

# Deckblatt Nr. 27

**Bebauungsplan  
Mitterfeld**

**Gemeinde: Neuhaus a. Inn  
Landkreis: Passau  
Regierungsbezirk: Niederbayern**

## 1. Auslegung

Das Deckblatt Nr. 27 vom 24.3.98 mit Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 2.4.98 bis 3.5.98 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 25.3.98 ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel bekanntgemacht.

Neuhaus a. Inn, den 14.5.98 i.H. Kullent

## 2. Satzung

Die Gemeinde Neuhaus a. Inn hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 4.5.98 das Deckblatt Nr. 27 gemäß § 10 BauGB Abs. 1 als Satzung beschlossen.

Neuhaus a. Inn, den 14.5.98 i.H. Kullent

## 3. Genehmigung

Das Landratsamt Passau hat das Deckblatt Nr. .... mit Schreiben vom ..... Nr. .... gem. § 10 Abs. 2 genehmigt.

Passau, den .....

## 4. Inkrafttreten nach der Genehmigung

Die Genehmigung des Deckblatts ist am 18.5.98 ortsüblich gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden und wird mit Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Das Deckblatt tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Neuhaus a. Inn, den 19.5.98 i.H. Kullent



**Architekturbüro**  
Peter Koller  
Schrottgasse 12  
94032 Passau  
Tel. 0851/31307

## Änderung nach § 31 BauGB 98

### Grund der Änderung:

Der bestehende Bebauungsplan ist auf Grundlage natürlicher Geländesituationen entstanden, welche nunmehr durch nachträgliche Aufschüttungen auf dem angrenzenden Grundstück und Geländeformungen nicht mehr gegeben ist. Die Notwendigkeit der Anpassung des Geländes an das der Nachbargrundstücke hat zur Folge, daß das UG zwar teilweise sichtbar ist, aber weder die rechtlichen Voraussetzungen für ein Vollgeschoß nach Art. 2 BayBO erfüllt, noch als ein solches nutzbar ist.

Eine sinnvolle Erweiterung der zulässigen Bautypen ist also:

Zulässig: 2 Vollgeschoße E + I mit sichtbarem UG (kein Vollgeschoß)  
maximale Traufhöhe ab fertigem Gelände 7,50 m.

Diese maximale Traufhöhe ist bisher schon auf diesem Grundstück zulässig, das bisher vorgesehene Maß der Nutzung wird also auch weiterhin eingehalten.

### Textliche Festsetzungen:

0.1 Mindestgröße der Baugrundstücke  
wie bisher

0.2 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

- a) wie bisher
- b) wie bisher
- c) wie bisher
- d) wie bisher
- e) Zulässig: 2 Vollgeschoße E + I mit am Hang teilweise sichtbarem UG (kein Vollgeschoß!)

Dachform: Satteldach

Dachneigung: 25 - 35°

Kniestock: unzulässig

Dachgaupen: unzulässig

Traufhöhe: ab fertigem Gelände max. 7,50 m

