

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan

WA Brunnfeld

Änderung durch Deckblatt 14

Gemeinde: Neuburg am Inn
Landkreis: Passau
Regierungsbezirk: Niederbayern

Aufgestellt:

Neukirchen v. W., 11.02.2003


K-H Steinbacher
Architekt, Dipl.Ing.FH
Schindlweg 14
94154 Neukirchen vorm Wald
Tel. 08504/93322 Fax 93323

Begründung zum Bebauungsplan „WA Brunfeld“

1.o. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

- 1.1. Lage unverändert
- 1.2. Baugrenzen Erweiterung wie im Plan dargestellt
- 1.3. Bauweise unverändert

2.o. Ziele und Zweck der Planung

2.1 Allgemein

Zweck der Änderung des Bebauungsplanes durch das Deckblatt 14 ist die Schaffung von Festsetzungen für die Erlangung von Baurecht auf den bezeichneten Flächen.

2.2. Anlass

Anlass der Änderung des Bebauungsplanes durch Deckblatt sind die Bedürfnisse des Grundstückseigentümers nach mehr Wohnraum durch Familienzuwachs.

3.o. Rechtliche Grundlagen, Einfügung in die städtebauliche Ordnung und die überörtliche Planung

3.1. Rechtliche Grundlagen

Die rechtlichen Grundlagen werden durch das Deckblatt nicht verändert.

4.o. Erfassen und Bewerten der Naturgrundlagen nach Empfindlichkeit und Schutzwürdigkeit

Bleiben unverändert.

5.o. Erschließung und Bebauung

- 5.1. Äußere Erschließung unverändert
- 5.2. Innere Erschließung unverändert

5.3. Geplante bauliche Nutzung

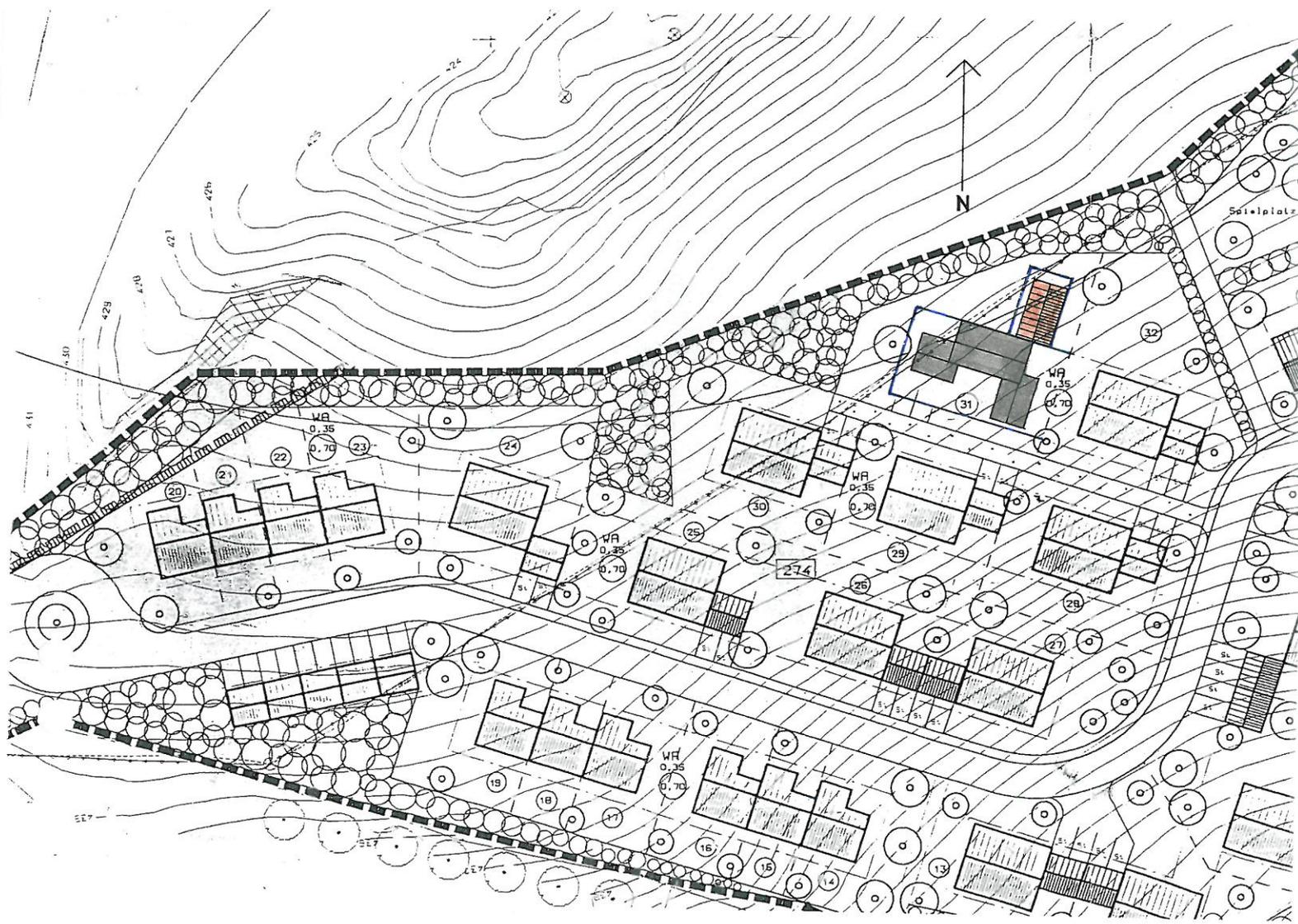
Die bauliche Nutzung bleibt auf die Erweiterung von Wohnraum beschränkt

6.o. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die Grundflächenzahl von 0,35 und die Geschossflächenzahl von 0,70 werden nicht überschritten

6.1 Auswirkung der Planung auf den Naturhaushalt

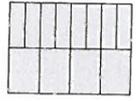
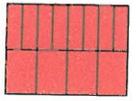
Die Änderung durch Deckblatt 14 hat keine Auswirkungen auf den Naturhaushalt, da das Maß und die Art der baulichen Nutzung nicht geändert wird.



BEBAUUNGSPLAN "BRUNNFELD" M 1/1000

ÄNDERUNG DURCH DECKBLATT NR. 14
I FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

I. BAUGRENZE, GEBÄUDE

- 1.1  BAUGRENZE
- 1.2  GEBÄUDE BESTAND
- 1.3  GEBÄUDE GEPLANT

II TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- I. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN
 - 1.1 GEBÄUDE
 - 1.1.1 DACHFORM / SATTELDACH 18° - 25°
 - 1.1.2 DACHDECKUNG, ZIEGEL NATURROT