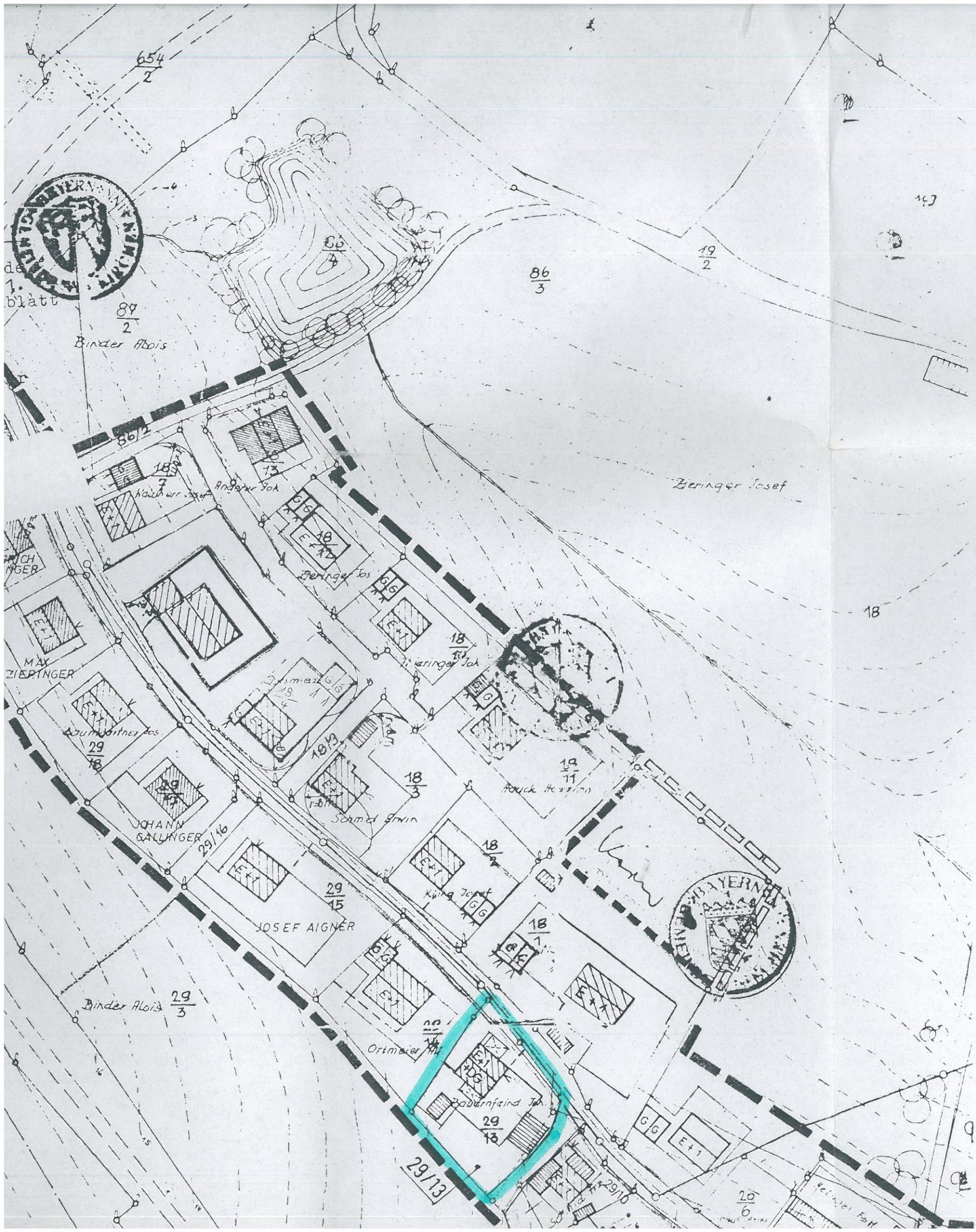


WEITERE FESTSETZUNGEN

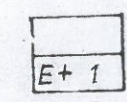


- 1.1. Art der baulichen Nutzung:
Allgemeines Wohngebiet gem. BauNVO § 4 Abs. (1) (2) (3)
Ziffer 1-5
- 1.2. Mass der baulichen Nutzung:
gem. BauNVO § 17
It. § 17 Abs. 4 Geschoße als Höchstgrenze festgelegt.

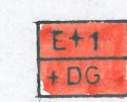
Zul. Zahl der Vollgeschoße	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
2	0,4	0,7
- 1.3. Bauweise: offen
- 1.4. Mindestgröße der Baugrundstücke: 600 qm
- 1.5. Firstrichtung: die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.33 und 2.34

1.6. Gestaltung der baulichen Anlagen:

1.61 zu 2.33 Je nach Geländeneigung sind nachfolgende Gebäudetypen anzuwenden:
 bei Hanglage mit Geländeneigung von 1,50 m und mehr, auf Gebäudetiefe - Hangbauweise mit Erdgeschoß und Untergeschoß,
 bei schwächer geneigtem oder ebenem Gelände Erdgeschoß + 1 Obergeschoß bzw. Erdgeschoß + angebautes Dachgeschoß.
 Die genaue Geländeneigung ist vom Planfertiger in der Natur durch Geländeschnitt festzustellen, wobei die Höhenlage der Straße im Schnitt darzustellen ist.



