



BEBAUUNGSPLAN

"An der Schönaustraße"

Änderung durch Deckblatt Nr. 12

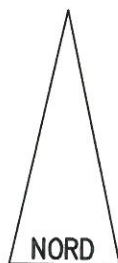
GEMEINDE : NEUBURG A. INN
GEMARKUNG : NEUKIRCHEN A. INN
LANDKREIS : PASSAU
REG.-BEZIRK : NIEDERBAYERN

ENDFASSUNG VOM 24.06.2013

BEARBEITUNG:

mitschelen  gerstl
architekturbüro

architekten dipl.-ing.(fh) neuburger str.43
94032 passau tel 0851 501966 fax 0851 5019620
email: info@mitschelen-gerstl.de



M 1:1000

GRÜNORDNUNG:

Landschaft + Plan Passau

Landschaftsarchitekt Dipl.-Ing. Thomas Herrmann

Am Burgberg 17, 94127 Neuburg a. Inn

Tel.: 0 85 07/92 20 53, Fax: 92 20 54

info@landschaftundplan-passau.de



VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Neuburg a.Inn hat in der Sitzung vom 21.01.2013 die Änderung des Bebauungsplanes "An der Schönaustraße" durch Deckblatt Nr. 12 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.01.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 04.03.2013 bis 03.04.2013 durchgeführt.

3. Beteiligung der Behörden:

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 04.03.2013 bis 03.04.2013 durchgeführt.

4. Billigungsbeschluss:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 29.04.2013 die Änderung des Bebauungsplanes "An der Schönaustraße" durch Deckblatt Nr. 12 in der Fassung vom 29.04.2013 gebilligt.

5. Auslegung:

Der Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes "An der Schönaustraße" durch Deckblatt Nr. 12 in der Fassung vom 29.04.2013 mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.05.2013 bis 21.06.2013 öffentlich ausgelegt.

Die Beteiligung der Behörden fand gem. § 4 Abs. 2 in der Zeit vom 22.05.2013 bis 21.06.2013 statt. Die Auslegung wurde ortsüblich am 14.05.2013 bekannt gemacht.

6. Satzungsbeschluss:

Die Gemeinde Neuburg a.Inn hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 24.06.2013 die Änderung des Bebauungsplanes "An der Schönaustraße" durch Deckblatt Nr. 12 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 24.06.2013 als Satzung beschlossen.

Neuburg a.Inn, den 26.06.2013



.....
Stöcker, 1. Bürgermeister

7. Ausgefertigt:

Neuburg a.Inn, den 26.06.2013



.....
Stöcker, 1. Bürgermeister

8. Bekanntmachung - Inkrafttreten:

Die als Satzung beschlossene Änderung des Bebauungsplanes "An der Schönaustraße" durch Deckblatt Nr. 12 wurde am 26.06.2013 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vom 24.06.2013 ist die Änderung des Bebauungsplanes "An der Schönaustraße" durch Deckblatt Nr. 12 in Kraft getreten.

Auf die Rechtsfolge des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2, sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214, 215 und 215a BauGB ist hingewiesen worden.

Neuburg a.Inn, den 26.06.2013



.....
Stöcker, 1. Bürgermeister


FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DER ÄNDERUNG DURCH DECKBLATT NR. 12 WERDEN FOLGENDE FESTSETZUNGEN GETROFFEN:

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.3  Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 Abs. 1 - 4 BauNVO

3. Bauweise

3.1.4  Nur Einzel- und Doppelhäuser sind zulässig
Einzelhäuser sind mit Einliegerwohnung zulässig.
max. 2 Wohneinheiten pro Einzelhaus
max. 1 Wohneinheit pro Doppelhaushälfte
Im Bestandsgebäude der Parzelle 38 sind max. 4 Wohneinheiten zulässig.

6. Verkehrsflächen

6.11  Stellplatzschlüssel:
- 2 Stellplätze pro Wohneinheit
Stellplätze vor den Garagen oder Carports werden nicht angerechnet


8. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

8.1.1  Leitung unterirdisch (Bestehende Verrohrung muss verlegt werden)

8.1.2  Geplante Leitungsverlegung unterirdisch

8.1.3  Best. Leitung unterirdisch

9. Grünflächen

9.8  Private Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Zu pflanzender Laub- oder Obstbaum gem. Pflanzliste 6.2.1- 6.2.3

13. Sonstige Planzeichen

13.6  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Definierter Geländetiefpunkt zur Hochwassersicherung
Der gekennzeichnete Bereich ist gegenüber dem anschließenden Gelände sowie dem fertigen Fußboden EG, den Kellerschächten und Kellerabgängen etc. tiefer anzulegen.
Im Bereich des Baufensters Parzelle 33/34 sind Überdachungen auf Einzelstützen zulässig.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

 Bestehende Grundstücksgrenzen

173  Flurnummer

--- Grundstücksgrenze geplant



Bestehende Gebäude



Abzubrechende Gebäude

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.2 Gestaltung der baulichen Anlagen

0.2.2 Photovoltaikanlagen sind zulässig.

0.6 Grünordnung

6.1 Bepflanzung der Privatgrundstücke

Entsprechend der Planzeichnung ist ein Hausbaum (Obstbaum oder Laubbaum 1.-3. Ordnung) gemäß Pflanzlisten Nr. 6.2.1- 6.2.3 pro Bauparzelle zu pflanzen.

