

# Bebauungsplanänderung

## Neuburg a. Inn

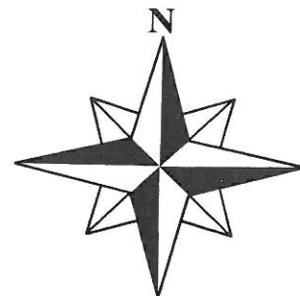
### An der Schulstrasse Deckblatt Nr. 12

Gemeinde: Neuburg a. Inn  
Landkreis: Passau  
Regierungsbezirk: Niederbayern

Gemeindeverwaltung Neuburg a. Inn

Erstelldatum: 27.08.2010  
Geändert: 19.11.2010

Architekturbüro  
Wolfgang Scholz  
Kaspersbach 50  
84307 Eggenfelden  
Tel.: 08721-507779  
Fax: 08721-508249  
Mobil: 0171-1217208  
e-mail: scholz-wolfgang@t-online.de



M 1 : 1000

Absichtsbeschluss durch den Gemeinderat	02.08.2010
Bekanntmachung	04.08.2010
Beteiligung der Grundstückseigentümer	
vorgezogene Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	11.10.- 10.11.2010
Billigungsbeschluss	29.11.2010
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) einschl. Beteiligung der	
Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	
Aushang	08.12.2010
Schreiben vom	07.12.2010
Beginn	16.12.2010
Ende der Auslegung	17.01.2011
Behandlung der Stellungnahmen im Gemeinderat	01.02.2011
Satzungsbeschluss	01.02.2011

Neuburg a. Inn, den 12. Mai 2011

Stöcker, 1. Bürgermeister



Der Bebauungsplan „An der Schulstraße“, Deckblatt-Nr. 12, in der Planfassung vom 19.11.2010 wird ausgefertigt.

Neuburg a. Inn, den 12. Mai 2011

Stöcker, 1. Bürgermeister



Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 12.05.2011

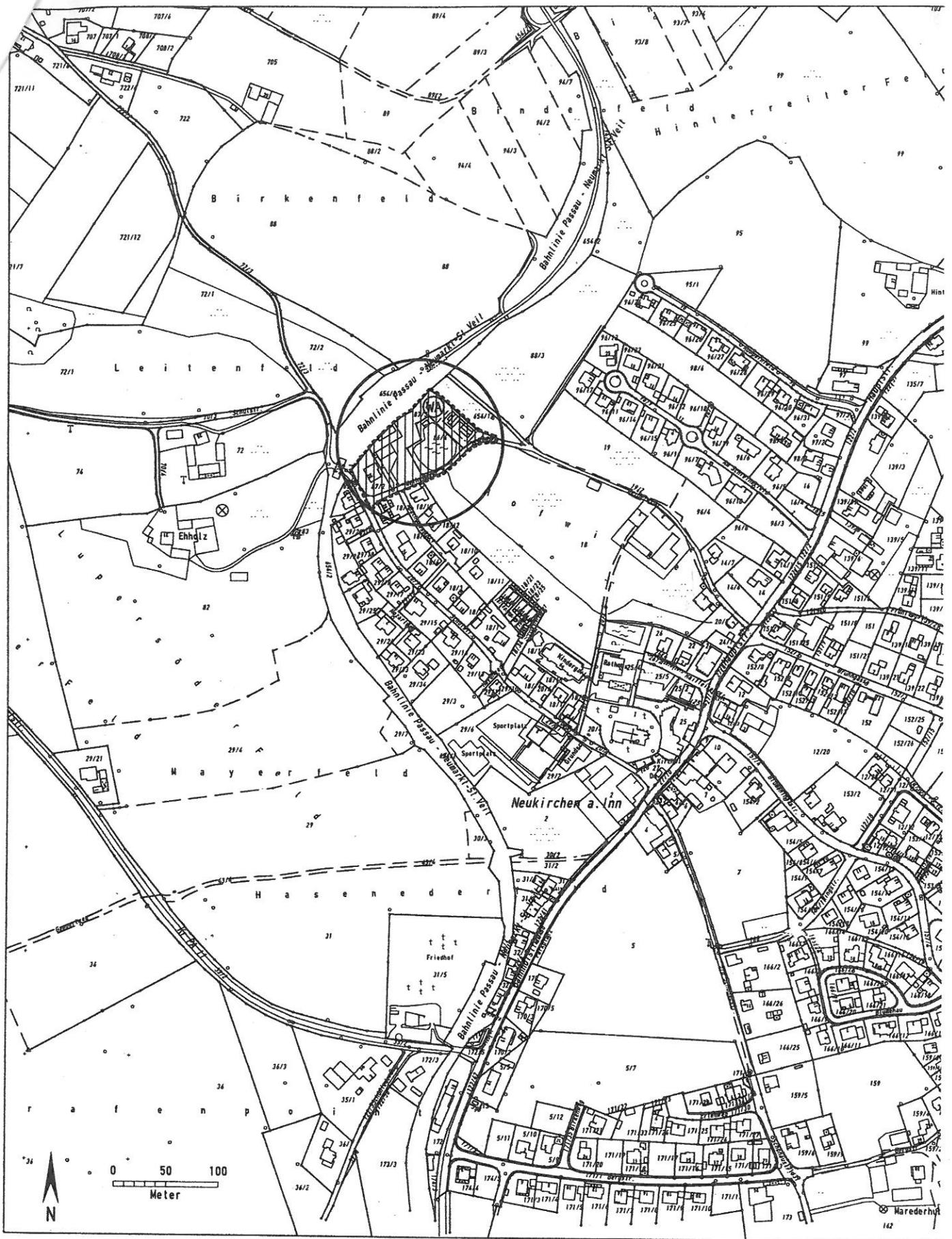
Inkrafttreten mit dem Tag der Bekanntmachung

