

22. Änderung des
Bebauungsplanes „MD Kurzeicht“

Gemeinde Neuburg a. Inn
Raiffeisenstraße 6
94127 Neuburg a. Inn

Deckblatt Nr. 22

Begründung der Änderung:

Eine Teilfläche der Flurnummer 725/4, Gemarkung Neukirchen a.Inn liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „MD Kurzeicht“ und ist als Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB ausgewiesen.

Ein Teil der „Grünfläche“ soll als überbaubare Fläche im vorgegebenen Geltungsbereich ausgewiesen werden.

Die Baugrenze zur Hasengasse wird auf 8 m Abstand eingetragen.

Die restlichen planlichen u. textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben unverändert.

Aufgestellt:

Gemeinde Neuburg a. Inn, 07.10.2015



Lindmeier
1. Bürgermeister



Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Vilshofen an der Donau - Außenstelle Passau -

Giselastraße 14
94032 Passau

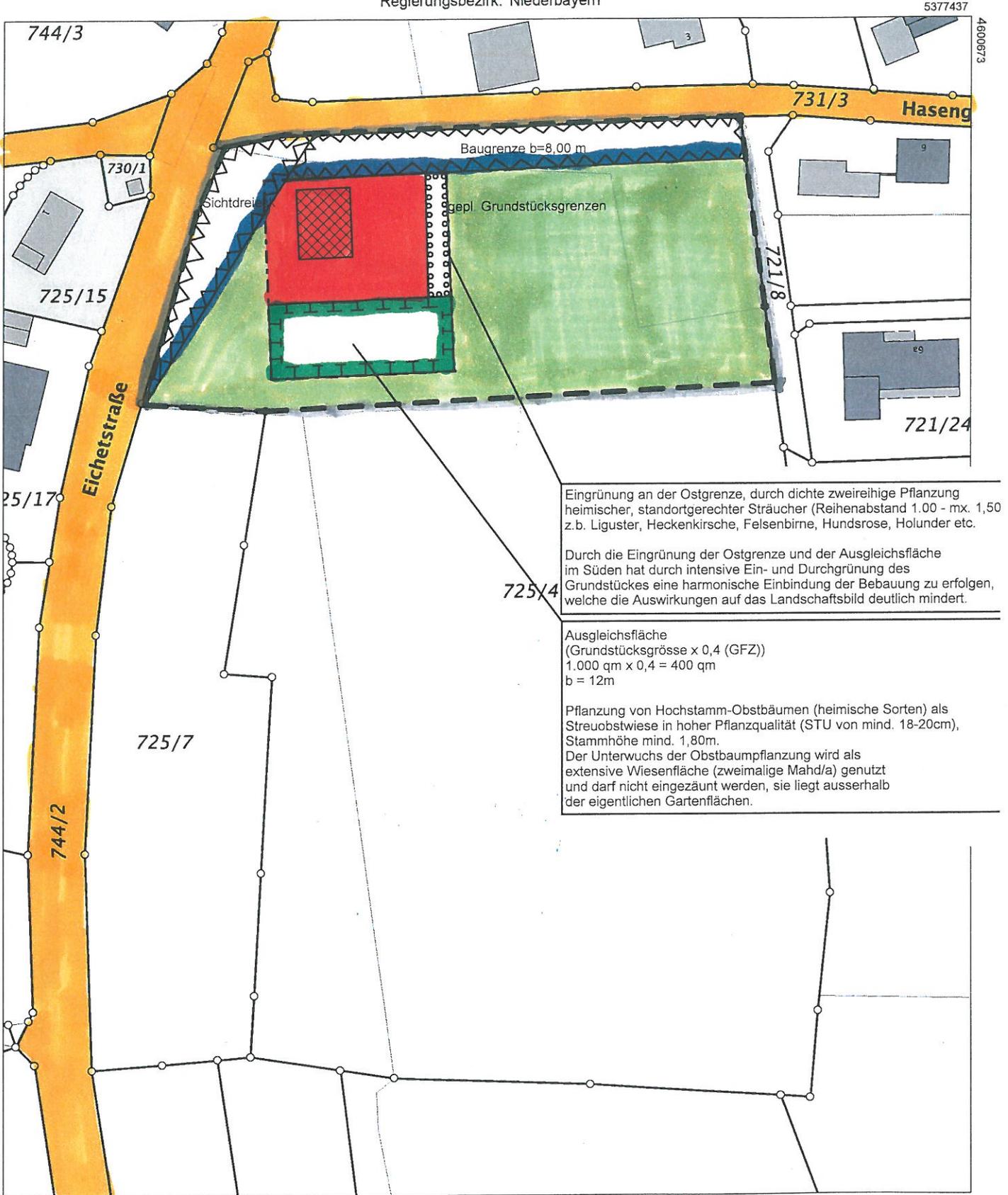
Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte 1 : 1000

