

Gemeinde Neuhaus am Inn  
Landkreis Passau  
Regierungsbezirk Niederbayern



## BEBAUUNGSPLAN "KAPSREITERFELD" DECKBLATT NR. 10

### Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ..... die Änderung des Bebauungsplanes mit Deckblatt Nr. 10 beschlossen.

Der Änderungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Das Deckblatt vom 21.10.2019 mit Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am ..... ortsüblich durch Anschlag an den Amtstafeln bekanntgemacht.

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

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

Eine Genehmigung war nicht erforderlich.

Das Deckblatt ist am ..... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden und damit in Kraft getreten.

Neuhaus am Inn, den .....  
Gemeinde Neuhaus am Inn

Josef Schfferer  
1. Bürgermeister

INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN  
Ing. Maximilian Stingl  
Rich.-Wagner-Str. 30  
94060 Pocking  
Tel. / Fax: 08531 - 7582



.....  
Pocking, 21.10.2019

# BEBAUUNGSPLAN "KAPSREITERFELD" DECKBLATT NR. 10

## Textliche Festsetzung

Änderungen und Ergänzungen der nachfolgenden textlichen Festsetzungen mit Deckblatt Nr. 10 (gilt nur für Grundstück Fl.-Nr. 518 und Dreiecksfläche von ca. 5,00 m<sup>2</sup> von Fl.-Nr. 518/88)

### 1.1 Dachform:

Geschäftsgebäude: Flachdach, Pultdach, Dachneigung 1 - 15°  
Erdgeschoss für Geschäftsgebäude zulässige  
Wandhöhe max. 5,30 m

### 1.12 Maß der baulichen Nutzung:

Die bisherige bestehende  
Verkaufsfläche beträgt = 675,00 m<sup>2</sup>  
Verkaufsfläche geplant = 284,00 m<sup>2</sup> gesamt neu = 959,00 m<sup>2</sup>

Alle anderen textlichen und planlichen Festsetzungen gelten in derzeitlicher Fassung.

Neuhaus am Inn, den 21.10.2019  
Neuhaus am Inn

Josef Schifferer  
1. Bürgermeister

# BEBAUUNGSPLAN "KAPSREITERFELD" DECKBLATT NR. 10

## **Kurzbegründung**

Das Geschäftshaus "Discount-Markt" auf Fl.-Nr. 518, soll nach Norden hin auf eine Länge von 63,00 m und einer Breite von 5,75 m erweitert werden.

Das Gelände ist eben und besteht aus tragfähigen Boden.

Das Erdgeschoss samt Erweiterung soll als Geschäftshaus genutzt werden. Die Erweiterung ist notwendig, um den steigenden Konkurrenzdruck von außerhalb besser reagieren zu können soll die bestehende Verkaufsfläche des "NORMA - MARKTES" vergrößert werden.

Nachdem durch die Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und auch die übrigen Anforderungen nach § 13 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB erfüllt sind, wird das einfache Verfahren nach § 13 BauGB angewendet.

Die Baugrenze soll im Norden um 6,0 m verschoben werden.

