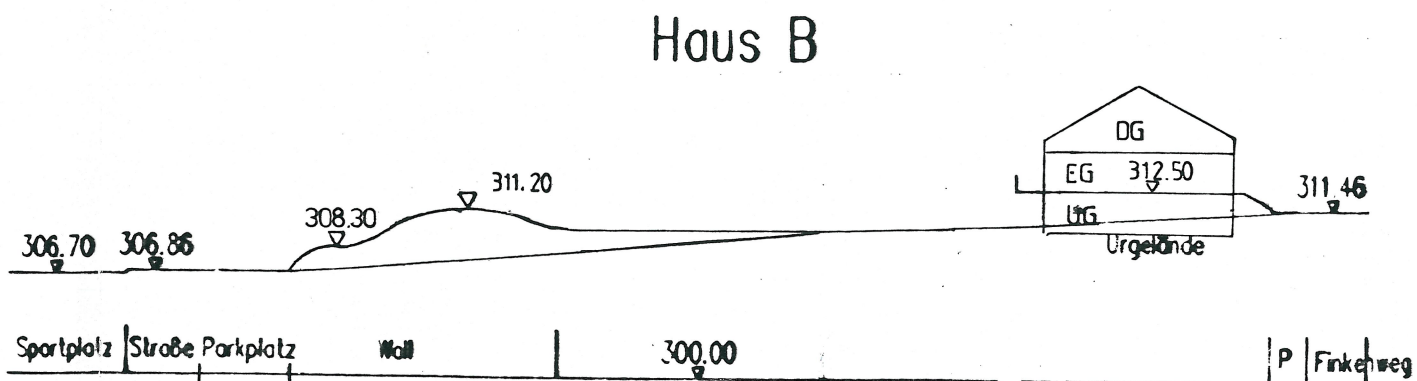
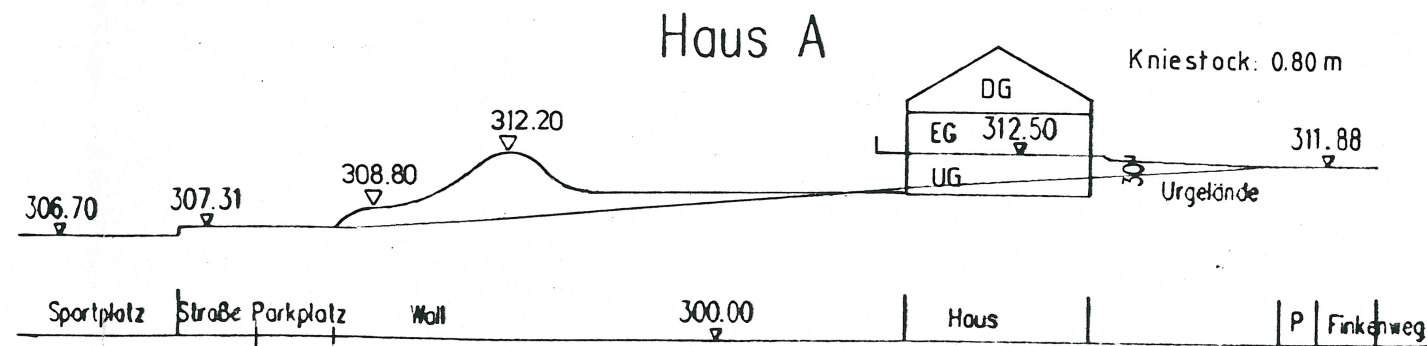


DECKBLATT NR. 11

Schema der Haustypen M 1/500



ZUM BEBAUUNGSPLAN : RABENSTEINFELD/POSTGASSE
 GEMEINDE : NEUHAUS AM INN
 LANDKREIS : PASSAU

VERFAHRENSVERMERKE:

DAS DECKBLATT NR. 11 VOM 28.9.95 HAT MIT BEGRÜNDUNG VOM 16.10.95 BIS 17.11.95 IM Rathaus Neuhaus... OFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH DURCH *Ausschlag an der Amtstafel* BEKANTT GEMACHT. DIE GEMEINDE HAT MIT BESCHLUSS VOM 15.1.96 DIESES DECKBLATT GEMASS § 10 BAUGB UND ART. 98 ABS. 3 BAYBO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

NEUHAUS, DEN 17.1.96



DER BEBAUUNGSPLAN WURDE DEM LANDRATSAMT PASSAU AM ~~10.04.96~~ 17.01.96 ANGEZEIGT. DAS LANDRATSAMT PASSAU TEILTE MIT SCHREIBEN VOM 10.04.96 MIT, DASS EINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN NICHT GELTEND GEMACHT WIRD.

