

Teil A.1 - Planzeichnung M 1:1.000



Teil A.2 - Zeichnung Lärmpegelbereiche und maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109 (Fassung Januar 2018)

2. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Gewerbegebiet Jägerfeld Deckblatt Nr. 12“ Die Gemeinde Neuhaus am Inn erlässt aufgrund

- §§ 2, 9, 10 und 13a Baugesetzbuch (BauGB)
- Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung (PlanzV)

in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diesen Bebauungsplan als Satzung.

- Der Bebauungsplan besteht aus:
- Teil A.1 Planzeichnung
 - Teil A.2 Zeichnung Lärmpegelbereiche und maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109
 - Teil B Planzeichen als Festsetzungen und Hinweise
 - Teil C Verfahrensvermerke
 - Teil D Textliche Festsetzungen und Hinweise
 - Teil E Begründung

Teil B - Planzeichen als Festsetzungen und Hinweise

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

- 1.1
- | | | |
|------|-------------|--------|
| WA 1 | II | WH 6,5 |
| | SD,PD,FD,WD | 0,4 |
- Art der baulichen Nutzung:**
 WA: Allgemeines Wohngebiet mit Bauraumnummerierung z.B. WA 1
 Sondergebiet "Seniorenheim/Pflege/Generationenwohnen"
Maß der baulichen Nutzung:
 II: Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse, z.B. 2 Vollgeschosse maximal zulässige Wandhöhe in Meter, z.B. 6.50 m
 SD, PD, FD, WD: zulässige Dachformen: SD (Satteldach), PD (Pultdach), FD (Flachdach), WD (Walmdach)
 0,4: zulässige GRZ, hier z.B. 0,4

2. Überbaubare Grundstücksflächen

- 2.1 Baugrenze
 2.2 Fläche für Stellplätze oder Garagen

3. Verkehrsflächen

- 3.1 Straßenverkehrsflächen mit öffentlichen Stellplätzen
 3.2 Straßenbegrenzungslinie
 3.3 Mit Geh- und Fahrrechten (Fahrräder) zu belastende Flächen

4. Grünflächen

- 4.1 Grünflächen, öffentlich
 4.2 Grünflächen, öffentlich Zweckbestimmung: Spielplatz

5. Sonstige Planzeichen als Festsetzungen

- 5.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 5.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
 5.3 Abgrenzung unterschiedlicher Höhenlage des FFB Erdgeschoss i.V.m. textlicher Festsetzung C. 1.4
 5.4 Sichtdreieck, Anfahrtsicht Schenkellänge 70 m
 5.5 Abgrenzung von Bereichen, in denen eine Grundrissorientierung gemäß den textlichen Festsetzungen C. 1.7 erforderlich ist
 5.6 ① Nummerierung der jeweiligen Parzelle, z.B. 1

6. Sonstige Planzeichen als Hinweise

- 6.1 vorgeschlagene Baukörper
 6.2 vorgeschlagene Stellplätze und Wege
 6.3 Baum, zu pflanzen, in Verbund mit textlicher Festsetzung C. 3.2
 6.4 Flurstücksnummer und -grenze
 6.5 bestehende Gebäude
 6.6 Höhenlinien
 6.7 OK bestehendes Gelände als Höhe üNN.
 6.8 Fahrbahnkante der Passauer Straße, Lage nicht eingemessen
 6.9 Anbauverbotszone Bundesstraße 20 m vom Fahrbandrand

Teil C - Verfahrensvermerke

- Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Neuhaus am Inn am 31.07.2018 gefasst und am 02.08.2018 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB)
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 31.07.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.08.2018 bis 10.09.2018 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 31.07.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.08.2018 bis 10.09.2018 öffentlich ausgelegt.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 13.11.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.11.2018 bis 04.01.2019 erneut beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 13.11.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.11.2018 bis 04.01.2019 erneut öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Neuhaus am Inn hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan in der Fassung vom gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Neuhaus am Inn,.....

Josef Schifferer
Erster Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß §10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus, Zimmer 220, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Die Hinweise nach § 44 Abs. 5 und § 215 Abs. 2 BauGB waren in der Bekanntmachung enthalten.

Neuhaus am Inn,.....

Josef Schifferer
Erster Bürgermeister

Projekt:	2. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Gewerbegebiet Jägerfeld Deckblatt Nr. 12"		
Planinhalt:	Teil A - C	Projekt Nr.:	N1688
		Plan:	1
		Bearbeiter:	MG/MB
		Planungsstand:	19.02.2019
Vorhabens-träger:	Gemeinde Neuhaus am Inn Klosterstraße 1 94152 Neuhaus am Inn Telefon: 08503 91110 e-mail: info@neuhaus-am-inn.de		
	Maßstab: 1:1.000		
Verfasser:	<p>Narr Rist Türk Landschaftsarchitekten BDA Stadtplaner und Ingenieure</p> <p>Hermannstraße 9 85117 Marzling Telefon: 08161 9 89 28-0 Telefax: 08161 9 89 28-99 E-mail: nr@nrt-ta.de www.nrt-ta.de</p>	Unterschrift:	
		<p>Martin Gebhardt Architekt + Stadtplaner</p> <p>Hermannstraße 3 90837 Weiden Telefon: 0175 - 360 48 21 e-mail: info@gebhardt-architekten.de Internet: www.gebhardt-architekten.de</p>	