

**DECKBLATTÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES „WA MITTERFELD“**

**GEMEINDE NEUHAUS/INN
LANDKREIS PASSAU**

Deckblatt Nr. 37

II. Änderung der textlichen Festsetzungen

Festsetzungen nach §§ 9 BauGB

Änderung zu 0.2 Gestaltung der baulichen Anlagen nach Art. 107 BayBo

Wohnhaus

Zu Pkt. 0.2.1 a EG und OG , 2 Vollgeschosse

Dachform und Dachneigung

Die Bauherren wünschen sich einen modernen Baustil, für den ein passendes, flach geneigtes Pultdach gewählt wurde.

Damit der Baukörper bei 2 Vollgeschossen flach gehalten werden kann und nicht so hoch wirkt, wurde die Dachneigung auf 3° gesenkt.

Vorteil: keine „Rampenbildung“, geringere Höhe -> weniger Beeinträchtigung der Nachbarn, bessere Einfügung in umliegende Bebauung.

Durch die flache Neigung kann aber konstruktiv keine Ziegeldeckung mehr verwendet werden (Regenwasser kann zwischen die Dachziegel eindringen). Deshalb soll eine Blecheindeckung erstellt werden, im Falle der Bauherren in anthrazit(nicht reflektierend, nicht glänzend).

Zu Pkt. 0.2.2

Garagen, Nebengebäude, Carport

Dachform

Identisch zum Wohnhaus wird das flach geneigte Pultdach als Dachform wieder aufgenommen, um bei den eingeschossigen Anbauten einen schlichten, untergeordneten Charakter zu schaffen.

Bei Dachneigung und die Dacheindeckung

werden die gleichen Planungspunkte wie beim Wohnhaus aufgenommen.

Die sonstigen, nicht veränderten textlichen Festsetzungen und Hinweise des best. Bebauungsplanes bleiben geltend.

Aussage zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

Eine naturschutzrechtliche Eingriffsregelung mit dem Nachweis erforderlicher Ausgleichsflächen ist bei der Deckblattänderung nicht erforderlich.

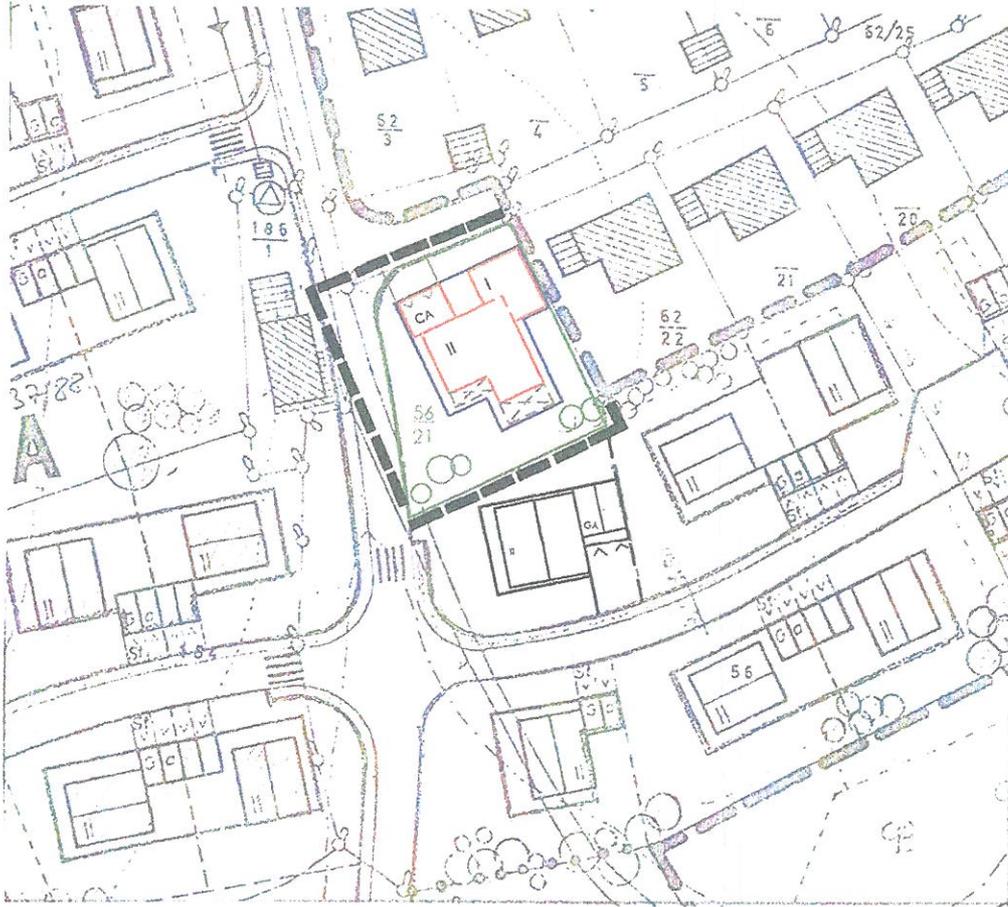
Für die Schutzgüter Arten und Lebensräume, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaftsbild ergeben sich auf Grund der Änderung bzw. zusätzlichen Bebauung keine oder nur sehr geringe Auswirkungen.

Durch die Bebauungsplanänderung wird in Bezug auf die Belange des Umweltschutzes keine Beeinträchtigung oder Verschlechterung der Situation eintreten.

Planung:

Neuhaus-Vornbach, 04-04-16
22-07-16
es





Bebaungsplan- änderung

M = 1/1000