Neuhaus a. Inn
 PASSAU, DEN 28. April 1997

O. Löff
 Schifferer
 LANDRATSAMT PASSAU
 BÜRGERMEISTER

DAS DECKBLATT WIRD MIT DEM TAGE DER AMTLICHEN BEKANTTMACHUNG AM 29.04.97 GEMASS § 12 BAUGB RECHTSVERBINDLICH. DAS DECKBLATT LIEGT AB DIESEM TAGE ZU JEDERMANNS EINSICHT IN DER *Rathaus*... OFFENTLICH AUS. DIES WURDE ORTSÜBLICH DURCH *Ausschlag* AM 29.4.97. BEKANTT GEGEBEN. AUF DIE VORSCHRIFTEN DES § 44 ABS. 3 U. 4 BAUGB ÜBER DIE FRISTGEMASSE GELTEND-MACHUNG ETWAIGER ENTSCADIGUNGSANSPRÜCHE FÜR EINGRIFFE IN EINE BISHER ZULASSIGE NUTZUNG DURCH DIESES DECKBLATT UND ÜBER DAS ERLOSCHEN VON ENT-SCHADIGUNGSANSPRÜCHEN WIRD HINGEWIESEN. EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN DES BAUGB BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES DECKBLATTES MIT AUSNAHME DER VORSCHRIFTEN ÜBER DIE GENEHMIGUNG UND DIE BEKANTTMACHUNG IST UNBEACHTLICH, WENN DIE VERLETZUNG DER VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN NICHT INNERHALB EINES JAHRES SEIT DEM INKRAFTTRETEN DES DECKBLATTES GEGENÜBER DER GEMEINDE GELTEND GEMACHT WORDEN IST. (§ 214 U. § 215 BAUGB.)

NEUHAUS, DEN 28. April 1997

O. Löff
 DER BÜRGERMEISTER

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. DAS ERSTE WOHNGESCHOSS DER HAUSER A UND B MUSS EINE HOHE VON 312,50 D. NN OK FERTIGFUSSBODEN AUFWEISEN. IM UG SIND NUR KELLER - UND TECHNIKERRAUME ZULASSIG.
2. DAS GELANDE DER HAUSER A UND B MUSS ENTSPRECHEND DEN SYSTEMSCHNITTEN AUFGESCHOTTET WERDEN.
3. EINE I + D - BEBAUUNG MUSS EINGEHALTEN UND DARF WEDER UBER - NOCH UNTERSCHRITTEN WERDEN.
4. REGEN - UND OBERFLACHENWASSER DARF NICHT IN DIE KANALISATION EINGELEITET WERDEN.
5. DER EIGENTUMER DER FL.NR.579 UND DESSEN RECHTSNACHFOLGER MUSSEN EINE GRUNDNIENSTBARKEIT (IMMISSIONSDULDPFLICHTUNG) ZUGUNSTEN DES JEWEILIGEN EIGENTUMERS DER FL.NR.579/5 (SPORTPLATZ) EINTRAGEN LASSEN. DIE EINTRAGUNG MUSS ENTHALTEN: DER EIGENTUMER DES BELASTETEN GRUNDSTOCKES HAT ALLE EINWIRKUNGEN ZU DULDEN, DIE DER TRAININGS- UND SPIELBETRIEB BEI EINEM FUSSBALLVEREIN DELICHERWEISE AUSLÖST.
6. AN DER SÜDWESTLICHEN GRUNDSTOCKSGRENZE DES HAUSES A WIRD EINE NATÜRLICHE OBERFLACHENENTWASSERUNGSRINNE MIT EVTL. TEILVERROHRUNG IM BEREICH DES WALLES ANGEORDET. DIESER CA. 1,50 M BREITE STREIFEN BLEIBT IN GEMEINDEBESITZ.
7. GARAGEN UND CARPORTS AUSSERHALB DER BAUGRENZEN SIND GENEHMIGUNGSPFLICHTIG.
8. KÖNNEN NICHT ALLE BAURECHTLICH NOTWENDIGEN STELLPLATZE FÜR HAUS A AUF PARZELLE A NACHGEWIESEN WERDEN, SO IST EINE NUTZUNGSDIENSTBARKEIT AUF GRUNDSTÜCK B ZU BESTELLEN.
9. DER LARMSCHUTZWALL IST VOM JEWEILIGEN GRUNDSTÜCKSEIGENTUMER MIT NIEDRIG WACHSENDEN, HEIMISCHEN STAUDEN DICHT ZU BEPFLANZEN.
10. D. ISTER AUF DER OST-GIEBELSEITE DES HAUSES A SIND IN DER SCHALLKLASSE 3 AUSZUFÜHREN, WENN D. HINTERLIEGENDEN RÄUME ALS WOHN-, SCHLAF- ODER AUFENTHALTSRÄUME GENUTZT WERDEN.

