

Begründung und Erläuterung

**DECKBLATT Nr. 11
zum Bebauungsplan
Kapsreiter Feld**

ENDFERTIGUNG

BEBPLAN 23.06.2020/1
10120B

der Gemeinde

Neuhaus am Inn

Lkrs. Passau

Reg. Bezirk Niederbayern

Aufgestellt:
Vilshofen, den 23.06.2020/1

Architekturbüro Ott
in Bürogemeinschaft
Tilman Johs. Ott Architekt BDA
Christine Ott Architektin
Bürg 1
94474 Vilshofen
Tel: 08541/96111
Fax: 08541/961122

INHALTSVERZEICHNIS

0. Verfahrensblatt
1. Anlass zur Aufstellung / Begründung und Erläuterung
2. Luftbild
3. Derzeit gültiger Bebauungsplan (Ausschnitt)
4. Deckblatt Nr. 11 zum Bebauungsplan Kapsreiter Feld

0. VERFAHRENSBLATT

B E B A U U N G S P L A N

G E M E I N D E N E U H A U S A. I N N

**Deckblatt NR. 11
zum Bebauungsplan Kapsreiter Feld**

Aufstellungsbeschluss	28.04.2020
Billigung Vorentwurf	28.04.2020
Auslegungsbeschluss	28.04.2020
Auslegung § 3 Abs. 2	12.05.2020 - 12.06.2020
Beteiligung Träger öB § 4 Abs. 2	12.05.2020 - 12.06.2020
Abwägung	23.06.2020
Satzungsbeschluss	23.06.2020

Neuhaus a. Inn, den _____

1. Bürgermeister
Stephan Dorn

ortsüblich bekannt gemacht am _____
durch Anschlag an der Amtstafel.
Abgenommen am _____

Neuhaus a. Inn, _____

i. A.

1. ANLASS ZUR AUFSTELLUNG / BEGRÜNDUNG UND ERLÄUTERUNG

Es besteht der Bebauungsplan Kapsreiter Feld vom 06. Juni 1995.

Inzwischen ist das Baugebiet im Wesentlichen bebaut. Nicht jedoch die Parzelle 25. Die Nachbargebäude 25a, 26, 27 sind entgegen des ursprünglichen Bebauungsplans nahe zur Straße gerückt.

Die Parzelle 25 wurde im Norden um einen Geländestreifen von ca. 8m vergrößert. Der Bebauungsplan jedoch bisher für diese Situation nicht angepasst.

Es ist deshalb vorgesehen die ursprünglichen Baugrenzen entsprechend, wie bei den südlichen Grundstücken, bis zur Grundstücksgrenze fortzuführen und die westliche Grenze in Flucht der bestehenden Nachbargebäude zu bringen.

Ansonsten verbleiben alle Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans.

Wie im Luftbild erkennbar wird somit der bestehenden Bebauung schlüssig gefolgt.

Die Hausanschlussleitungen Kanal, Wasser, Strom sind bereits in die Parzelle gelegt.

Die Kosten des Deckblattverfahrens werden vom Antragstellung und Grundeigner (Familie Hans Eder, Westendstraße 17, 94152 Neuhaus am Inn) getragen.

Durch die geringfügige Änderung der Baugrenzen wie geringfügige Vergrößerung der Parzelle werden die Grundzüge der Planung des Bauleitplans nicht berührt.

Es ist deshalb vorgesehen das vereinfachte Verfahren gem. §13 BauGB durchzuführen. Von einer Umweltprüfung wird abgesehen.