Die Baumstandorte auf den Privatgrundstücken können verschoben werden.

Entlang der Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft dürfen keine Hecken mit Nadelgehölzen (Thuja etc.) gepflanzt werden.

6.2 Pflanzlisten

6.2.1 Großkronige Laubbäume 1. Ordnung (Hochstamm 2xv, mB StU 10-12 cm)

Tilia cordata - Winterlinde

Tilia cordata "Greenspire!" Winterlinde "Greenspire"

Acer platanoides - Spitzahorn

Acer platanoides "Eurostar" - Spitzahorn "Eurostar"

6.2.2 Kleinkronige Laubbäume 2. Ordnung (Hochstamm 2xv, mB StU 10-12 cm)

Prunus avium "Plena" Gefüllte Vogelkirsche

Carpinus betulus - Hainbuche

Sorbus aucuparia-Eberesche

Sorbus intermedia- Schwedische Mehlbeere

Diverse Malus-, Prunus-, Crataegus-, Sorbus-Sorten (Zierapfel, Zierkirsche, Weißdorn- und Mehlbeerenarten)

6.2.3 Obstbäume (H 2xv, oB 10-12 cm)

Frühkirsch-Sorten: "Burlat", "Merton Glory", "Johanna"

Apfelsorten: "Jakob Fischer", "Beutelsbacher Rambur", "Geflammtter Kardinal", "Kaiser Wilhelm"

Walnuss, Pflaume

Geeignete Birnesorten: Gute Luise, Alexander u.a.

0.7 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

7.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Für Eingriffe im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird eine Ausgleichsfläche in Höhe von 650 qm festgesetzt. Die Ausgleichsfläche wird aus der Ökokontofläche des Landkreises Passau in Altenmarkt entnommen. Dazu ist ein notarieller Vertrag mit dem Grundstückseigentümer, der Sparkasse Passau, bis zum Abschluss des Verfahrens zu schließen und der unteren Naturschutzbehörde, Lkrs. Passau, vorzulegen.

7.2 Beseitigung Japanischer Knöterich

Der auf dem Grundstück wachsende Japanische Knöterich ist samt Wurzelwerk und Erdreich auf einer Deponie zu entsorgen.