ANSONSTEN GELTEN DIE FESTSETZUNGEN DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANES.

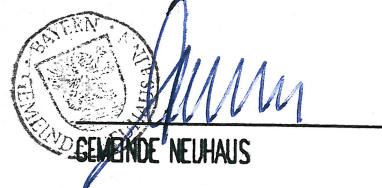
BEGÜNDUNG:

AUS STÄDTEBAULICHER SICHT IST ES ZWINGEND ERFORDERLICH, DIE ORTSABRUNDUNG VON NEUHAUS IM BEREICH DER HOCHWASSERUMSIEDLUNG FORTZUFÜHREN. UM DEN ORTSABSCHLUSS SINNVOLL GESTALTEN ZU KÖNNEN IST ES DAHER DRINGEND ERFORDERLICH, DIE REIHE DER BEBAUUNG (GRUNDSCHULE, HAUS DES GASTES, HOTEL UND WOHNHAUS PESCHL) FORTZUFÜHREN.

BESCHLUSS:

LAUT GEMEINDERATSBESCHLUSS VOM 15.1.96 WIRD DIESES DECKBLATT GENEHMIGT UND DER BEBAUUNG ZUGESTIMMT.

NEUHAUS, DEN 17.1.96



AUSARBEITUNG:

INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR BAUWESEN
 HUBERT LERCH MEH
 SOLGENPETERWEG 47
 94036 PASSAU
 TEL: 0851/955230 FAX: 0851/71943

PASSAU, DEN 28.9.95

[Handwritten signature]



NORDEN

M : 1/1000

BEGRÜNDUNG UND ERLÄUTERUNG

ANLASS:

DER BEBAUUNGSPLAN "RABENSTEINFELD-POSTGASSE" IST BEREITS FERTIGGESTELLT UND RECHTSKRÄFTIG. LAUT GEMEINDERATSBESCHLUSS VOM 22.9.93 SOLL DIESER BEBAUUNGSPLAN MITTELS DECKBLATT NR. 11 GEÄNDERT WERDEN. DURCH DIESE ÄNDERUNG WERDEN DIE GRUNDZÜGE DER PLANUNG BERÜHRT, UND EINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES DECKBLATTES ERFORDERLICH.

ÄNDERUNG:

DER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES WIRD ERWEITERT. DIE SÜDLICHE TEILFLÄCHE SOLL IM RAHMEN DER ORTSABRUNDUNG BEBAUT WERDEN. GEPLANT IST DIE ERRICHTUNG VON 2 ^{Zweifamilienhäusern} WOHNANLAGEN MIT MAX. 1 VOLLGESCHOSS UND AUSGEBAUTEM DACHGESCHOSS. DIE ERFORDERLICHEN STELLPLATZE WERDEN OBERIRDISCH NACHGEWIESEN.

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Darstellung im Plan:



Nutzung:

1 Vollgeschoss
 plus ausgebautes Dachgeschoss

Nutzungskreuz:

WA	I + D
0.40	0.80
o	SD

Nutzungskreuz:

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse Z
Grundflächenzahl GRZ	Geschoßflächenzahl GFZ
Bauweise	Dachform

ANSONSTEN GELTEN DIE FESTSETZUNGEN DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANES.

Rabensteinfeld

503/1

47/5

500/3

40

501/2

500/16

501/4

500/17

501/5

500/18

501/6

500/19

501/7

500/20

501/8

500/21

501/3

500/22

500/23

500/12

312.16

PINKOWEG

500/15

500/15

500/23

500/23

I+D

B

309.50

311.20

311.20

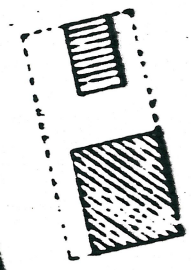
312.20

306.70

Stbr

siehe Bauplan Nr. 2
Bebauungsplan
Hochwasserschutzgebiet

BEBAUUNGSPLAN
HOCHWASSERSANIERUNGSGEBIET



500/2