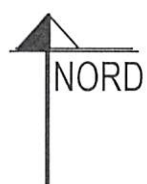
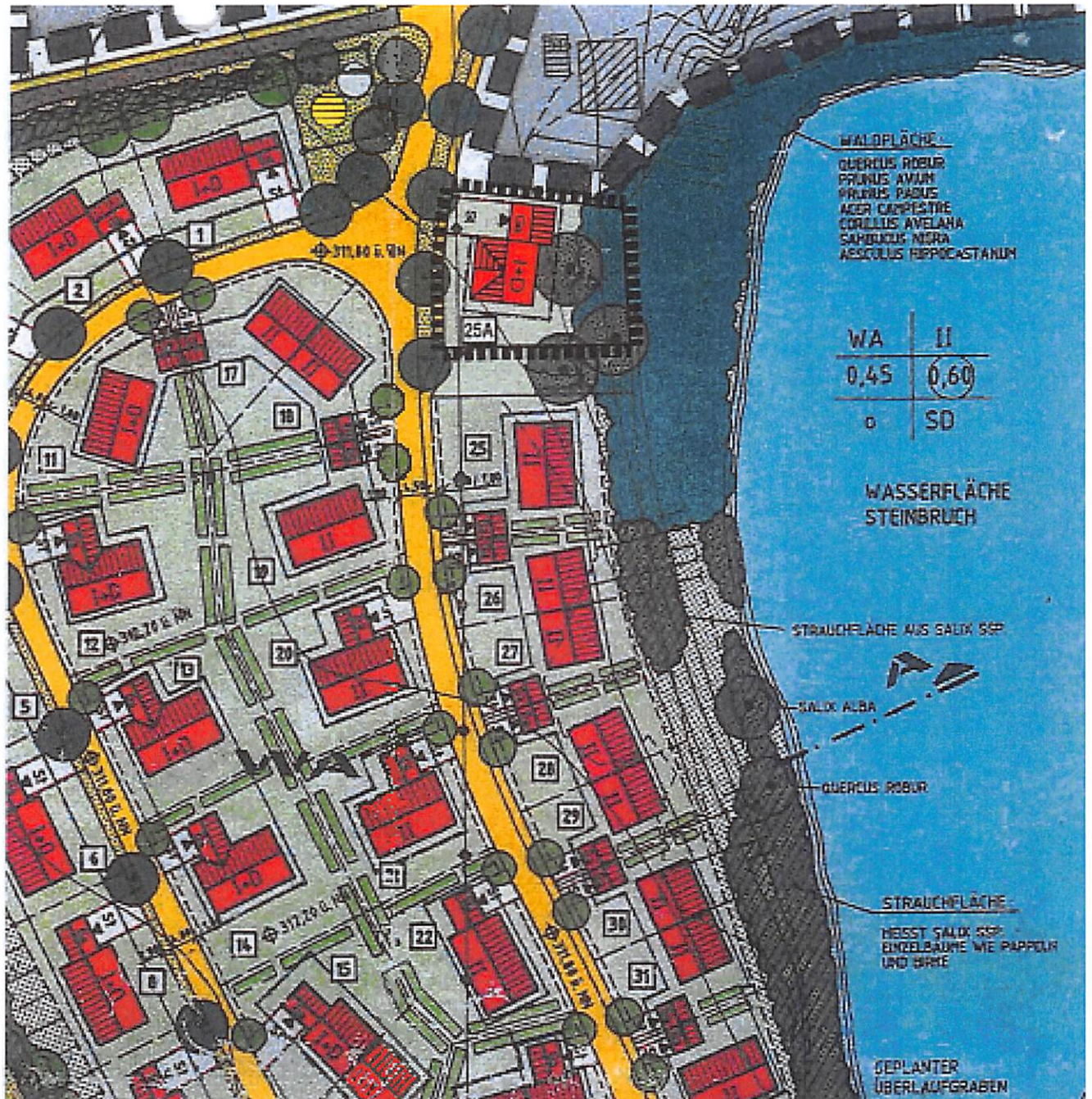


