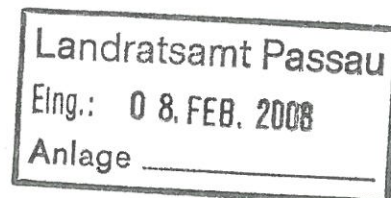


# ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

## „WA NEUFELSER STR.“

### DECKBLATT NR. 1



Gemeinde: Neuburg/Inn  
Landkreis: Passau  
Regierungsbezirk: Niederbayern

#### Begründung der Erweiterung:

Das bestehende Baugebiet „WA Neufelser Str.“ ist mittlerweile voll bebaut bzw. sind keine Grundstücke mehr frei.

Es besteht aber immer noch Baubedarf in diesem Bereich.

Durch die Erweiterung des Bebauungsplanes können ca. 2070 m<sup>2</sup> neuer Baugrund geschaffen werden.

Um aus städtebaulicher Sicht eine einzelne, zergliedernde Bebauung zu verhindern, wurden 2 Parzellen als Baugrund mit einbezogen.

Dies dient zur Abrundung und schafft mit der best. Bebauung den Eindruck eines zusammenhängenden Bildes.

Erweiterung: rot umrandet

Es gelten die textlichen Festsetzungen des bestehenden und erweiterten Bebauungsplanes.

Planung:

Neuhaus-Vornbach, 10-09-2007  
18-01-2008



# ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

## „ WA NEUFELSER STR.“

### DECKBLATT NR. 1

#### VI. Ergänzungen der textlichen Festsetzungen zur Erweiterung

- Im Erweiterungsbereich verläuft eine durch Grunddienstbarkeit gesicherte Wasserversorgungsleitung des Zweckverbandes. Eine Überbauung ist nicht gestattet. Die Bauvorhaben sind so zu planen, dass die Leitungsführung nicht betroffen ist. Ist dies nicht möglich, muss die Leitung auf Kosten der künftigen Bauherren fachgerecht verlegt werden.
- Im südlichen Grenzbereich der Erweiterung befindet sich eine 20 KV-Freileitung mit Hochspannungsmast des örtlichen Energieversorgers. Ein nicht bebaubarer, axialer Schutzzonenbereich von 8 m ist zu gewährleisten. Es dürfen hier nur Gehölze bis zu einer Höhe von 2,50 m gepflanzt werden.
- Private wassereinsparende Maßnahmen (z. B. Einbau von Regenwasserzisternen) sind in Betracht zu ziehen.
- Der Anfall an Oberflächenwasser bei der Einleitung in das öffentliche Kanalnetz ist durch geeignete Maßnahmen so gering wie möglich zu halten. Grundsätzlich sind breitflächige Versickerungsmöglichkeiten anzulegen, die Bodenversiegelung ist auf das verträgliche Maß zu reduzieren. Siehe § 6 Abs. 2 und § 19 des bestehenden Bebauungsplanes sowie im Umweltbericht „Schutzgut Wasser“.

#### VII. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Für Eingriffe im Geltungsbereich des Deckblattes werden 1.240 m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche mit Aufbau eines Waldrandes und Entwicklung von artenreichen Extensivgrünland auf Fl. Nr. 325/2 festgesetzt (s. beigefügter Plan, M = 1/1000)

#### VIII. Artenschutzrecht

Obstbäume dürfen nur außerhalb der Brutzeit der Vögel in der Zeit vom 01.10 - 28.02. Gefällt werden.

ZU ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES „WA NEUFELSER STR.“  
DECKBLATT NR. 1

Zu Ergänzungen der textlichen Festsetzungen zur Erweiterung

IX. Schlussbestimmungen

Es gelten die textlichen Bestimmungen des best. Bauungsplanes und der Erweiterung mit Deckblatt Nr. 1.

Diese Bebauungsplanerweiterung wird gem. § 10 BauGB mit dem Tage der öffentlichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.

# Bebauungsplan „WA Neufelser Straße“ Deckblatt Nr. 1

## Verfahrensvermerke:

1) Der Gemeinderat der Gemeinde Neuburg a. Inn hat den Entwurf des Deckblattes Nr. 1 zum Bebauungsplan „WA Neufelser Straße“ in der Sitzung vom 08.10.2007 angenommen. Der Entwurf des Deckblattes, i.d.F. vom 10.09.2007, wurde in der Zeit vom 19.10.2007 bis 19.11.2007 öffentlich ausgelegt (Beteiligung der Öffentlichkeit). Hierauf wurde durch Bekanntmachung an den Amtstafeln am 11.10.2007 hingewiesen.

Neukirchen a. Inn, 23.04.2008

Gemeinde Neuburg a. Inn

 Stöcker

1. Bürgermeister



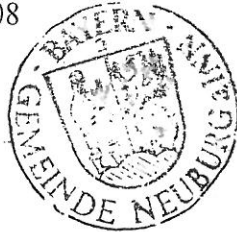
2) Der Gemeinderat der Gemeinde Neuburg a. Inn hat den Entwurf des Deckblattes Nr. 1 zum Bebauungsplan „WA Neufelser Straße“ in der Sitzung vom 21.01.2008 gebilligt. Der Entwurf des Deckblattes, i.d.F. vom 18.01.2008, wurde in der Zeit vom 15.02.2008 bis 17.03.2008 öffentlich ausgelegt. Hierauf wurde durch Bekanntmachung an den Amtstafeln am 07.02.2008 hingewiesen.

Neukirchen a. Inn, 23.04.2008

Gemeinde Neuburg a. Inn

 Stöcker

1. Bürgermeister



3) Der Gemeinderat der Gemeinde Neuburg a. Inn hat das Deckblatt Nr. 1, i.d.F. vom 18.01.2008, in der Sitzung vom 17.03.2008 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Neukirchen a. Inn, 23.04.2008

Gemeinde Neuburg a. Inn

 Stöcker

1. Bürgermeister



4) Das Landratsamt Passau hat das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan „WA Neufelser Straße“, i.d.F. vom 18.01.2008, mit Bescheid vom 17.04.2008 Az.: 62 BP gem. § 10 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 ZustVBau genehmigt.


Neukirchen a. Inn, 23.04.2008  
Gemeinde Neuburg a. Inn

Stöcker  
1. Bürgermeister



5) Das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan „WA Neufelser Straße“, i.d.F. vom 18.01.2008, erlangt mit dem Tage der Bekanntmachung am 24.04.2008 gem. § 10 Abs. 3 BauGB die Rechtskraft. Hierauf wurde durch öffentliche Bekanntmachung am 24.04.2008 hingewiesen.

Neukirchen a. Inn, 24.04.2008  
Gemeinde Neuburg a. Inn

  
Stöcker  
1. Bürgermeister

