

# DECKBLATT NR. 5

ZUM BEBAUUNGSPLAN  
SCHLOSS-SIEDLUNG II  
GEMEINDE NEUBURG a. INN  
LANDKREIS PASSAU

NEUBURG a. INN, DEN 04. 08. 2003

**PLANUNGSBÜRO**  
**ING. RAINER GRUBER BFIA**

Beratender Ingenieur für das Bauwesen  
94081 Fürstentzell-Engersham  
Alte Schmiede 7, Tel. 08506/450, Fax 1299

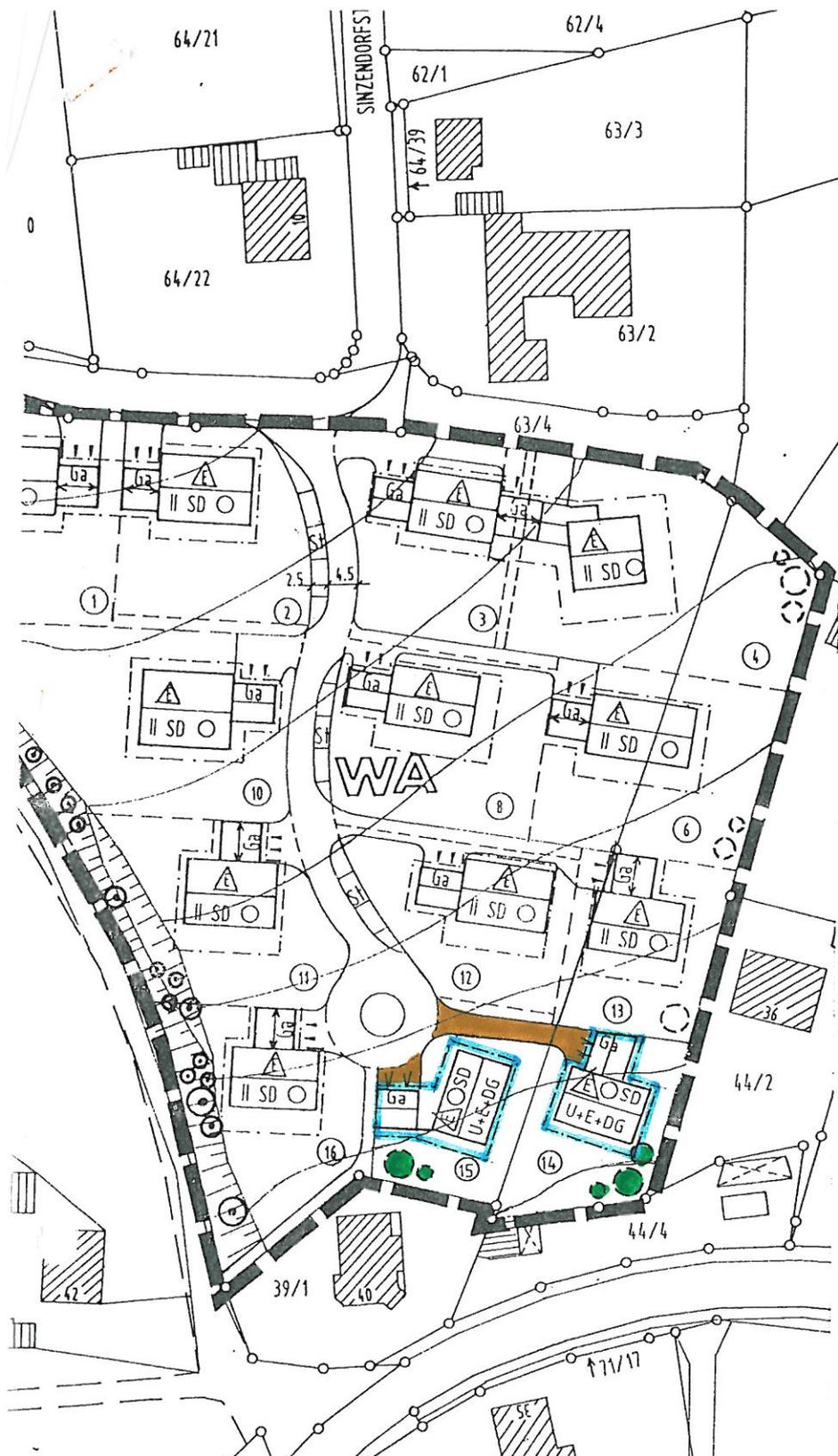
BESCHLOSSEN GEM. § 10 BAUGB UND  
ART. 91 ABS. 3 BAYBO IN DER  
SITZUNG VOM.....  
NEUBURG a. INN

BEKANNTMACHUNGSVERMERK:  
DIE ÄNDERUNG WURDE ORTSÜBLICH  
DURCH ANSCHLAG AN GEMEINDETADEL  
AM.....BEKANNTGEMACHT.

