

# Bebauungsplan 'An der Blumenthalstrasse'

Deckblatt Nr. 15  
Vereinfachtes Verfahren gem. §13 BauGB

Gemeinde                      Neuburg am Inn  
Ortsteil                        Neukirchen am Inn  
Landkreis                      Passau

1. Das Deckblatt Nr. 15 zum Bebauungsplan 'An der Blumenthalstrasse' hat vom ... **1.1. JUNI 2012** ..... bis ... **2.5. JUNI 2012** ..... im Rathaus der Gemeindeverwaltung Neuburg am Inn öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung wurden ortsüblich am ... **01. JUNI 2012** ..... durch Anschlag bekannt gemacht.

Neukirchen am Inn, am **24. JULI 2012**



.....  
1. Bürgermeister

2. Der Gemeinderat hat das Deckblatt Nr. 15 zum Bebauungsplan 'An der Blumenthalstrasse' mit Beschluss vom ... **1.6. JULI 2012** ..... gem. §10 BauGB als Satzung beschlossen. Das Deckblatt Nr. 15 zum Bebauungsplan 'An der Blumenthalstrasse' wird gemäss §10 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung am ... **24. JULI 2012** ..... rechtsverbindlich. Hierauf wurde durch öffentliche Bekanntmachung hingewiesen.

Neukirchen am Inn, am **24. JULI 2012**



.....  
1. Bürgermeister

3. Bearbeitung    **16. JULI 2012**

**BAUCONCEPT**

dipl.-ing. (fh) biw thomas schreiner, forsthaus oberzwieselau, 94227 lindberg



## Änderung

### 1.6 Gestaltung der baulichen Anlagen

1.61 zu 2.33

zulässig Erdgeschoss und 1 Obergeschoss

(Kellergeschoss als Untergeschoss)

Dachform: Satteldach bzw. gegeneinander stehende Pultdächer

Dachneigung: 20-30°

Kniestock: unzulässig

Dachgauben: unzulässig

Traufhöhe: Wandhöhe traufseitig gemessen von OK FFB UG an der Gebäudeaussenwand bis Schnittkante mit der Dachaussenhaut max. 8,50m

Geländeaufschüttung: max. 1,00m über Urgelände

Pro Wohneinheit sind zwei Stellplätze oder Garagen nachzuweisen und zu errichten.

## Begründung und Erläuterung

Bisher führte über die Parzelle 20, Flur-Nr. 152/17 der Gemeinde Neuburg am Inn, Gemarkung Neuburg am Inn eine 20-KV-Freileitung der E.ON Bayern AG. Diese Hochspannungsleitung wurde entfernt.

Eine Höhenbeschränkung ist somit nicht mehr in bisherigem Umfang erforderlich. Aus diesem Grund sollte die Bebauung der Parzelle 20 den restlichen Parzellen des Bebauungsplanes angeglichen werden und somit eine Bebauung in Form E+1, statt bisher U+E, erfolgen.

Die Geländeaufschüttungen sollen möglichst gering gehalten werden und eine max. Aufschütthöhe von 1,00m, statt bisher 1,40m, über OK Urgelände nicht überschreiten. Das geplante Erdgeschossniveau (OK FFB EG) liegt somit mind. 50cm unter OK Strasse Rosenweg.

