

DECKBLATT Nr. 11

BEBAUUNGSPLAN
VIEHHAUSEN

Ort: Neuhaus a. Inn
Gemeinde: Neuhaus a. Inn
Landkreis: Passau

1. Auslegung

Das Deckblatt Nr. 11 vom 4.5.81 mit Begründung wurde gemäß § 2 a Abs 6 BBauG vom **20. JULI 1981** bis **20. AUG. 1981** öffentlich ausgelegt, Ort und Zeit der Auslegung wurden am **09. JULI 1981** ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel bekannt gemacht.

Neuhaus a. Inn, den **03. SEP. 1981** Lachhammer
1. Bürgermeister

2. Satzung

Die Gemeinde Neuhaus a. Inn hat mit Beschluß des Gemeinderates vom **26. AUG. 1981** das Deckblatt Nr. 11 gem. § 10 BBauG und Art. 107 Abs. 4 BayBO als Satzung beschlossen.

Neuhaus a. Inn, den **03. SEP. 1981** Lachhammer
1. Bürgermeister

3. Genehmigung

Die Regierung von Niederbayern/das Landratsamt Passau hat das Deckblatt Nr. 11 mit Schreiben vom **7. 10. 81** Nr. **5.0 3b 1312** gem. § 11 BBauG genehmigt.

.....**Passau**....., den **7. 10. 81** **Geiger**
Regierungsrat

4. Auslegung nach der Genehmigung

Das genehmigte Deckblatt wurde mit Begründung ab **27. 10. 81** bis **30. 11. 81** gem. § 12 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am **27. 10. 81** ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel bekannt gemacht worden. Das Deckblatt Nr. 11 ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Neuhaus a. Inn, den **22. 12. 81** Lachhammer
1. Bürgermeister

gefertigt: Gemeinde Neuhaus a. Inn
- Baureferat -
8399 Neuhaus a. Inn
Klosterstraße 1

i.A. **Schiesl**
Verw. Ang.

NEUHAUS A. INN, den 4.5.81
geändert: den 8.7.81

ERGÄNZUNG DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

1.6 Gestaltung der baulichen Anlagen:

1.61 zu 2.43 Dachneigung: 25° - 35°

1.61.1 zu 2.43.1 Dachform: Satteldach
Dachneigung: 25° - 35°
Kniestock: zulässig bei E + DG bis 0,8 m, ausnahmsweise zulässig bei E + DG bis 1,2 m, wenn die Fassadenfläche mit Holz verschalt wird.
Dachgaupen: zulässig bei E+DG ab einer Dachneigung von 32°, mit einer max. Vorderfläche von 1,5 qm je Gaube und höchstens 2 Gaupen je Dachseite
Traufhöhe: bei E+DG max. 4,2 m
Sockelhöhe: max 0,3 m

1.62 zu 2.44 Dachneigung: 25° - 35°

1.63 zu 2.45 Dachneigung: 25° - 35°

Ergänzung zu Ziffer

1.65 Dacheindeckung: Farbe: rot, anthrazit, dunkelbraun

2.43.1 zulässig ein Erdgeschoß und ein
 ausgebautes Dachgeschoß = E+DG

Grund der Änderung: Begründung

Die steigenden Baukosten und der Trend zum oberbayerischen Baustil (Kniestock) veranlaßt den Gemeinderat über die Zulassung eines Kniestockes bei Bauten E+DG im Baugebiet Viehhausen zu beraten. In fast allen neu aufgestellten Bebauungsplänen ist diese Bauform vorgesehen und die Gemeinde will den Bauwilligen im Baugebiet Viehhausen diese Möglichkeit des Bauens nicht vorenthalten.

In seiner Sitzung am 4.5.81 beschloß deshalb der Gemeinderat von Neuhaus a. Inn, den Bebauungsplan Viehhausen zu ändern bzw. die textlichen Festsetzungen entsprechend zu ergänzen.

In seiner Sitzung vom 8.7.81 beschloß der Gemeinderat weiterhin, daß die bisher zulässigen Dachneigungen von 17° - 25° doch die Gestaltung der Bauten negativ beeinträchtigen. Die sehr flachen Dächer sind für die Gegend im Unteren Inntal und im Rottal atypisch und wirken in ihren Erscheinungsbildern ortsfremd.

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