Neuburg a. Inn, den 12. Mai 2011

Stöcker, 1. Bürgermeister



# LAGEPLAN 1 : 5000 - ÜBERSICHT -



## Auszug aus dem Katasterkartenwerk im Maßstab 1:5000

Gemarkung: Neukirchen a. Inn

Vermessungsamt Vilshofen an der Donau, 05.08.2010

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten.

Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) sind nur für den eigenen Bedarf gestattet.

Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt.

Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; insbesondere bei lang gestrichelt dargestellten Grenzen kann es zu größeren Ungenauigkeiten kommen.

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

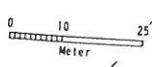


Bebauungsplanänderung - An der Schulstrasse  
 Deckblatt Nr. 12  
 Gemeinde: Hof  
 Landkreis: Passau

Architekturbüro  
 Wolfgang Scholz  
 Kesselsrain 50  
 82071 Garmisch-Partenkirchen  
 Tel.: 089 1737779  
 Mobil: 0171 1737708  
 Fax: 089 1735649

gezeichnet: 27.08.2010  
 geändert: 19.11.2010

M 1:1000



aus dem Katasterkartenwerk im Maßstab 1:1000

Neukirchen a. Inn  
 Vermessungsamt Vilshofen an der Donau, 05.08.2010  
 Die Angaben sind von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk im Maßstab 1:1000 entnommen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) und sind nur für den eigenen Bedarf gestattet. Die Übernahme durch Dritte ist nicht erlaubt. Die Angaben sind nur bedingt geeignet, insbesondere bei lang gestrichelt dargestellten Grenzen kann es zu Ungenauigkeiten kommen. Die Angaben können Veränderungen berücksichtigen, die in das Grundbuch übernommen sind. Die Angaben können vom örtlichen Bestand abweichen.