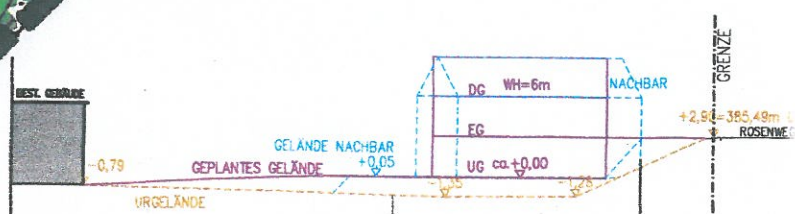
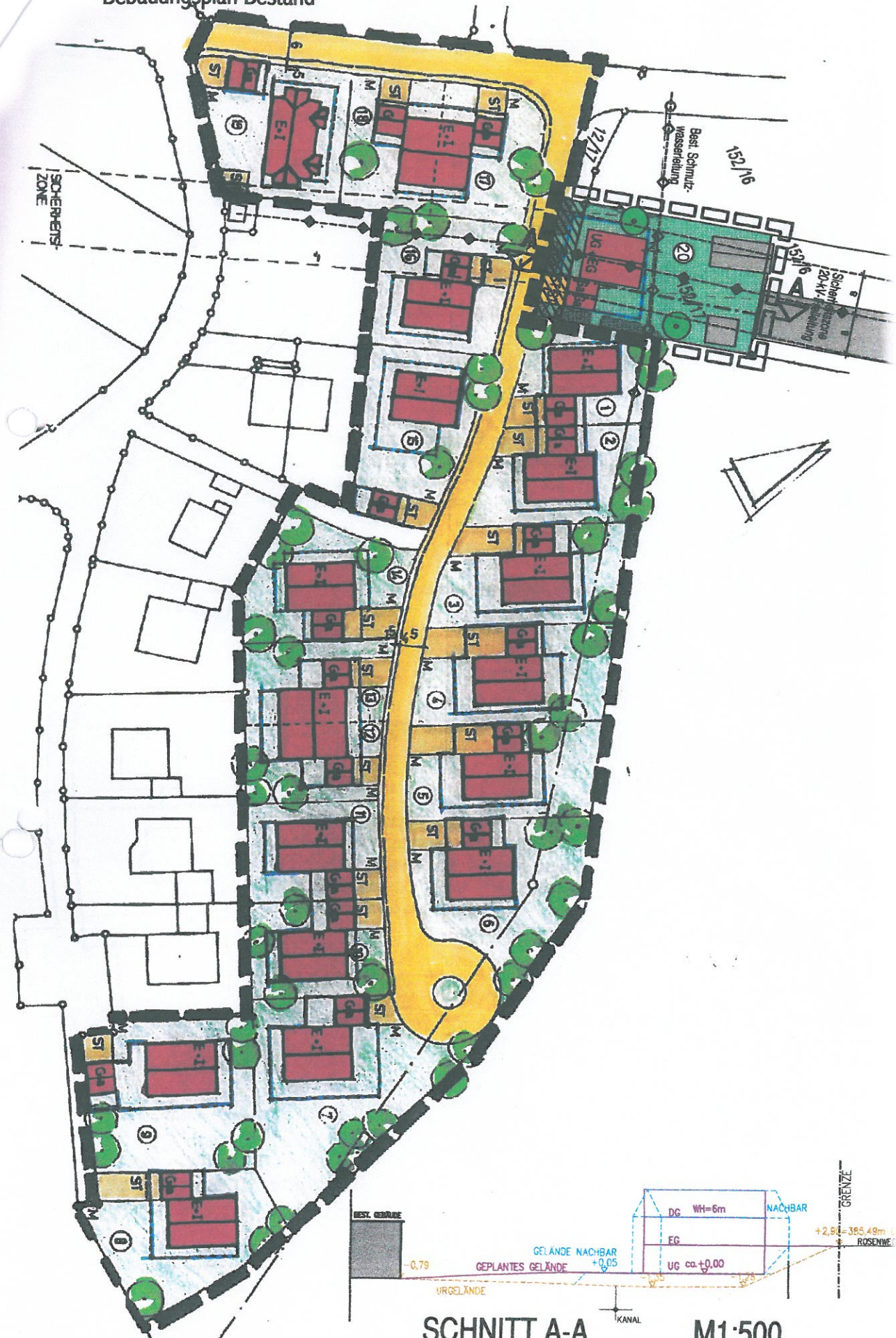
Damit das Obergeschoss optimal genutzt werden kann ist eine Anhöhung der Wandhöhe traufseitig gemessen von OK FFB UG an der Gebäudeaussenwand bis Schnittkante mit der Dachaussenhaut (siehe auch Geländeschnitt) auf 8,50m (statt bisher 6,00m) notwendig. Gleichzeitig soll bei einer Bebauung in der Form E+1 und Ausnutzung des Dachgeschosses als Vollgeschoss die Dachneigung auf 20° angepasst werden.

Die Grundflächenzahl GRZ wird mit 0,4 unverändert fortgeschrieben.

Die Angliederung bzw. Änderung der bisherigen Vorgaben stellt keine Verschlechterung der Belange des Naturschutzes dar, es wird in der vorliegenden Form durch geringere Veränderungen der Geländegegebenheiten besondere Rücksicht genommen.



# Bebauungsplan Bestand



SCHNITT A-A

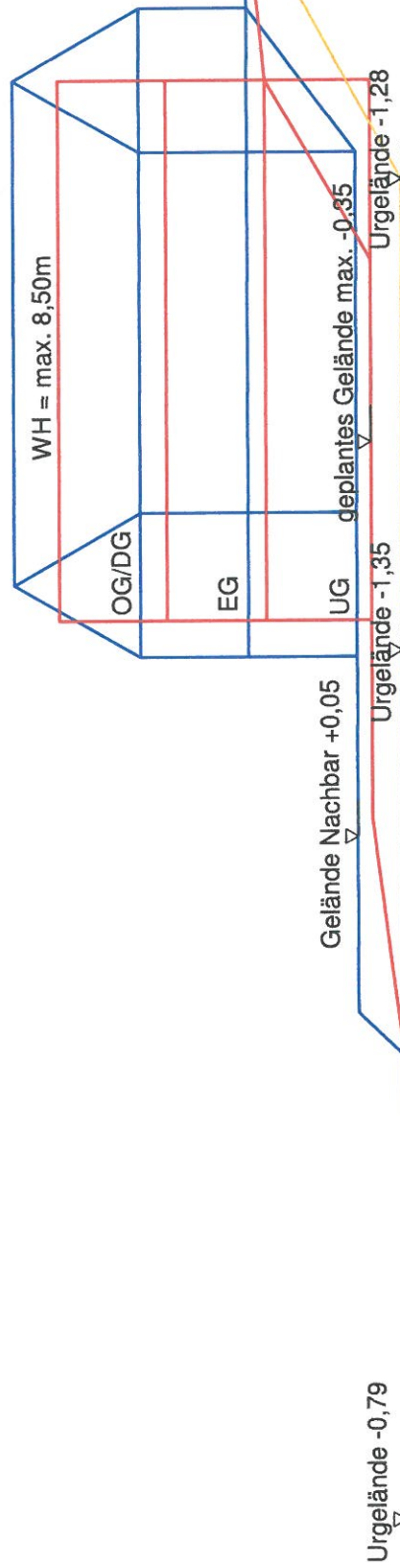
M1:500



# Bebauungsplanänderung



Grundstücksgrenze



○ Kanal

# Schnitt A-A M 1/200