- a) zulässig Erdgeschoß und 1 Obergeschoß (Kellergeschoß darf nicht sichtbar werden)
- | | |
|--------------|---|
| Dachform: | Satteldach |
| Dachneigung: | 28 - 33° |
| Kniestock: | unzulässig |
| Dachgauben: | unzulässig |
| Traufhöhe: | talseits ab gewachsenen Boden gemessen, max. 6,00 m |
| Sockelhöhe: | nicht über 0,30 m |



- b) zulässig Erdgeschoß und 1 Obergeschoß und angebautes Dachgeschoß
- | | |
|--------------|-------------------------|
| Dachform: | Satteldach |
| Dachneigung: | 28 - 37° |
| Kniestock: | zulässig bis max. 1,0 m |
| Dachgauben: | unzulässig |

Traufhöhe:	talseits ab gewachsenen Boden max. 7,3 m
Sockelhöhe:	nicht über 0,30 m

- c) zulässig Erdgeschoß und Untergeschoß am Hang
- | | |
|--------------|------------|
| Dachform: | Satteldach |
| Dachneigung: | 28 - 33° |

Bebauungsplan „WA An der Schulstraße“


Deckblatt – Nr. 10

Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB

Verfahrensvermerke:

- 1) Der Gemeinderat der Gemeinde Neuburg a. Inn hat in der Sitzung vom 08.09.2003 den Entwurf des Deckblattes – Nr. 10, i. d. F. vom 01.09.2003 gebilligt und die Änderung des Bebauungsplanes „WA An der Schulstraße“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen.


Neukirchen a. Inn, 16.12.2003
Gemeinde Neuburg a. Inn


Stöcker
1. Bürgermeister



- 2) Der Gemeinderat der Gemeinde Neuburg a. Inn hat das Deckblatt – Nr. 10, i. d. F. vom 01.09.2003, mit Beschluss vom 15.12.2003 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Neukirchen a. Inn, 16.12.2003
Gemeinde Neuburg a. Inn


Stöcker
1. Bürgermeister



- 3) Das Deckblatt-Nr. 10 wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 17.12.2003 gem. § 10 Abs. 3 Satz 3 BauGB rechtsverbindlich. Hierauf wurde durch Anschlag an den Bekanntmachungstafeln der Gemeinde, am 17.12.2003, hingewiesen.

Neukirchen a. Inn, 13.01.2004
Gemeinde Neuburg a. Inn


Stöcker
1. Bürgermeister



ARCHITEKTURBÜRO DIPL.-ING. H. PORADA

ARCHITEKTURBÜRO DIPL.-ING. H. PORADA NEUBURG/INN - FÜRSTDOBL 14

Bebauungsplan "An der Schulstraße"
Deckblatt Nr.10
Grundstück Fl.Nr.29/13 Gemkg.Neukirchen/Inn

94127 NEUBURG/INN

FÜRSTDOBL 14

TEL. 08507/383

FAX 08507/1750

IHR ZEICHEN

IHR SCHREIBEN VOM

UNSER ZEICHEN

DATUM 27.10.03

Begründung für

"Aufstockung und Dachausbau des bestehenden Wohngebäudes"

Das Deckblatt Nr.10 zum Bebauungsplan Schulstraße-WA-in Neukirchen am Inn soll baurechtlich die Erstellung einer familiengerechten Wohnung für den Bauherrn und Hauseigentümer Reinhard Bauernfeind genehmigen, und die Forderung der bayerischen Staatsregierung nach Priorität für Kinder gewährleisten.

Seit dem Sommer 2003 besteht die Familie von Herrn Reinhard Bauernfeind aus 4 Personen. Um den Wohnbedarf der gewachsenen Familie zu decken, soll das aus E+DG bestehende Gebäude um 1 Vollgeschoß aufgestockt werden, so daß als Ergebnis der Planung und der Baumaßnahme E+1+DG entsteht. Dabei wird das Erdgeschoß eine Einliegerwohnung, die wie bisher, von der Mutter des Bauherrn bewohnt wird.

Die Aufstockung und der Dachausbau des Wohnhauses bei gleichbleibenden Außenmaßen auf den bestehenden Mauern und Fundamenten ist mit Abstand die wirtschaftlichste Baumaßnahme zur Erstellung einer familiengerechten Wohnung für den Bauherrn Reinhard Bauernfeind.

Neuburg 27.10.2003
zum Bebauungsplandeckblatt Nr 10 vom 1.9.03

der Architekt:

Porada 