

Bebauungsplan Kapsreiterfeld

Deckblatt Nr. 5

Gemeinde Neuhaus a. Inn
Landkreis Passau
Regierungsbezirk Niederbayern

- 1. Änderung** Die Gemeinde Neuhaus a. Inn hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 12.03.2007 für das Deckblatt mit Begründung die Änderung gemäß § 13 BauGB beschlossen.
- 2. Satzung** Die Gemeinde Neuhaus a. Inn hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 14.05.2007 das Deckblatt gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
- 3. Genehmigung** Das Landratsamt Passau hat das Deckblatt mit Schreiben vom _____ gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.
 Eine Genehmigung war nicht erforderlich.
- 4. Inkrafttreten** Die Genehmigung des Deckblattes
 Das Deckblatt ist am 11.07.2007 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden und damit in Kraft getreten..

Neuhaus a. Inn, den 11.07.2007




Schifferer
1. Bürgermeister

Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB

ÄNDERUNG DER PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

Zu 1.2.1 Dachgestaltung

- Zulässige Dachform auch: Walmdach
- Bei Walmdächern auch zulässige Dachneigung: 10° bis 25°

Festsetzungen der Baugrenzen und Lage der Baukörper

- Die ursprünglich vorgesehene Bebauung der Parzelle 34 mit einer Reihenhaus-Anlage ist mit der Errichtung des Verbrauchermarktes (Flur Nr. 518/88) nicht mehr umsetzbar.
Das Restgrundstück Flur Nr. 518/87 soll mit einem Einfamilienhaus bebaut werden.
Die vorgesehenen Baugrenzen und die Lage der Haupt- und Nebenbaukörper ändern sich entsprechend der Zeichnung dieses Deckblattes.

ÄNDERUNG DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

ZU 1.1.1 Dachform

- Zulässige Dachform auch: Walmdach

ZU 1.1.6 Dachdeckung

- Für Walmdächer mit 10° bis 25° Dachneigung sind alternativ auch Blecheindeckungen zulässig. Die Festsetzung aus Pkt. 1.1.6 gilt hier nicht.

INHALT UND BEGRÜNDUNG DER ÄNDERUNG

Mit der Entscheidung die Errichtung des Verbrauchermarktes auf einer Teilfläche der Parzelle 34 zuzulassen, war die Reihenhaus-Anlage nicht mehr zu verwirklichen. Die Restfläche soll jedoch weiterhin als Wohnbebauung genutzt werden.

Die Ausrichtung des Baukörpers ist konsequent nach Süden vorgesehen.

Hauptgebäude und Garagen sind an der Nord-West-Ecke des Grundstücks geplant, um dem Grundstückszuschnitt sowie dem südl. vorgelagerten Geländeversprung gerecht zu werden.

Die Baugrenzen wurden für größtmögliche Flexibilität gewählt.

Die geänderte Dachform und Dachneigung begünstigen den vorgesehenen Baukörper und eine Beschränkung der Gesamthöhe des Gebäudes.

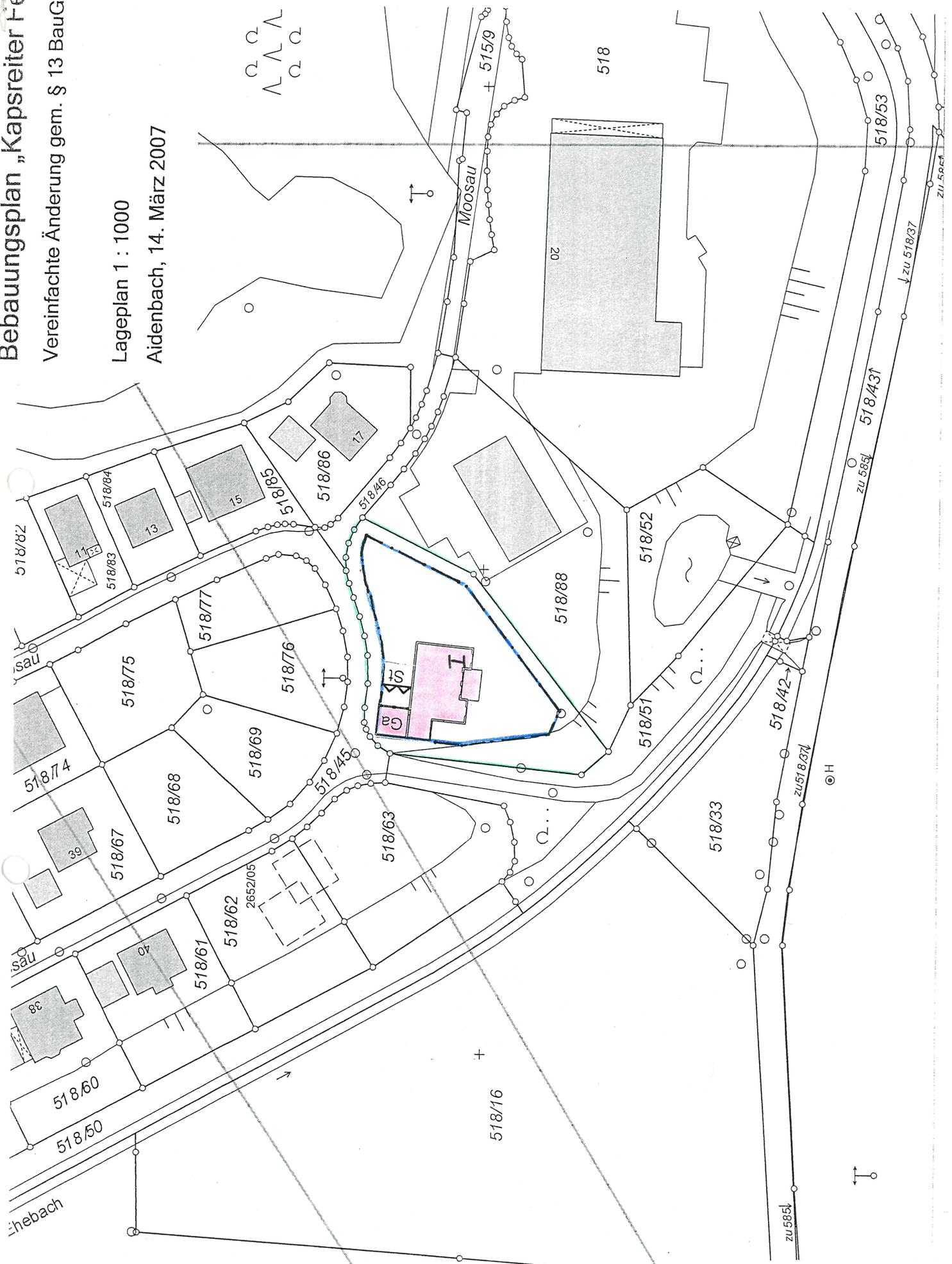
Bebauungsplan „Kapsreiter Feld“

Vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB

Lageplan 1 : 1000

Aidenbach, 14. März 2007

Ω Ω
Λ Λ Λ
Ω Ω Ω



NORDEN