Neuhaus am Inn, den 21.10.2019  
**Gemeinde Neuhaus am Inn**

Josef Schifferer  
1. Bürgermeister



**Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung  
Vilshofen an der Donau - Außenstelle Passau -**

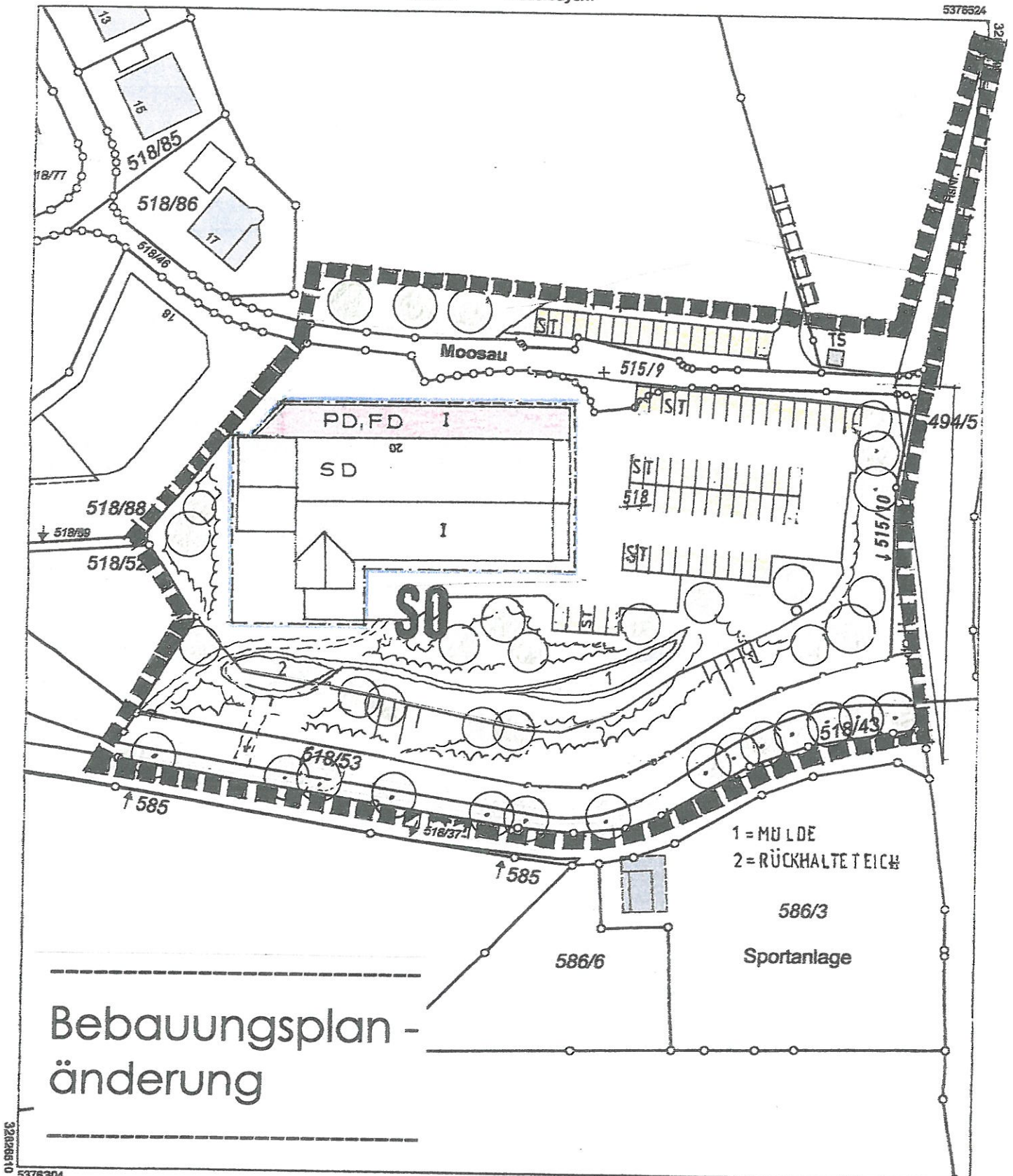
Giselastraße 14  
94032 Passau

# Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte 1 : 1000  
zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1 BauVorflV  
Erstellt am 11.04.2019

