

Verfahrensvermerke:

Auf die Vorschriften des § 44 c Abs 1, Sätze 1 u. 2, sowie Abs. 2 BBauG über die fristgerechte Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch dieses Deckblatt und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen. Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des BBauG beim Zustandekommen des Deckblattes, mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung und die Bekanntmachung ist unbeachtlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten des Deckblattes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind (§155 a BBauG).

Neuhaus a.Inn, den

Lachhammer
1. Bürgermeister

Änderung der textlichen Festsetzungen

- 1.61 zu 2.33 Dachform: Satteldach 25° - 35°
Kniestock: zulässig bis 0,8 m, ausnahmsweise zulässig bis 1,2 m wenn Fassadenfläche mit Holz verschalt wird.
- Sockelhöhe: nicht über 0,30 m
- Dachgaupen: zulässig ab einer Dachneigung von 32°, max. Vorderfläche 1,5 qm je Gaube, höchstens 2 Gaupen je Dachseite
- Traufhöhe: max. 4,20 m
- 1.62 zu 2.34 und 2.32 Dachform: Satteldach 25° - 35°
- 1.63 zu 2.35 Dachform: Satteldach 25° - 35°
- 1.64 zu 2.36 Dachform: Satteldach 25° - 35°
- 1.68 Dacheindeckung: Farbe: dunkelbraun und naturrot
- 1.70 Fenster Fenster müssen hochformatig sein. Fensterbänder sind durch Reihung der gewählten Formate herzustellen.

Begründung der Änderung:

Die Möglichkeit des besseren Dachgeschoßausbaues durch eine Erhöhung des Kniestockes soll bei den steigenden Baukosten für Bauwillige einen Vorteil bringen. Die bisher zulässigen Dachneigungen von 15° - 25° beeinträchtigen nach Auffassung des Gemeinderates Bauten im ländlichen Bereich negativ. Die sehr flachen Dächer sind für diese Gegend im Unteren INN TAL und im Rottal atypisch und wirken in ihren Erscheinungsbildern für den Betrachter ortsfremd. Der Gemeinderat hat sich auch von der Möglichkeit der besseren Nutzung der Dächer (Sonnenkollektoren) zu diesem Entschluß leiten lassen. Um übergroße Fenster aus einer Glasfläche zu vermeiden, entschied der Gemeinderat, nicht zuletzt wegen der geringeren Wärmeverluste, daß Fenster hochformatig sein sollen. Diese Festsetzung ist in alle Bebauungspläne der Gemeinde einzuarbeiten.

DECKBLATT NR:14

Bebauungsplan: "RABENSTEINFELD"
Ort: Neuhaus a.Inn
Gemeinde: Neuhaus a.Inn
Landkreis: Passau

1. Auslegung Das Deckblatt Nr. 14 vom 26.8.81 mit Begründung wurde gemäß § 2 a Abs 6 BBauG vom 15.9.81 bis 16.10.81 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 1.9.81 ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel bekannt gemacht.

Neuhaus a.Inn, den 8.12.81
Lachhammer
1. Bürgermeister

2. Satzung: Die Gemeinde Neuhaus a.Inn hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 7.12.81 das Deckblatt Nr. 14 gem. § 10 BBauG und Art. 107 Abs. 4 BayBO als Satzung beschlossen.

Neuhaus a.Inn, den 8.12.81
Lachhammer
1. Bürgermeister

3. Genehmigung: Die Regierung von Niederbayern/das Landratsamt Passau hat das Deckblatt Nr. 14 mit Schreiben vom 12.1.1982 Nr. 5.0 B6 13 gem. § 11 BBauG genehmigt.
Passau....., den 12.1.1982

4. Auslegung nach der Genehmigung: Das genehmigte Deckblatt Nr. wurde mit Begründung ab bis gem. § 12 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel bekannt gemacht worden. Das Deckblatt Nr. ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Neuhaus a.Inn, den
Lachhammer
1. Bürgermeister

gefertigt: Gemeinde Neuhaus a.Inn
- Baureferat 3.0 -
Klosterstr. 1 i.A. Schiestl
8399 Neuhaus a.Inn Verw. Ang.

Neuhaus a.Inn, den 16.7.81
geändert: 26.8.81