

**DECKBLATT NR. 3
ZUM BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE NEUHAUS AM INN
GEWERBEGEBIET HARTHAM I**

**Antragsteller: AGROTEL GmbH
Herr Cyriak Laner
Hartham 9
94152 Neuhaus am Inn**

Ing. Büro Spitzlsperger
Siegfried Spitzlsperger
Seestettener Str. 30
94474 Vilshofen an der Donau

Bebauungsplan
Gewerbegebiet Hartham I
Änderung durch Deckblatt Nr. 3
Landkreis Passau
Regierungsbezirk Niederbayern

Begründung für die Änderung des Bebauungsplans:

Sehr geehrte Damen und Herren,

Auf den Grundstücken mit der Flurnummern 429/3 und 429, Gemarkung Mittich im Gewerbegebiet Hartham soll ein Bürogebäude für die Fa. AGROTEL errichtet werden.

Der von der Fa. AGROTEL beantragten Gebäudehöhe von maximal 20 und der Anzahl von 5 Vollgeschossen, wurde von Seiten der Gemeinde Neuhaus am Inn, zugestimmt.

Begründung:

Wegen der räumlichen Enge, die bereits auf den beiden angesprochenen Flurstücken herrscht, ist es nicht möglich ein Gebäude mit ausreichender Breite und Länge zu errichten, um genügend Platz für die dort künftig beschäftigten Personen zu schaffen.

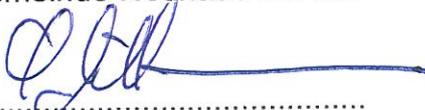
Um trotzdem genügend Fläche für die Angestellten der Fa. AGROTELL bereitzustellen ist es notwendig die beantragte Gebäudehöhe von maximal 20 m sowie die Anzahl von fünf Vollgeschossen zuzulassen.

Zudem ist es unerlässlich, dass für die bereits, auf den Grundstücken, vorhandenen Hallen, die Zufahrten, Rangierflächen und Parkmöglichkeiten bestehen bleiben.

Ein weiterer Grund, das Gebäude nicht länger zu bauen, als im Deckblatt 3 dargestellt ist, dass sonst die Fensteröffnungen der bereits vorhandenen Bürobereiche an den Nordost- und Südwestseiten der bestehenden Hallen verdeckt würden, was diese Bürobereiche unbrauchbar machen würde (keine ausreichende Belichtung).

Um den Standort der Fa. AGROTEL im Gewerbegebiet Hartham zu sichern, ist eine Bebauung, wie im Deckblatt 3, zum Bebauungsplan Hartham I, beschrieben, wünschenswert.

Gemeinde Neuhaus am Inn



.....
Der Bürgermeister

Anlagen:

- Lageplan 1 : 1000
- Textliche Festsetzungen
- Umweltbericht

Bebauungsplan
Gewerbegebiet Hartham I
Änderung durch Deckblatt Nr. 3
Landkreis Passau
Regierungsbezirk Niederbayern

Textliche Festsetzungen

Die Festsetzungen werden für das Deckblatt wie folgt festgelegt, ergänzt oder geändert:

Änderung: 2. Maß der Baulichen Nutzung

2.1 **2,0** Geschoßflächenzahl gem. § 17 BauNVO

2.7 **V** Zahl der Vollgeschosse

Änderung: 0.2 Gestaltung der baulichen Anlage

0.2.3.1 Dachform: **Satteldächer, Pultdächer** und Flachdächer

Dachneigung:

Pultdächer: 7° bis 15°

0.2.4 Wandhöhen:

max. **20,00** m über natürlichem bzw. festgesetzten Gelände.

Beibehaltene Festsetzung: 0.3 Höhenlage der baulichen Anlagen

Aus Gründen des Hochwasserschutzes sind für die Höhenlage der baulichen Anlagen Mindesthöhen vorgeschrieben, die zwingend einzuhalten sind.

311,50 m üNN = auf diese Höhe muss das anstehende, natürliche Gelände - jetzige Höhe zwischen 310,00 bis 310,30 m üNN - aufgeschüttet werden.

Auf dieser Höhe können Lager, Hallen, Werkstätten etc. errichtet werden.

312,00 m üNN = Fußbodenoberkante von Büroräumen etc.

Die bei der Aufschüttung entstehenden Böschungen sind, soweit erforderlich, nachbarlich aufeinander abzustimmen und in die Grünplanung mit einzubeziehen.

Ansonsten gelten für das Deckblatt Nr. 3 die derzeit gültigen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Hartham I.

Bebauungsplan
Gewerbegebiet Hartham I
Änderung durch Deckblatt Nr. 3
Landkreis Passau
Regierungsbezirk Niederbayern

Verfahrensvermerke:

1. Auslegung:

Das Deckblatt Nr. 3 vom 23.06.2015 mit Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 30.07.2015 bis 31.08.2015 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 21.07.2015 ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel bekanntgegeben.



Neuhaus am Inn, den 06.11.2015 
..... Schifferer

1. Bürgermeister

2. Satzung:

Die Gemeinde Neuhaus am Inn hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 08.09.2015 das Deckblatt Nr. 3 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.



Neuhaus am Inn, den 06.10.2015 
..... Schifferer

1. Bürgermeister

3. Genehmigung:

Das Landratsamt Passau hat das Deckblatt Nr. 3 mit Schreiben vom Nr. gem. § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

Passau, den

nicht notwendig

4. Inkrafttreten nach der Genehmigung:

Die Genehmigung des Deckblattes ist am 12. Juli 2016 ortsüblich gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden und wird mit Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Das Deckblatt tritt mit Bekanntmachung in Kraft.



Neuhaus am Inn, den 13. Juli 2016 
..... Schifferer

1. Bürgermeister