*Überwies*

Bahnlinie Passau - Neumarkt-St.Veit

654/2

87/3

Geltungsbereichsgrenze  
geplante Grundstücksgrenze  
Baugrenze

654/13

86/4

Erschließung  
11.24 3.00  
11.609  
11.609  
8.389



M 1:1000

### Bebauungsplanänderung - An der Schulstrasse Deckblatt Nr. 12

Gemeinde:

Neuburg am Inn  
Passau

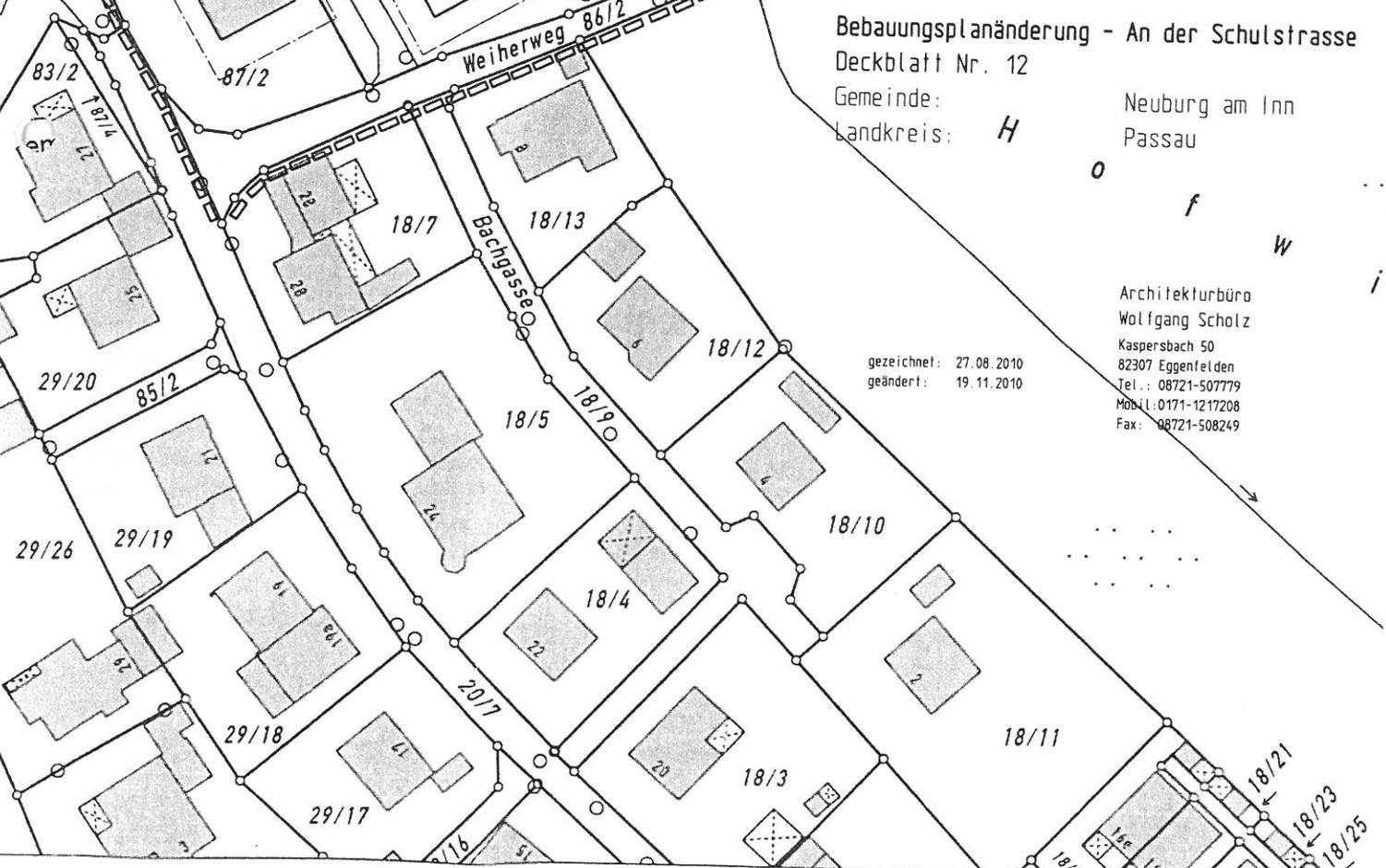
Landkreis:

