

# BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG



## I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- ■ ■ : Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplans
  - □ □ : Grenze des Geltungsbereiches der Änderung
  - : Baugrenze mit den nach § 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB überbaubaren Grundstücksflächen
  - ◆ ◆ ◆ : Schmutzwasserleitung unterirdisch
  - ◆ ◆ ◆ : Freileitung (20-kV) oberirdisch
  - ♂ : Oberflurhydrant
  - ▨ : Zukauf
  - WH=6m : Wandhöhe traufseitig innerhalb der Baugrenze max 6,00 m, gemessen von OK FFB UG an der Gebäudeaußenwand bis Schnittkante mit der Dachaußenhaut (siehe Geländeschnitt)
- Aufschüttungen sind zulässig,  
max. 1,40 m = Geländehöhe Nachbar

## BEGRÜNDUNG UND ERLÄUTERUNG:

Der bestehende Bebauungsplan wird im Norden durch die Parzelle 20, Fl.-Nr. 152/17 der Gemeinde Neuburg a.Inn, Gemarkung Neukirchen a.Inn, ergänzt.

Zur Fl.-Nr. 152/17 (ca. 915 m<sup>2</sup>) wird eine Teilfläche (ca. 120 m<sup>2</sup>) aus Fl.-Nr. 12/17 gekauft. Neue Gesamtfläche Parzelle 20: ca. 1.035 m<sup>2</sup>.

Der Abstand der Bebauung zur bestehenden Schmutzwasserleitung, die durch das Grundstück führt, muss beiderseits mindestens 2 m betragen.

Hinweis der E.ON Bayern AG:

Die Sicherheitszone der 20-kV-Freileitung beträgt jeweils 8 m links und rechts der Leitungsachse. Innerhalb dieser Zone ist das Bauvorhaben zur Genehmigung an die E.ON Bayern AG vorzulegen.

Bei Bauarbeiten ist der Sicherheitsbereich der Freileitung einzuhalten. Eine Annäherung mit weniger als 3 m an die Leiterseile ist mit Lebensgefahr verbunden.

Grünordnung:

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,4 unverändert fortgeschrieben. Die Maßnahme stellt keine ökologische Verschlechterung dar. Es sind keine zusätzlichen Ausgleichsflächen erforderlich.

Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist nicht notwendig.