

Bebauungsplanänderung

Neuburg a. Inn

An der Schulstrasse Deckblatt Nr. 14

Gemeinde: Neuburg a. Inn
Landkreis: Passau
Regierungsbezirk: Niederbayern

Erstelldatum: 25.02.2013
Geändert: 27.05.2013
Geändert: 30.07.2013

Architekturbüro
Wolfgang Scholz
Kaspersbach 50
84307 Eggenfelden

Tel.: 08721-507779
Fax: 08721-508249
Mobil: 0171-1217208
e-mail: scholz-wolfgang@t-online.de



M 1 : 1000

Architekturbüro
Wolfgang Scholz Dipl.Ing.(FH)
Kaspersbach 50
84307 Eggenfelden
Tel.: 0 8721 / 507779
Fax.: 0 8721 / 508249
Mobil: 0171 / 1217208
e-mail: Scholz-Wolfgang@t-online.de

Deckblatt Nr. 14 zum Bebauungsplan An der Schulstrasse – Gemeinde Neuburg a. Inn

Das Deckblatt Nr. 14, Bebauungsplan An der Schulstrasse, bezieht sich auf das Grundstück mit der Fl.-Nr. 87/2 und 87/3 . Der geplante Baukörper im nordlichen Bereich des Grundstücks befindet sich bereits im Geltungsbereich des im Deckblatt Nr. 12 erweiterten Bebauungsplanes. Die restlichen planlichen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben unverändert. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Die Abstandsflächen nach der BayBO Art. 6 sind einzuhalten.

Änderungen

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst bereits die Fläche des zu bebauenden Grundstückes
Die Baugrenzen für die geplante Bebauung werden definiert.

Begründung

Die Baugrenzen werden im Grundstück mit der Fl.-Nr. 87/3 Teilbereich neu definiert, so dass eine dem Ort und dem Gelände entsprechende Bebauung zulässig ist. Durch die entstehende Bebauung im nordlichen Bereich des Grundstücks wird die noch vorhandene Lücke geschlossen. Die Straßenerschließung wird über die Zufahrt zu Haus Nr. 30 privatrechtlich geregelt. Der Anschluss an den öffentlichen Kanal ist gesichert. Das Walmdach mit einer Dachneigung von 15 Grad fügt sich in die Geländetypologie ein, so dass an dieser Stelle keine zu hohen Baukörper entstehen.

Hinweis der DB AG aufgenommen:

Ansprüche gegen die Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterungen, Lärm, Funkenflug, elektromagnetische Beeinflussungen und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen. Ebenso sind Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung mit § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), die durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst werden könnten, ausgeschlossen.

Hinweis der Gemeinde:

Die Gemeinde wird zu dem zur Bebauung vorgesehenen Grundstück bzw. Grundstücksteilflächen aus Fl.-Nr. 87/3, nordlich des Weihers gelegen, keine öffentliche Abwasserleitung errichten. Der Kanalanschluss für das geplante Neubauvorhaben auf einer Teilfläche des Grundstückes Fl.-Nr. 87/3 ist als Hausanschluss, von einer Fachfirma, auf Kosten des Antragstellers zu errichten.

Hinweise des Zweckverbandes Wasserversorgung Unteres Inntal:

Der Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage des Zweckverbandes Wasserversorgung Unteres Inntal ist im Kreuzungsbereich Weiherweg / Bachgasse möglich. Die Verlegemöglichkeit der Hausanschlussleitung ist vor Ort zu prüfen. Gegebenenfalls benötigte dingliche Sicherungen der Hausanschlussleitung sind durch den Anschließer beizubringen.

Hinweis Bayernwerk AG

Sowohl dem Planfertiger als auch den Bauherren wurde die Stellungnahme der Bayernwerk AG, einschließlich des Bestandsplanes, zur Beachtung bei der Planung und Bauausführung übermittelt.

Architekturbüro
Wolfgang Scholz Dipl.Ing.(FH)
Kaspersbach 50
84307 Eggenfelden
Tel.: 0 8721 / 507779
Fax.: 0 8721 / 508249
Mobil: 0171 / 1217208
e-mail: Scholz-Wolfgang@t-online.de

**Deckblattänderung zum Bebauungsplan
„ An der Schulstrasse „ – Gemeinde Neuburg a. Inn**

Deckblatt Nr. 14

Umweltbericht

Planungsvoraussetzung

ist der o.g. Bebauungsplan mit integriertem Grunordnungsplan

Vorhabentyp

Die Deckblattänderung betrifft die Fl.-Nr. 87/2 und 87/3 als allgemeines Wohngebiet – WA – Art und Maß der baulichen Nutzung ist durch den Bebauungsplan geregelt.

Schutzgut Arten und Lebensräume

Die Änderung des Geltungsbereiches und der Baugrenzen haben keine ökologische Bedeutung für Landschaft und Natur.