Flurstück: 518  
Gemarkung: Neuhaus a.Inn

Gemeinde: Neuhaus a.Inn  
Landkreis: Passau  
Bezirk: Niederbayern



**Bebauungsplan -  
änderung**

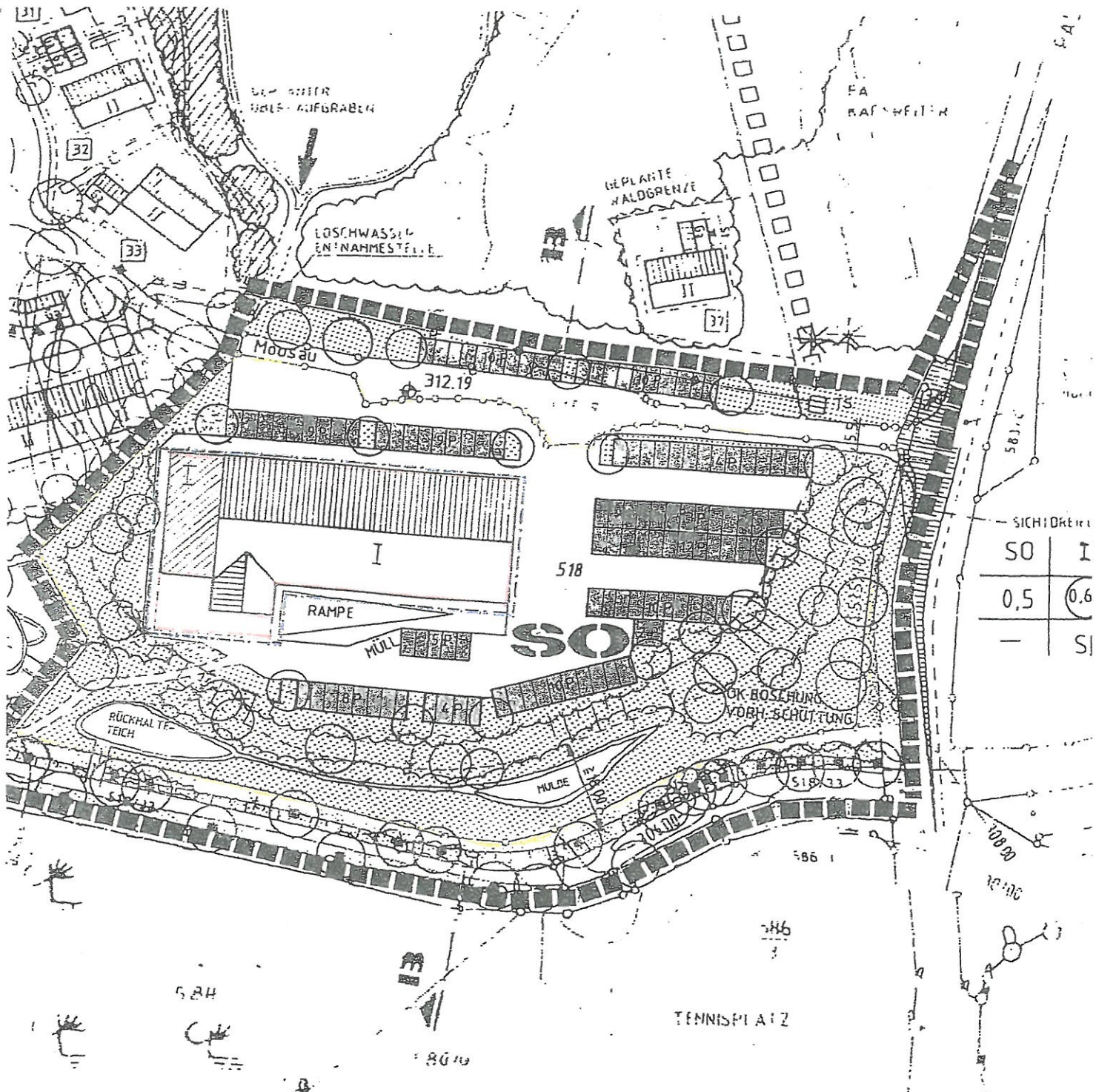
Maßstab 1:1000 Meter

Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.  
Zur Maßnahme nur bedingt geeignet.

Geschäftszeichen: hi

**Amt für Digitalisierung, Breitband  
und Vermessung Vilshofen an der Donau**  
Kapuzinerstraße 11  
94474 Vilshofen an der Donau  
Tel.: 08541/9607-0 *Thummann*





**ERGÄNZENDE PLANLICHE FESTSETZUNGEN:**

HEN UND TEXTLICHEN  
NGEN DES B-PLANS  
R FELD" HABEN  
GÜLTIGKEIT



PKW-STELLPLÄTZE MIT  
WASSERDURCHLÄSSIGER BEFESTIGUNG



GELTUNGSBEREICH  
BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG



GELTUNGSBEREICH B-PLAN  
"KAPGREITER FELD"

**Gültiger  
Bebauungsplan**