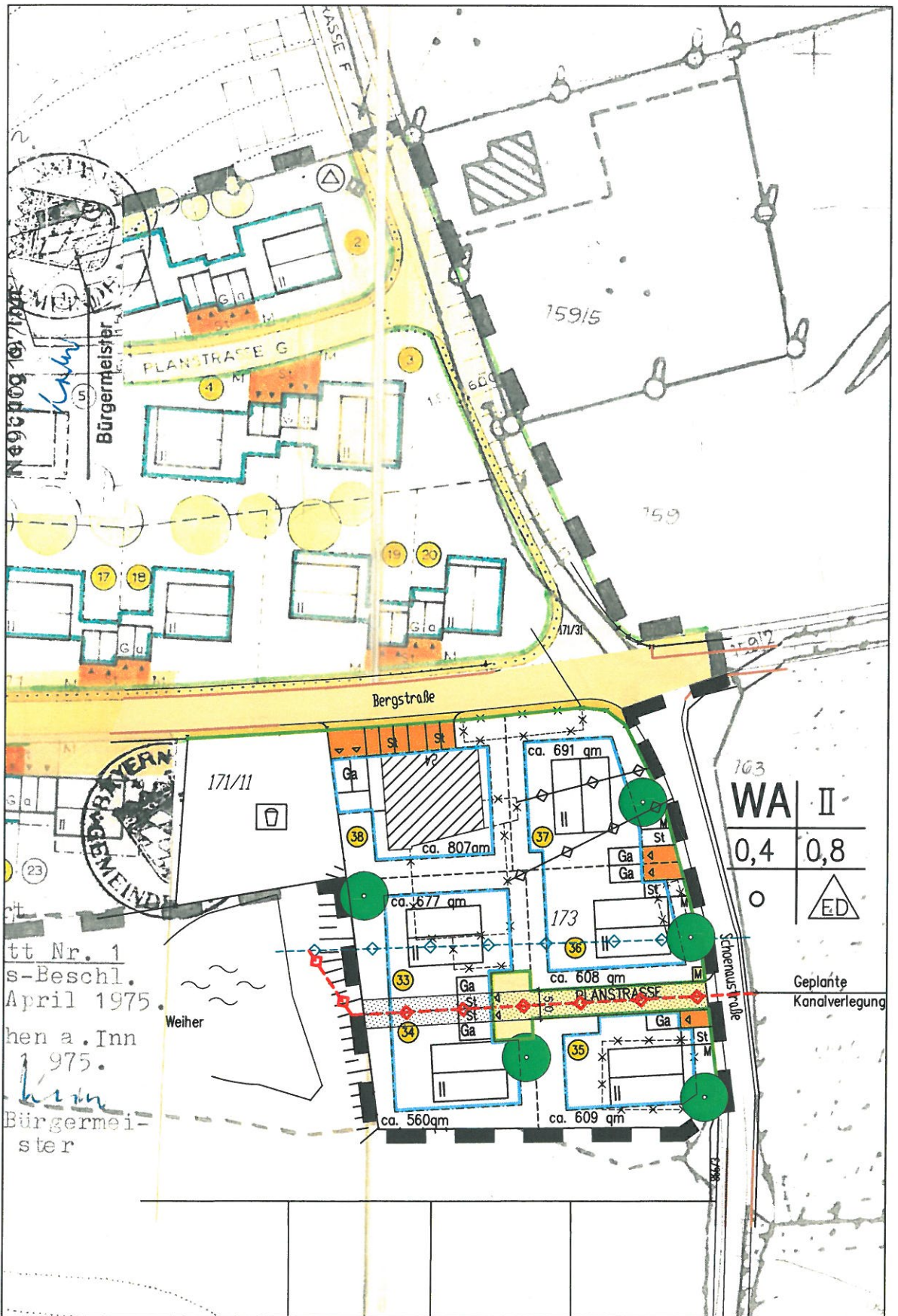
7.3 Artenschutzrecht

Damit die Tötungs-, Schädigungs- und Störungsverbote des § 44 (1) BNatSchG nicht berührt werden, darf in die Gehölzbestände des Grundstücks nur außerhalb der Brutzeit der Vögel, also nicht zwischen 1.3. und 30.9., eingegriffen werden.

7.4 Stellplätze

Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszubilden.

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG



tt Nr. 1
s-Beschl.
April 1975.
hen a. Inn
1975.
Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN BESTAND



r. 1
schl.
1 1975.
. Inn
75.
ermei-

0.8 Entwässerung

- 0.8.1 Abwasser-/ Oberflächenwasserentsorgung:
Das Planungsgebiet liegt im Einzugsbereich der Abwasseranlage Neukirchen am Inn und ist im Trennsystem (nur Schmutzwasser) anzuschließen.
Die schadlose Entsorgung der anfallenden Oberflächenwässer (einschl. Rückhaltung) in den namenlosen Wiesenbach zum Hängbach ist nachzuweisen und wasserrechtlich zu behandeln.
Unbeschichtete Zink-, Blei- und Kupfereindeckungen sind unzulässig.
- 0.8.2 Wasserversorgung:
Der Planungsbereich liegt im Versorgungsgebiet des Zweckverbandes "Wasserversorgung Unteres Inntal" und kann an dessen Leitungsnetz angeschlossen werden.
- 0.8.3 Entwässerung der Bauflächen:
Abwässer und Oberflächenwässer aller Art dürfen von Bauflächen, einschließlich der Verkehrsflächen, nicht auf den Straßengrund der Staatsstraße bzw. in die Straßenentwässerungsanlagen abgeleitet werden.
- 0.8.4 Gewässer/Graben:
Die hochwasserfreie Lage (HW100) der Wohnbebauung ist durch eine hydraulische Berechnung (geplante Kanalverlegung) nachzuweisen.

TEXTLICHE HINWEISE

E.ON Bayern AG

Im Planungsgebiet befindet sich ein Ndsp.-Kabel der E.ON Bayern AG. Dieses ist bei sämtlichen Erschließungsarbeiten zu berücksichtigen.

Deutsche Telekom Technik GmbH

Im Planungsgebiet befindet sich ein Erdkabel der Deutschen Telekom Technik GmbH. Diese ist bei sämtlichen Erschließungsarbeiten zu berücksichtigen.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, siehe hier u. a. Abschnitt 3, zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Wasserwirtschaftsamt

Um den Anfall von Oberflächenwasser gering zu halten, die Verdunstung zu fördern und den Grundwasserhaushalt zu stärken, werden folgende Maßnahmen empfohlen:

- Naturnahe Ausbildung der Entwässerungseinrichtungen
- Dezentrale Regenwasserrückhaltung auf privaten Baugrundstücken
- Ableitung des Niederschlagswassers in offenen Rinnen, Mulden und Gräben
- Breitflächige Versickerung des Niederschlagswassers
- Begrenzung der neu zu versiegelnden Verkehrsflächen auf das unbedingt notwendige Maß
- Ausbildung untergeordneter Verkehrsflächen mit versickerungsfähigen Belägen

DIE RESTLICHEN FESTSETZUNGEN DES BEST. BEBAUUNGSPLANES "AN DER SCHÖNAUSTRASSE"
BEHALTEN IHRE GÜLTIGKEIT.