H

O  
f  
W  
i

Architekturbüro  
Wolfgang Scholz  
Kaspersbach 50  
82307 Eggenfelden  
Tel.: 08721-507779  
Mobil: 0171-1217208  
Fax: 08721-508249

gezeichnet: 27.08.2010  
geändert: 19.11.2010



Architekturbüro  
Wolfgang Scholz Dipl.Ing.(FH)  
Kaspersbach 50  
84307 Eggenfelden  
Tel.: 0 8721 / 507779  
Fax.: 0 8721 / 508249  
Mobil: 0171 / 1217208  
e-mail: [Scholz-Wolfgang@t-online.de](mailto:Scholz-Wolfgang@t-online.de)

## **Deckblatt Nr. 12 zum Bebauungsplan An der Schulstrasse – Gemeinde Neuburg a. Inn**

Das Deckblatt Nr. 12, Bebauungsplan An der Schulstrasse, bezieht sich auf das Grundstück mit der Fl.-Nr. 87/2 und 87/3 . Durch die geplanten Baukörper im nord-östlichen Bereich des Grundstücks soll der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erweitert werden . Deshalb soll der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit nachfolgendem Umfang geändert werden.

Die restlichen planlichen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben unverändert.

Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

Die Abstandsflächen nach der BayBO Art. 6 sind einzuhalten.

### **Änderungen**

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird erweitert  
( siehe Plandarstellung )
2. Die Baugrenzen werden dem zu planenden Baukörper angepasst
3. Änderungen zu den textlichen Festsetzungen
  - Satteldach mit einer Dachneigung von 15 Grad

### **Begründung**

Der Geltungsbereich sowie die Baugrenzen werden im Grundstück mit der Fl.-Nr. 87/3 Teilbereich neu definiert, so dass eine dem Ort und dem Gelände entsprechende Bebauung zulässig ist. Durch die entstehende Bebauung im nordöstlichen Bereich des Grundstücks in unmittelbarer Nähe zur Erschließungsstraße wird eine kurze Erschließung gewährleistet somit wird die zu versiegelnde Fläche reduziert.

Das Satteldach mit einer Dachneigung von 15 Grad fügt sich in die Geländetypologie ein, so dass an dieser Stelle keine zu hohen Baukörper entstehen.

Nach der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wird folgender Hinweis der DB AG aufgenommen:

Ansprüche gegen die Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterungen, Lärm, Funkenflug, elektromagnetische Beeinflussungen und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen. Ebenso sind Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung mit § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz ( BImSchG ), die durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst werden könnten, ausgeschlossen.

Hinweis der Gemeinde:

Der Weiherweg verbleibt in dem Teilbereich, der sich künftig im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „ WA An der Schulstraße“ ( Deckblatt Nr. 12 ) befindet, mit einer wassergebundenen Fahrbahn ( Kiesdecke ) bestehen, d.h. es findet kein Vollausbau bzw. keine Asphaltierung statt. Sofern dies vom Antragsteller bzw. Bauherrn gewünscht bzw. angestrebt wird, müsste der Ausbau im Rahmen einer mit der Gemeinde zu schließenden Erschließungsvereinbarung bzw. einem Erschließungsvertrag geschehen, wobei die dabei anfallenden Kosten zu Lasten des Antragstellers bzw. Bauherrn gehen.

Die Gemeinde wird zu dem zur Bebauung vorgesehenen Grundstück bzw. Grundstücksteilflächen aus Fl.-Nr. 87/3, nordwestlich des Weihers gelegen, keine öffentliche Abwasserleitung errichten. Der Kanalanschluss für das geplante Neubauvorhaben auf einer Teilfläche des Grundstückes Fl.-Nr. 87/3 ist als Hausanschluss, von einer Fachfirma, auf Kosten des Antragstellers zu errichten. Der Anschlusspunkt ( Anschlusschacht ) befindet sich im Weiherweg, auf Höhe des Anwesens Bachgasse 8.