DAS DECKBLATT IST VOM LANDRATS-  
AMT PASSAU MIT SCHREIBEN VOM  
.....NR.....GEMÄSS § 11  
ABS. 3 BAUGB ALS RECHTSAUFSICHT-  
LICH UNBEDENKLICH BEZEICHNET  
WORDEN.  
NEUBURG a. INN, DEN

GEMÄSS § 215 ABS. 1 DES BAUGESETZBUCHES IST EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN DES BAUGESETZBUCHES BEIM ZUSTANDEKOMMEN EINES BEBAUUNGSPLANES UNBEACHTLICH, WENN SIE IM FALLE EINER VERLETZUNG DES IN § 214 ABS. 1 SATZ 1 UND 2 BAUGB BEZEICHNETEN VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN NICHT SCHRIFTLICH INNERHALB EINES JAHRES SEIT BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES GEGENÜBER DER GEMEINDE GELTEND GEMACHT WORDEN SIND, ODER IM FALLE VON ABWÄGUNGSMÄNGELN NICHT INNERHALB VON SIEBEN JAHREN SEIT BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES GEGENÜBER DER GEMEINDE GELTEND GEMACHT WORDEN SIND. DER SACHVERHALT DER DIE VERLETZUNG ODER DIE MÄNGEL BEGRÜNDEN SOLL, IST DARZULEGEN (§ 215 Abs. 2 BAUGB). AUF DIE VORSCHRIFTEN DES § 44 ABS. 3 SATZ 1 UND 2 UND DES ABS. 4 DES BAUGESETZBUCHES ÜBER DIE FRISTGEMÄSSE GELTENDMACHUNG ETWAIGER ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHE FÜR EINGRIFFE IN EINE BISHER ZULÄSSIGE NUTZUNG DURCH DIESEN BEBAUUNGSPLAN UND ÜBER DAS ERLÖSCHEN VON ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHEN WIRD HINGEWIESEN.

NEUBURG a. INN, DEN .....



# BEBAUUNGSPLAN „ SCHLOSS – SIEDLUNG II „ GEMEINDE NEUBURG A. INN

## DECKBLATT NR. 5

Neuburg a. Inn, den 04. 08. 2003

Ergänzung „ Textliche Festsetzung „

Zu o,4	Gestaltung der baulichen Anlage für Parzelle 14, 15
0,48 zu 2.1 Zulässig:	3 Vollgeschoße = Erdgeschoß, Untergeschoß u. Dachgeschoß
	Dachform: Satteldach
	Dachneigung: 25 ° - 35 °
	Dachdeckung: Pfannen ziegelrot
	Dachüberstand: Traufe max. 40 cm, Giebel max. 60 cm
	Kniestock: 75 cm vom OK – Decke bis OK – Pfette, gemessen im Bereich Gebäudehauptflucht.
Dachgaupen:	Unzulässig
Zwerchgiebel:	Zur Nutzung des Dachraumes und aus gestalterischen Gründen kann auf einer Gebäudeseite ein Zwerchgiebel in einer Breite Giebelaußenmaß bis 0,4 der Gebäudelänge, jedoch max. 5,0 m angeordnet werden. Die Dachneigung und Dachart muß dem Hauptdach angepasst sein. Die Firsthöhe muß mind. 50 cm unter der Firsthöhe des Hauptdaches liegen.
Höhenlage des Gebäudes:	FOK – UG max. 0,15 m über natürlichem Gelände, gemessen im Bereich der talseitigen Gebäudewand, an der tiefsten Stelle im Urgelände.

**PLANUNGSBÜRO ING. RAINER GRUBER  
ALTE SCHMIEDE 7 94081 FÜRSTENZELL  
TEL. 08506 450 FAX 1299**

**BEBAUUNGSPLAN SCHLOSS – SIEDLUNG II GEMEINDE NEUBURG a. INN**

**Deckblatt Nr. 5**

Begründung und Erläuterung

Mit dem Deckblatt Nr. 5 ist beabsichtigt, die bisher festgesetzte Bebauung mit einem 3-Spänner Gebäude und den dazugehörigen 3 Doppelgaragen aufzulockern.

Die neue Planung sieht zwei Einzelhäuser mit je einer Doppelgarage vor.

Die ausgewiesenen Baugrenzen führen zu schlanken Gebäudetypen und einer dadurch aufgelockerter Bauweise.

Damit in den kleinen Gebäuden familiengerechte Wohnungen geplant werden können, ist eine Änderung der Festsetzung zur Gestaltung der baulichen Anlage notwendig.

Vorgesehen ist ein Gebäudetyp mit U + E + DG, wobei für das DG eine Kniestockhöhe von 1,5 m geplant ist.

Durch die Festsetzung der FOK – UG auf 0,15 m über das talseitige Gelände sowie die Reduzierung der max. zul. Dachneigung von 35 ° auf 25 ° und der max. Gebäudebreite von 10,0 ist aber gewährleistet, das sich die neuen Gebäude in der Höhenentwicklung der bestehenden Bebauung anpassen und in der max. Giebelhöhe gegenüber der bisherigen Planung sogar niedriger ausfallen.

Fürstenzell, 17. 11. 2003

**PLANUNGSBÜRO**  
**ING. RAINER GRUBER BFIA**  
Beratende Ingenieure für das Bauwesen  
94081 Fürstenzell-Engertsham  
Alte Schmiede 7, Tel. 08506/450, Fax 1299