Erstellt am 07.04.2016

Flurstück: 725/4
Gemarkung: Neukirchen a.Inn

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

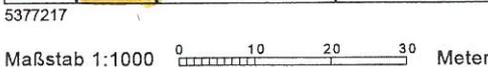


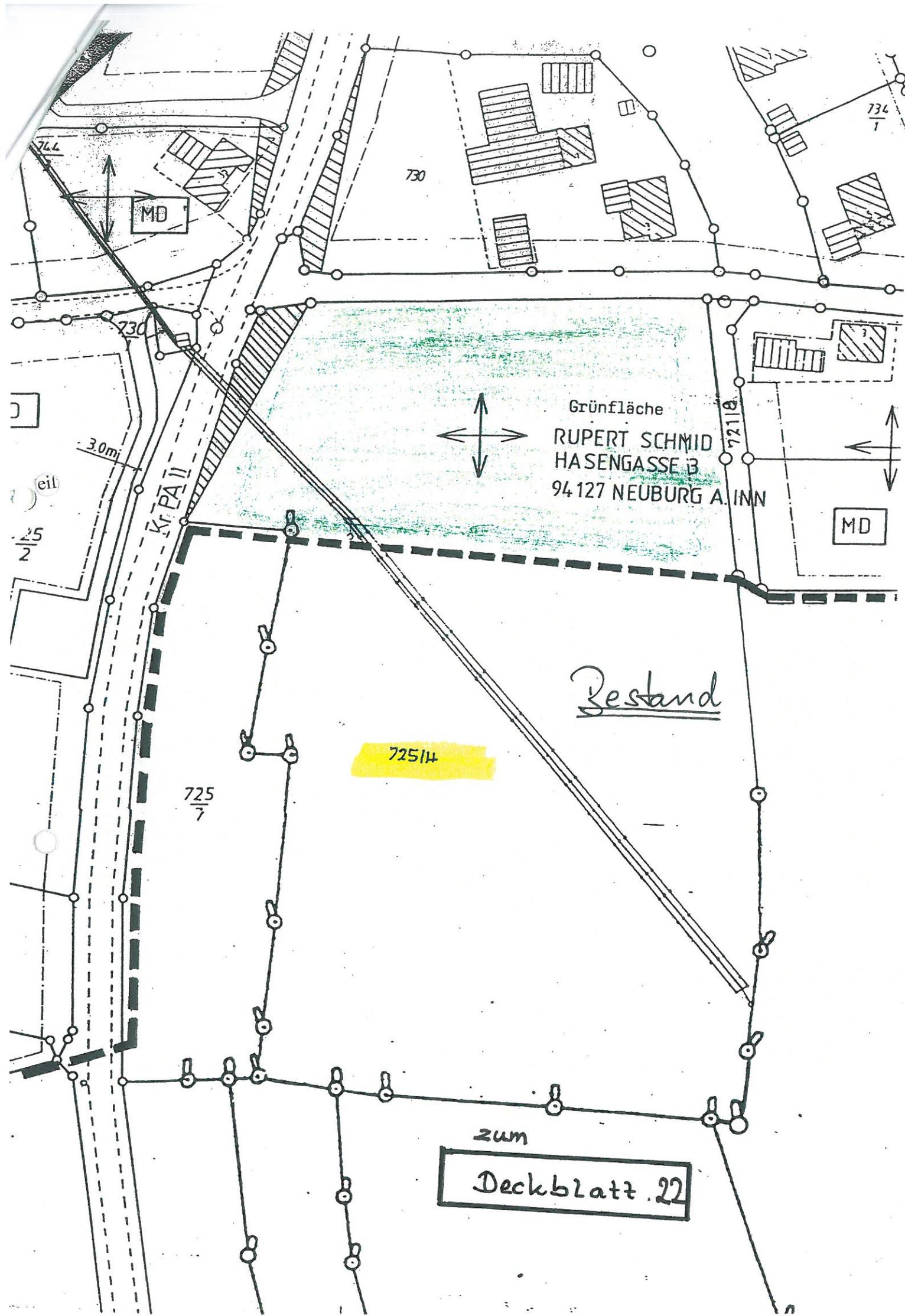
Eingrünung an der Ostgrenze, durch dichte zweireihige Pflanzung heimischer, standortgerechter Sträucher (Reihenabstand 1.00 - mx. 1,50 z.b. Liguster, Heckenkirsche, Felsenbirne, Hundsrose, Holunder etc.