LUFTBILD PARZELLE 25 HAUS Nr. 1a
BESTAND

ABO VILSHOFEN
23.03.2020
GEZ. OG
10120_EDER_WH_NEUHAUS_EING-2.pln

M*1:1000

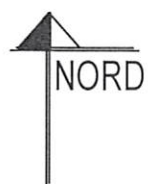
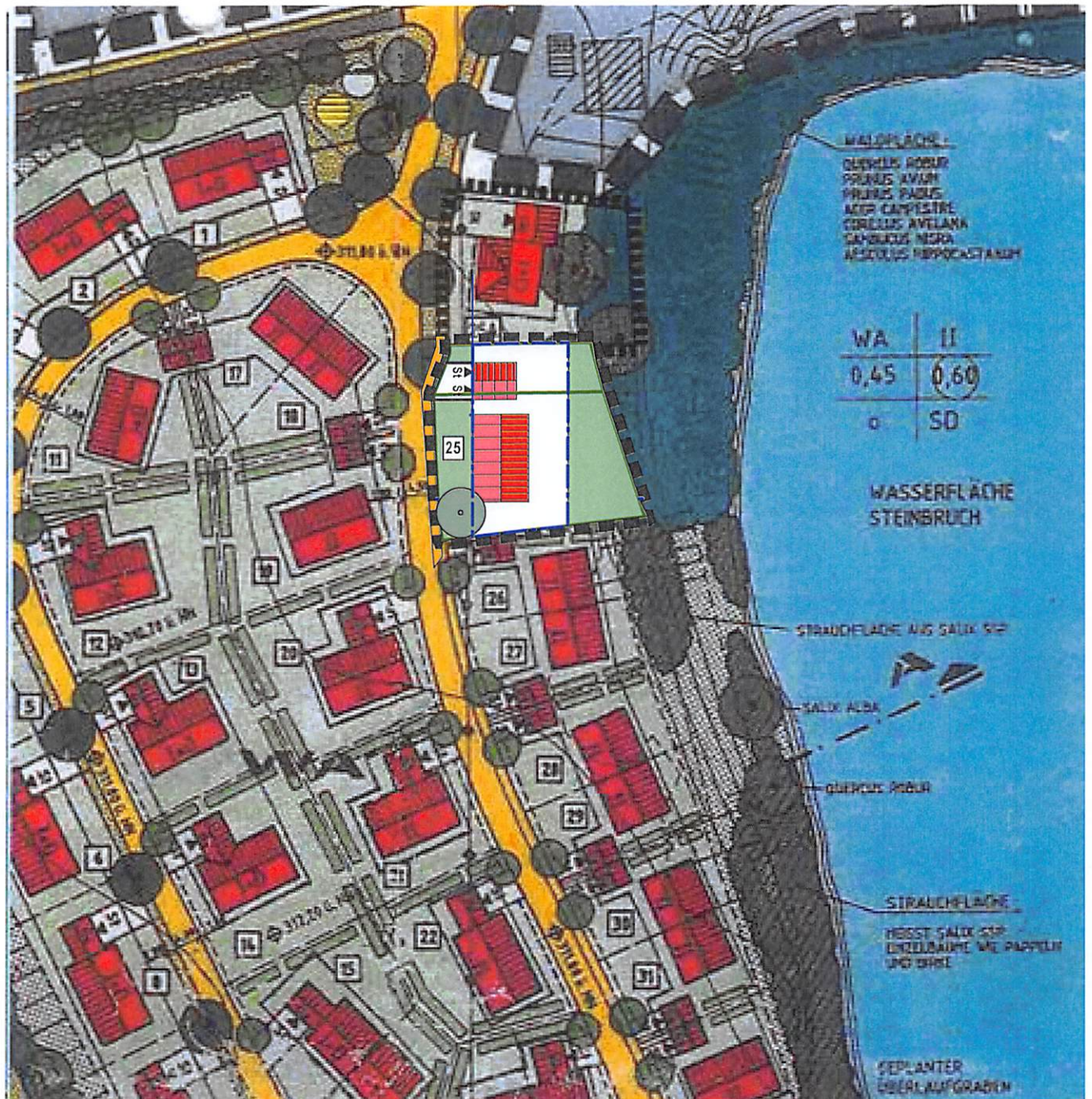
0,10 □



BEBAUUNGSPLAN KAPSREITER FELD BESTAND

ABO VILSHOFEN
 23.03.2020
 GEZ. OG
 10120_EDER_WH_NEUHAUS_EING-2.pln

M*1:1000



BEBAUUNGSPLAN KAPSREITER FELD DECKBLATT Nr.11

ABO VILSHOFEN
 23.03.2020, 23.06.2020/1
 GEZ. OG
 10120_EDER_WH_NEUHAUS_EING-3.pln

M*1:1000