

# Bebauungsplan Kellerfeld

## Deckblatt Nr. 36

Gemeinde Neuhaus a. Inn  
Landkreis Passau  
Regierungsbezirk Niederbayern

- 1. Änderung** Die Gemeinde Neuhaus a. Inn hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 30.03.2010 für das Deckblatt mit Begründung die Änderung gemäß § 13 BauGB beschlossen.
- 2. Satzung** Die Gemeinde Neuhaus a. Inn hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 11.05.2010 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 20.05.2010 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden und damit in Kraft getreten.

Neuhaus a. Inn, den 20.05.2010



Schifferer  
1. Bürgermeister

## Deckblatt Nr. 36 zum Bebauungsplan

### "Kellerfeld - Vornbach am Inn"

#### Änderungen

1. Das Baufeld wird für die Flurnummer 138/16 geändert  
(siehe Plandarstellung)
2. Dachform für das neue Gebäude:  
Zusätzlich ist ein begrüntes Flachdach zulässig

#### Begründung

Die Baugrenzen werden im Grundstück mit der Flur-Nr. 138/16 neu definiert, so dass eine Bebauung zulässig ist. Das Gebäudegefüge wird mit einer Bebauung im Westen des Grundstückes ergänzt und komplettiert.

Das Flachdach orientiert sich an der best. Bebauung des Grundstückes Flur-Nr. 138 mit einem leicht geneigtem Pultdach mit Dachbegrünung.

#### Umweltbericht

Planungsvoraussetzungen  
ist der o.g. Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

##### Vorhabenstyp

Die Deckblattänderung betrifft die Flur-Nr. 138, Gemarkung Vornbach, als allgemeines Wohngebiet.

Die Art der baulichen Nutzung ist durch den Bebauungsplan geregelt.

##### Schutzgut Arten und Lebensräume

Die Änderung der Baugrenzen bzw. der Dachform hat keine ökologische Bedeutung für Landschaft und Natur.

Es kommt zu keinem Lebensraumverlust für Tierwelten und es gehen keine für den Artenschutz relevanten Flächeneinheiten verloren.

# Anhang

## Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise

|                          |  |  |
|--------------------------|--|--|
| <p><b>0.</b><br/>0.1</p> | <p><b>Planungsvoraussetzungen</b><br/>Bebauungsplan mit integriertem Gründordnungsplan<br/>Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan wird aufgestellt (differenzierte Bearbeitung des Grünordnungsplans nach Art. 3 Abs. 2 – 4 BayNatschG).</p>  | <p><input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein</p>  |
| <p><b>1.</b><br/>1.1</p> | <p><b>Vorhabenstyp</b><br/>Art der baulichen Nutzung<br/>Es handelt sich beim Vorhaben um ein reines Wohngebiet (nach § 33 BauNVO), ein allgemeines Wohngebiet (nach § 4 BauNVO)?</p>  | <p><input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein<br/>Art des Vorhabens:<br/>WA</p>  |
| <p>1.2</p>               | <p>Maß der baulichen Nutzung<br/>Die festgesetzte oder berechnete GRZ wird nicht größer als 0,3 sein.</p>  | <p><input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein</p>  |
| <p><b>2.</b><br/>2.1</p> | <p><b>Schutzgut Arten und Lebensräume</b><br/>Im Baugebiet liegen nur Flächen, die eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft haben; Flächen hoher Bedeutung, wie</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Flächen nach den Listen 1 b und 1 c (siehe Anhang),</li> <li>• Schutzgebiete im Sinne der Abschnitte III und III a BayNatschG,</li> <li>• gesetzlich geschützte Biotope bzw. Lebensstätten oder Waldflächen,</li> </ul> <p>werden nicht betroffen.</p> | <p><input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein</p>  |
| <p>2.2</p>               | <p>Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Durchführung und zur Lebensraumverbesserung (vgl. z. B. Listen 2 und 3 a) vorgesehen.</p>   | <p><input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein<br/>Art der Maßnahmen:<br/>Empfehlungen zur Anpflanzung</p>                |
| <p><b>3.</b></p>         | <p><b>Schutzgut Boden</b><br/>Der Versiegelungsgrad wird durch geeignete Maßnahmen (vgl. z. B. Listen 2 und 3 a) begrenzt.</p>   | <p><input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein<br/>Art der Maßnahmen:<br/>GRZ, Empfehlungen zur Oberflächengestaltung</p> |
| <p><b>4.</b><br/>4.1</p> | <p><b>Schutzgut Wasser</b><br/>Es liegt ein ausreichender Flurabstand zum Grundwasser vor.<br/><b>Erläuterung:</b> Die Baukörper werden nicht ins Grundwasser eindringen.</p>  | <p><input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein</p>  |
| <p>4.2</p>               | <p>Quellen und Quellfluren, wasserführende Schichten (Hangschichtwasser) und regelmäßig überschwemmte Bereiche (Auenschutz) bleiben unberührt.</p>   | <p><input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein<br/>Art der Maßnahmen:</p>   |
| <p>4.3</p>               | <p>Im Baugebiet sind geeignete Maßnahmen zum Schutz des Wassers vorgesehen.<br/><b>Erläuterung:</b> Eine möglichst flächige Versickerung z. B. durch begrünte Flächen oder Versickerungsmulden, wird gewährleistet; private Verkehrsflächen und Stellplätze erhalten wasserdurchlässige Beläge.</p>  | <p><input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein<br/>Art der Maßnahmen:<br/>Begrenzung der GRZ, private Grünflächen</p>     |

|   |   |  |
|---|---|--|
| 5.  | <b>Schutzgut Luft/Klima</b><br>Bei der Planung des Baugebietes wurde auf Frischluftschneisen und zugehörige Kaltluftentstehungsgebiete geachtet.<br><b>Erläuterung:</b> Durch die Bebauung wird weder eine Frischluftschneise noch ein zugehöriges Kaltluftentstehungsgebiet maßgeblich beeinträchtigt.   | <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein   |
| 6.  | <b>Schutzgut Landschaftsbild</b>  |  |
| 6.1   | Das Baugebiet grenzt an eine bestehende Bebauung an.  | <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein   |
| 6.2   | Die Planung berücksichtigt exponierte und für das Landschaftsbild oder die naturgebundene Erholung bedeutsame Bereiche.<br><b>Erläuterung:</b> Das Baugebiet beeinträchtigt weder exponierte, weithin sichtbare Höhenrücken/Hanglagen noch kulturhistorische bzw. landschaftsprägende Elemente (z. B. Kuppe mit Kapelle o. ä.); maßgebliche Erholungsräume werden berücksichtigt. | <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein   |
| 6.3   | Einbindung in die Landschaft:<br>Für die landschaftstypische Einbindung sind geeignete Maßnahmen vorgesehen (z. B. Ausbildung eines grünen Ortsrandes, vgl. z. B. Liste 4).   | <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein<br>Art der Maßnahmen:<br><br>straßenbegleitende Allee |
| Sind <u>alle</u> Fragen mit „ja“ beantwortet, besteht kein weiterer Ausgleichsbedarf! |   |  |