

DECKBLATT NR. 7

BEBAUUNGSPLAN
RABENSTEINFELD –
POSTGASSE

GEMEINDE: NEUHAUS A. INN
LANDKREIS: PASSAU
REGIERUNGSBEZIRK: NIEDERBAYERN

1. AUSLEGUNG

Das Deckblatt Nr. 7 vom 17.02.81 mit Begründung wurde gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG vom bis öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel bekannt gemacht.

Neuhaus a. Inn, den
(1. Bürgermeister)

2. SATZUNG

Die Gemeinde Neuhaus a. Inn hat mit Beschluß des Gemeinderates vom das Deckblatt Nr. 7 gem. § 10 BBauG und Art. 107 Abs. 4 BayBO als Satzung beschlossen.

Neuhaus a. Inn, den
(1. Bürgermeister)

3. GENEHMIGUNG

Die Regierung von Niederbayern/das Landratsamt Passau hat das Deckblatt Nr. 7 mit Schreiben vom Nr. gem. § 11 BBauG (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 23.10.1968 in der Fassung vom 25.11.1969) genehmigt.

....., den

4. AUSLEGUNG NACH DER GENEHMIGUNG

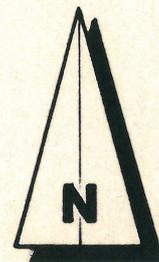
Das genehmigte Deckblatt wurde mit Begründung ab gemäß § 12 Abs. 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am ortsüblich durch Anschlag bekannt gemacht worden. Das Deckblatt ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Neuhaus a. Inn, den
(1. Bürgermeister)

INGENIEURBÜRO
HERMANN DIETL
8399 NEUHAUS A. INN, KELLERFELDSTR. 23
TEL. 08503/437

NEUHAUS A. INN, DEN 17.02.81
GEÄNDERT AM

Dieta



M = 1 : 1000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

des Be-
s Bebau-
uungs-

1. Gebäude oder Gebäudeteile die in die Überschwemmungszone hineinragen - südlich bzw. südöstlich der Hochwasserlinie 1954 - müssen eine UG-Höhe von mindestens 311,54 m Ü. NN aufweisen, außerdem wird der Ausschluß der Wohn- und Schlafräumnutzung in der Ebene der Untergeschoße gemäß § 9 Abs. 2 i. V. m. § 1 Abs. 6 BBauG, festgelegt.

2. zu Ziffer 1.2 Maß der baulichen Nutzung

a) Gästehaus

Zulässig auch 2 Vollgeschoße + ausgebautes Dachgeschoß

Grundflächenzahl 0,4 bei II + DG

Geschoßflächenzahl 1,0 bei II + DG

b) Haus des Gastes

Grundflächenzahl 0,4

Geschoßflächenzahl 0,8

3. Pflanzgebot:

gemäß § 9 Abs. 1 BBauG

Durch Planzeichnung sind Einzelbaum- und Strauchgruppenpflanzungen festgelegt.

Vorgeschlagen werden folgende Arten:

Bäume:

ACER PLATANOIDES - SPITZAHORN

PLATANUS ACERIFOLIA - PLATANE

PRUNUS "KANZAN" - ZIERKIRSCHEN

QUERCUS ROBUR - STIELEICHE

TILIA EUCHLORA - KRIMLINDE

OBSTGEHÖLZE (HOCHSTAMM)

Pflanzgröße: STU mind. 15 - 20 cm

Strauchgruppen:

