

DECKBLATTÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

„ WA KELLERFELD “

Mit NACHBAR UNTERSCHRIFTEN

DECKBLATT NR. 35

Gemeinde: Neuhaus/Inn

Landkreis: Passau

Regierungsbezirk: Niederbayern

Begründung der Deckblattänderung:

Allgemein

Auf der Fl. Nr. 129 befindet sich das best. Wohnhaus der Bauherren-Eltern. Im südlichen Grundstücksteil unterhalb der Zufahrt ist eine Parzelle Nr. 16 im best. Bebauungsplan erfasst.

Die Bauherren möchten nun auf der nördlichen, noch unbebauten Fläche bauen, um den Vorteil der „höheren“ (Sicht) und der „freieren“ Lage für ihr Bauvorhaben nutzen zu können.

Für diese Fläche ist bis jetzt keine Überbauung vorgesehen.

Im Einzelnen sollen für die Aufnahme dieses Grundstücksteiles folgende Ergänzungen bzw. Änderungen in das Deckblatt Nr. 35 aufgenommen werden.

Änderungen der Festsetzungen

Zu 3. Maß der baulichen Nutzung

Geplant sind 2 Vollgeschosse (II) um den mittlerweile teuren Wohnraum voll ausschöpfen zu können. Ein KG entfällt, dafür sind Abstell- und Technikräume in den Erd- und Obergeschossen integriert. Eine 2-geschossige Bebauung findet man in dem angrenzenden Elternhaus und auch in der näheren Umgebung wieder.

Zu 4.21 + 4.22

An Stelle von Baulinien werden auf allen Seiten Baugrenzen gesetzt. Das so entstandene Baufenster wird so großzügig wie möglich angesetzt, um eine flexible, zeitgemäße Planung zu ermöglichen. Dadurch kann auch das durchgängig ansteigende Geländeniveau besser miteinbezogen werden.

Zu 5.11

Der Baukörper einschl. Firstrichtung soll wie die best. Umgebung eine Nord-Süd-Ausrichtung erhalten.

Zu 5.12

Als Dachform ist ein Satteldach vorgesehen. Allerdings soll die best. Mindest-Neigung von 28° auf 20° herabgesetzt werden. Bei 2 Vollgeschossen wird der Dachraum nicht für Wohnzwecke benötigt, durch das flachere Dach werden die Kosten für den umbauten Raum eingespart.

Zu 5.17

Bei einer Bebauung mit II ist ein Kniestock unzulässig.

Zu 5.20

Durch die Bebauung mit II ändert sich die konstruktive Traufhöhe hangseitig auf 6,25 m.

Zu 5.30

Nebengebäude und Garagen

Die Garagen sind für den nördlichen Grundstücksbereich geplant. Auf Grund des abfallenden Geländeverhältnisses kann es nötig werden, das im südlichen Anschluss geplante Wohngebäude abgesetzt und tiefer von den Garagen in das Gelände zu setzen, um eine überhöhte Präsentation zu vermeiden.

Die Firstrichtung der Garage/Nebengebäude soll frei wählbar bleiben, um einen Planungsfreiraum für Solar, Photovoltaik usw. zu ermöglichen.

Es gelten die sonstigen, nicht veränderten textlichen und planlichen Festsetzungen des best. Bebauungsplanes.

Planung:

Neuhaus-Vornbach, 30-06-09
es



Bebauungsplan Kellerfeld

Deckblatt Nr. 35

Gemeinde Neuhaus a. Inn
Landkreis Passau
Regierungsbezirk Niederbayern

- 1. Auslegung** Das Deckblatt vom 30.06.2009 mit Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 10.08.2009 bis 11.09.2009 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 30.07.2009 ortsüblich durch Anschlag an den Amtstafeln bekanntgemacht.
- 2. Satzung** Die Gemeinde Neuhaus a. Inn hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 15.09.2009 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 21.10.2009 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden und damit in Kraft getreten.

Neuhaus a. Inn, den 21.10.2009



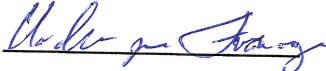

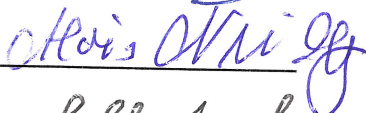

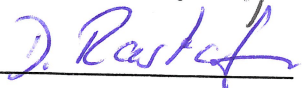
Schifferer
1. Bürgermeister

DECKBLATTÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN „WA KELLERFELD“

DECKBLATT NR. 35

Beteiligung der Nachbarn

Wir bestätigen, dass wir von der geplanten Deckblattänderung Nr. 35 für den Baugrund „Fasanerie“, Fl. Nr. 129 Teilstück in Kenntnis gesetzt wurden und gegen die geplanten Änderungen des Bebauungsplanes keine Einwände haben.

Fl. Nr. 133/5 + 140/5	Urlberger Franz	
Fl. Nr. 140/3	Urlberger Christian	
Fl. Nr. 140	Neidlinger Alois	
Fl. Nr. 124/1	Hölzl Annemarie + Josef	
Fl. Nr. 124/3	Rasdorfer ^{Dieter} Frieda + Ludwig	

Vornbach, den 02-07-09