Durch die Eingrünung der Ostgrenze und der Ausgleichsfläche im Süden hat durch intensive Ein- und Durchgrünung des Grundstückes eine harmonische Einbindung der Bebauung zu erfolgen, welche die Auswirkungen auf das Landschaftsbild deutlich mindert.

Ausgleichsfläche
(Grundstücksgröße x 0,4 (GFZ))
 $1.000 \text{ qm} \times 0,4 = 400 \text{ qm}$
 $b = 12\text{m}$

Pflanzung von Hochstamm-Obstbäumen (heimische Sorten) als Streuobstwiese in hoher Pflanzqualität (STU von mind. 18-20cm), Stammhöhe mind. 1,80m.
Der Unterwuchs der Obstbaumpflanzung wird als extensive Wiesenfläche (zweimalige Mahd/a) genutzt und darf nicht eingezäunt werden, sie liegt ausserhalb der eigentlichen Gartenflächen.





MD

730

734
7

730

Grünfläche
RUPERT SCHMID
HASENGASSE 3
94127 NEUBURG A. INN

72118

MD

3.0m

Kr PA II

eil

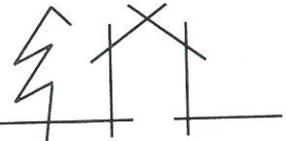
25
2

Zustand

72514

725
7

zum
Deckblatt 22



eingriffsregelung deckblatt nr. 22 bebauungsplan kurzzeichnet

ermittlung des ausgleichsflaechenbedarfs nach

kategorie I – gebiete geringer bedeutung

typ b – niedriger bis mittlerer versiegungs- bzw. nutzungsgrad

feld b li 0,2-0,5

gewaehlter ausgleichsflaechenbedarfsfaktor: 0,4

unabhaengig davon wurde von der unteren naturschutzbehoerde des landratsamtes passau vorgeschlagen, den ausgleichsflaechenbedarf aufgrund der im bebauungsplan festgesetzten grundflaechenzahl von 0,4, zu ermitteln (0,4 m² der bebauubaren flaeche ergibt den ausgleichsflaechenbedarf, d.h. z.b. 1.000 m² bebauubare flaeche ergeben 1.000 m² x 0,4 = 400 m² ausgleichsflaeche).

diipl.-ing. (fh) biw
baucoach

thomas schreiner

forsthaus oberzwieselau
94227 lindberg

tel: +49(0)9922.503990
+49(0)176.60931513
fax: +49(0)12126.bauconcept

email: mail@bauconcept.org
internet: www.bauconcept.org



ihr zeichen:
ihre nachricht vom:

oberzwieselau, 08082016

Bebauungsplan „MD Kurzeichet“

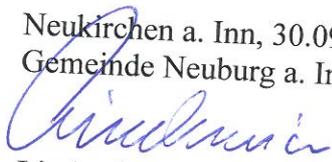
Deckblatt – Nr. 22

Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB

Verfahrensvermerke:

- 1) Der Gemeinderat der Gemeinde Neuburg a. Inn hat in der Sitzung vom 21.09.2015 den Entwurf des Deckblattes – Nr. 22, i. d. F. vom 21.08.2015 gebilligt und die Änderung des Bebauungsplanes „MD Kurzeichet“ im vereinfachten Verfahren, gem. § 13 BauGB, beschlossen.

Neukirchen a. Inn, 30.09.2016
Gemeinde Neuburg a. Inn

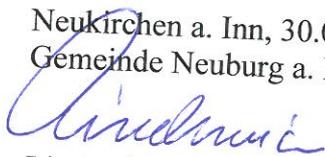


Lindmeier
1. Bürgermeister



- 2) Der Gemeinderat der Gemeinde Neuburg a. Inn hat das Deckblatt – Nr. 1, mit Beschluss vom 18.07.2016 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Neukirchen a. Inn, 30.09.2016
Gemeinde Neuburg a. Inn

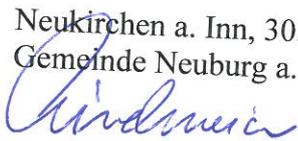


Lindmeier
1. Bürgermeister



- 3) Das Deckblatt-Nr. 1, i. d. F. vom 07.10.2015 wird mit dem Tag der Bekanntmachung, das ist am 30.09.2016 gem. § 10 Abs. 3 Satz 3 BauGB rechtsverbindlich. Hierauf wurde durch Anschlag an den Bekanntmachungstafeln der Gemeinde Neuburg a. Inn, am 30.09.2016 hingewiesen.

Neukirchen a. Inn, 30.09.2016
Gemeinde Neuburg a. Inn



Lindmeier
1. Bürgermeister

