

# Deckblatt Nr. 4

## Bebauungsplan „WA - An der Schulstraße“ (Erweiterung)

### Begründung:

Das auf dem Grundstück Fl.-Nr. 29/24, Gmkg. Neukirchen a. Inn, bestehende Wohnhaus, Mozartweg 2, 94127 Neuburg a. Inn soll durch maßvolle Erweiterungs- bzw. Anbaumaßnahmen so gestaltet werden, dass dadurch dringend notwendiger Wohnraum für eine zweite Familie geschaffen werden kann.

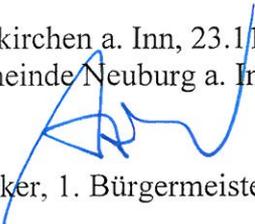
Hierzu ist es erforderlich, dass die Baugrenzen, wie im Deckblatt Nr. 4 zeichnerisch dargestellt, insbesondere in östlicher Richtung, erweitert werden.

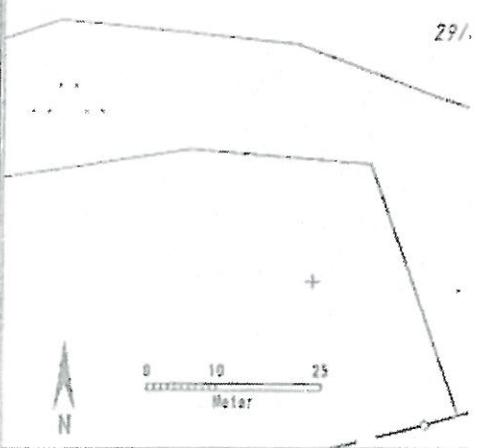
Bezüglich der auf dem Baugrundstück fehlenden Abstandsfläche zum Grundstück Fl.-Nr. 29/23, Gmkg. Neukirchen a. Inn, in der Tiefe von 1 m, liegt eine Zustimmung zur Abstandsflächenübernahme, gem. Art. 7 Abs. 5 BayBO, des Eigentümers des Nachbargrundstückes vor.

Die nach den Ziffn. 2.3 und 2.4 der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan „An der Schulstraße (Erweiterung)“ höchstzulässige GRZ = 0,4 und GFZ = 1,2, wird durch die geplanten Erweiterungsmaßnahmen nach wie vor eingehalten.

Nach Verwirklichung der vorgesehenen Baumaßnahmen ergibt sich eine GRZ von 0,24 und eine GFZ von 0,40.

Neukirchen a. Inn, 23.11.2005  
Gemeinde Neuburg a. Inn

  
Stöcker, 1. Bürgermeister



**Auszug aus dem Katasterkarten**  
 Gemarkung: Neukirchen a. Inn, 29/24  
 Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkart Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und ED Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt.  
 Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; insbesondere größeren Ungenauigkeiten kommen.  
 In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind.  
 Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestan

**Baubauungsplan / Änderung**  
 M 1: 1000 m, cm

**Baugränzenerweiterung**

**Bauvorhaben:**  
**Umbau u. Erweiterung des best. Wohnhauses**

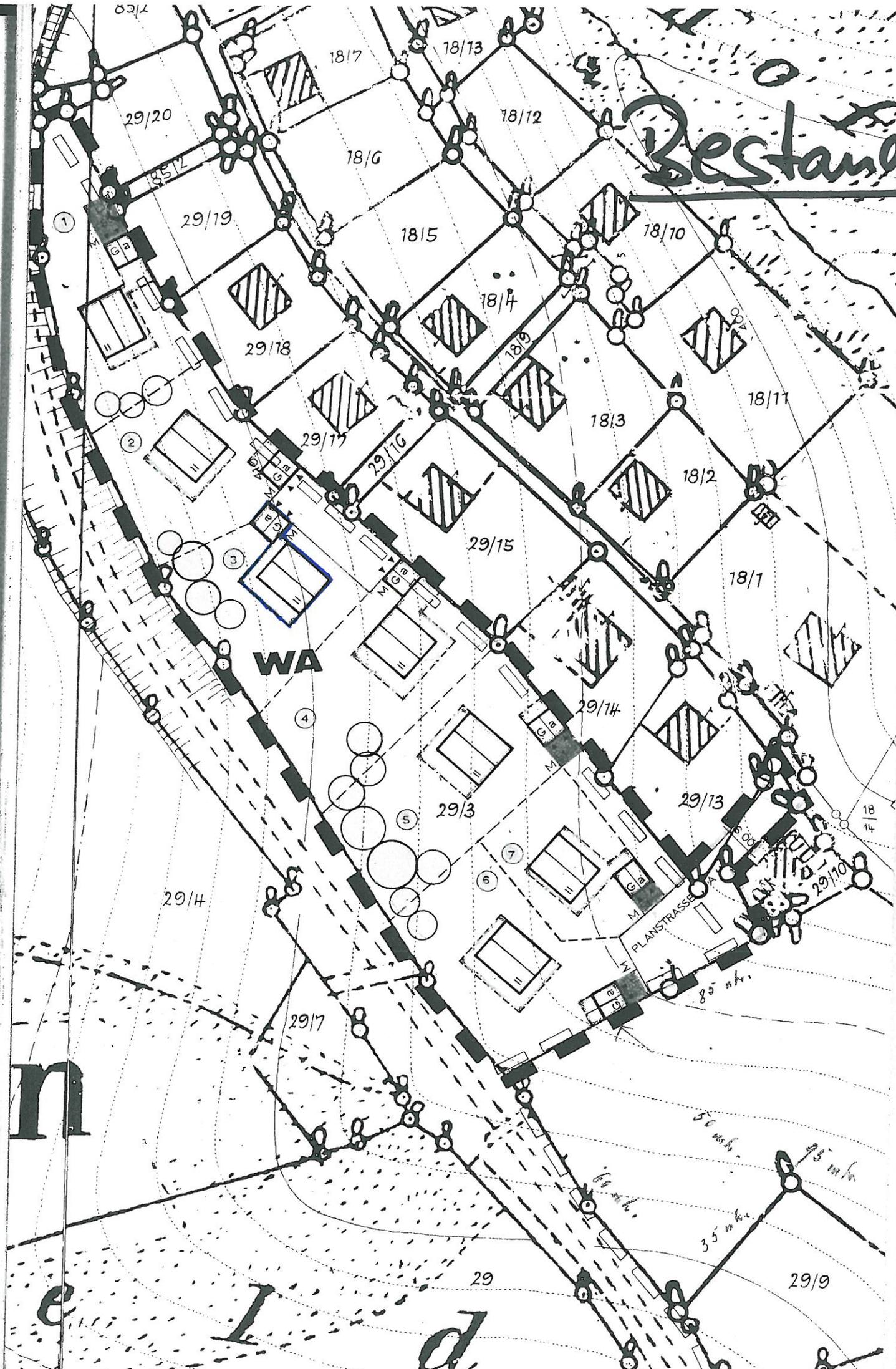
**Bauherr:** Christian Prax, Mozartweg 2  
 94127 Neuburg / Inn

**Eigentümer:** Rita u. Horst Prax, Mozartweg 2  
 94127 Neuburg / Inn

**Bauort:** Mozartweg 2, 94127 Neuburg / Inn  
 Fl. Nr. 29/24; Gem. Neukirchen / Inn

Röhmbach, im Dezember 2005

Bestand



n

Bestand

PLANSTRASSE

WA

29/9

29

18/14

18/11

18/2

18/3

29/15

18/5

29/17

29/19

29/20

18/17

18/13

18/12

18/6

18/4

29/18

18/9

29/16

18/10

29/17

3

29/3

29/14

29/13

29/4

29/3

29/10

29/7

29/10

85/4

29

95 m/h

50 m/h

66 m/h

35 m/h

An (untere Bauaufsichtsbehörde)

Landratsamt Passau  
Domplatz 11  
94032 Passau

### Zustimmung zur Abstandsflächenübernahme gem. Art. 7 Abs. 5 Bayer. Bauordnung

#### 1. Darstellung

In dem Plan sind im Maßstab 1 : 200 (1cm = 2 m) darzustellen:

Grenzverlauf zwischen Grundstück und Nachbargrundstück, auf den Grundstücken bereits vorhandene Gebäude, geplante(s) Gebäude (in rot), notwendige Abstandsfläche(n)



## GRZ – u. GFZ Berechnung

**Bauobjekt:** An – u. Umbau des besteh. Wohnhauses  
**Bauherr:** Christian Prax, Mozartweg 2, 94127 Neukirchen /Inn  
**Eigentümer:** Rita u. Horst Prax, Mozartweg 2, 94127 Neukirchen /Inn  
**Bauort:** Mozartweg 2, 94127 Neukirchen / Inn  
**Gem.:** Neuburg /Inn  
**Gemk.:** Neukirchen / Inn  
**Fl.Nr.:** 29/24

### Berechnung der Grund- und Geschoßflächenzahl

#### 1. Grundflächenzahl:

Grundstücksgröße		Grundfläche	=	Grundflächenzahl
1.027,00 m <sup>2</sup>	/	~ 252 m <sup>2</sup>	=	<b>0,24</b>

#### 2. Geschoßflächenzahl:

Grundstücksgröße		Geschoßfläche	=	Geschoßflächenzahl
1.027,00 m <sup>2</sup>	x	~ 415 m <sup>2</sup>	=	<b>0,40</b>