SYRINGA VULGARIS - FLIEDER

Wege,

stiger

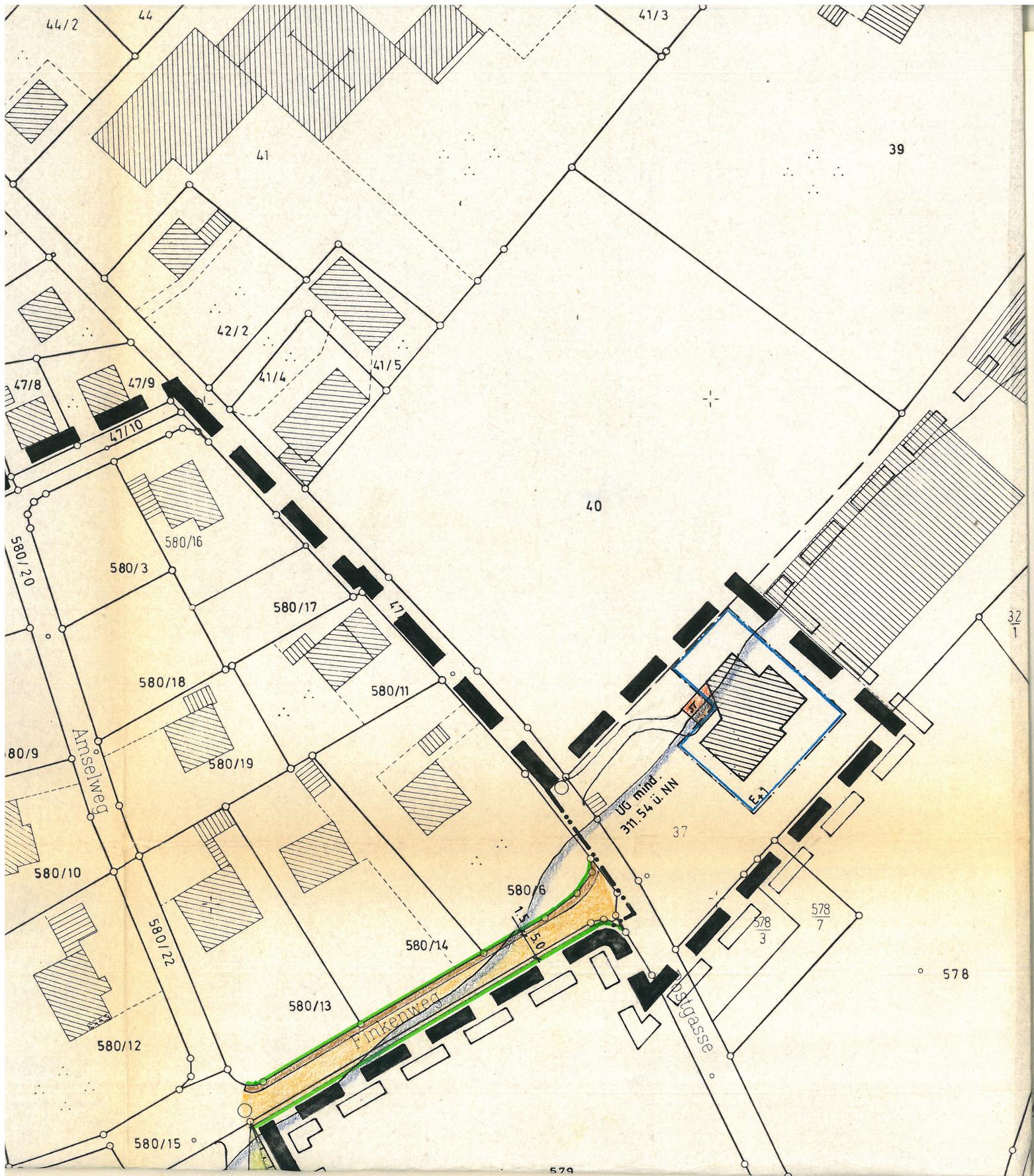
CORNUS ALBA	-	HARTRIEGEL
CORNUS MAS	-	KORNELKIRSCH
AMELANCHIER CANADENSIS	-	FELSENBRNE
RIBES AUREUM	-	GOLDJOHANNISBEERE
SPIRAEA VANHOUTTEI	-	SPIERSTRAUCH
MALUS "HILIERI"	-	ZIERAPFEL
PRUNUS "KANZAN"	-	ZIERKIRSCH
FORSYTHIA IN SORTEN	-	GOLDGLÖCKCHEN
WEIGELA IN SORTEN	-	WEIGELIE
VIBURNUM IN SORTEN	-	SCHNEEBALL

Pflanzmenge: Höhe ca. 100 - 150 cm bzw. bei Zierapfel Zierkirsche Hochstämme, STU 8 - 10 cm

4. Zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes sind unbebaute Grundstücke vor Verwilderung zu bewahren. Zu diesem Zweck ist es insbesondere erforderlich die Grundstücke jeweils nach Bedarf, mindestens zweimal jährlich zu mähen.

5. Zur Wahrung eines heimischen Orts- und Landschaftsbildes ist die Pflanzung folgender Gehölzarten für den öffentlichen Grünbereich nicht zulässig. Für den privaten Grünbereich gilt diese Liste als ernste Empfehlung:

THUJA (ALLE ARTEN)	-	LEBENSBAUM
CHAMAECYPARIS (ALLE ARTEN)	-	SCHEINZYPRESSE
PICEA PUNGENS GLAUCA	-	BLAUFICHTE
SALIX ALBA TRISTIS	-	TRAUERWEIDE
BETULA VERRUCOSA TRISTIS	-	TRAUERBIRKE
FAGUS SYLVATICA ATROPUNICEA	-	BLUTBUCH



580/23

UG mind.
311.54 ü. NN

siehe Deckblatt Nr. 1
Bebauungsplan
Hochwassersanierungsplan

II + DG

Gästehaus

Hallen-
bad
E

579
5

580
28

BEBAUUNGSPLAN
HOCHWASSERSANIERUNGSGEBIET

580/2

Ehebach

575/1

576

574

(St 2119)

580/5

580/4

572/5

572/3

572/4

Schäringer Straße

572

570/6

570/5

569/5

3

570

570/7

570/2

571

570/7

18

10/1

10

6