Es kommt zu keinem Lebensraumverlust für Tierwelten und es gehen keine für den Artenschutz relevanten Flächen verloren.

Es werden Anpflanzungen mit heimischen Sträuchern und Obstbäumen im Grünbereich durchgeführt.

Schutzgut Boden

Es handelt sich um eine bestehende, leicht geneigte, Wiesenfläche.

Bei der Bebauung ist der Anteil der zu versiegelten Flächen so gering wie möglich zu halten, sickerfähige Beläge sind zu bevorzugen.

Die Erdbewegungen sind auf das nötigste zu beschränken.

Schutzgut Wasser

Der Baukörper hat keinen Einfluss auf den Grundwasserspiegel.

Das anfallende Oberflächenwasser kann versickern bzw. wird dem angrenzenden Weiher zugeführt.

Schutzgut Luft / Klima

Durch die Bebauungsplanänderung erfolgt keine Beeinträchtigung des Schutzgutes Luft / Klima.

Schutzgut Landschaftsbild

Die Änderung des Bebauungsplanes und somit die Planung beeinträchtigen weder landschaftsprägende bzw. kulturhistorische Elemente noch exponierte Lagen.

Erholungsgebiete werden nicht negativ berührt.

Zusammenfassende Bewertung

Auf Grund der Erfüllung für das vereinfachte Verfahren besteht kein weiterer Ausgleichsbedarf.

Bahnlinie Passau - Neumarkt-St. Veit

654/2

654/13



M 1:1000

1:15

Baugrenze

Grundstücksgrenze

Gar

gepl. Wks

86/4

87/8

87/2

Weiherweg 86/2

Bebauungsplanänderung - An der Schulstrasse Deckblatt Nr. 14

Gemeinde: Neuburg am Inn
Landkreis: H Passau

o
f
W
i

Architekturbüro
Wolfgang Scholz
Kaspersbach 50
82307 Eggenfelden
Tel.: 08721-507779
Mobil: 0171-1217208
Fax: 08721-508249

gezeichnet: 25.02.2013
geändert: 11.06.2013

18/7

18/13

18/12

18/5

18/9

18/10

29/20

85/2

18/16

18/4

29/26

29/19

29/18

20/7

18/17

18/3

18/11

29/17

17/16

18/20

18/18

18/21

18/23

18/25



Auszug aus dem Katasterkartenwerk im Maßstab 1:5000

Gemarkung: Neukirchen a. Inn

Vermessungsamt Vilshofen an der Donau, 05.08.2010

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten.

Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) sind nur für den eigenen Bedarf gestattet.

Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt.

Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; insbesondere bei lang gestrichelt dargestellten Grenzen kann es zu größeren Ungenauigkeiten kommen.

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

Bebauungsplan " WA An der Schulstraße "

Deckblatt – Nr. 14

Verfahrensvermerke:

- 1) Der Gemeinderat der Gemeinde Neuburg a. Inn hat den Entwurf des Deckblattes Nr. 14 (Fassung vom 25.02.2013) zum Bebauungsplan " An der Schulstrasse" in der Sitzung vom 25.03.2013 angenommen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 17.04.2013 bis 16.05.2013 durchgeführt. Hierauf wurde durch Bekanntmachung an den Amtstafeln am 09.04.2013 hingewiesen.

Neukirchen a. Inn, 30.07.2013
Gemeinde Neukirchen a. Inn


Stöcker, 1 Bürgermeister



- 2) Der Gemeinderat der Gemeinde Neuburg a. Inn hat den Entwurf des Deckblattes Nr. 14 (Fassung vom 27.05.2013) zum Bebauungsplan " An der Schulstrasse " in der Sitzung vom 27.05.2013 gebilligt. Der Entwurf des Deckblattes wurde in der Zeit vom 27.06.2013 bis 26.07.2013 öffentlich ausgelegt. Hierauf wurde durch Bekanntmachung an den Amtstafeln am 18.06.2013 hingewiesen.

Neukirchen a. Inn, 30.07.2013
Gemeinde Neukirchen a. Inn


Stöcker, 1 Bürgermeister



- 3) Der Gemeinderat der Gemeinde Neuburg a. Inn hat in das Deckblatt – Nr. 14 zum Bebauungsplan " WA An der Schulstrasse " in der Sitzung vom 29.07.2013 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

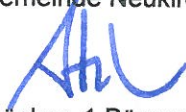
Neukirchen a. Inn, 30.07.2013
Gemeinde Neukirchen a. Inn


Stöcker, 1 Bürgermeister



- 4) Das Deckblatt – Nr. 14 zum Bebauungsplan “ An der Schulstrasse “ erlangt mit dem Tage der Bekanntmachung am 30.07.2013 gem. § 10 BauGB die Rechtskraft. Hierauf wurde durch öffentliche Bekanntmachung am 30.07.2013 hingewiesen.

Neukirchen a. Inn, 30.07.2013
Gemeinde Neukirchen a. Inn


Stöcker, 1 Bürgermeister

