

Änderung des

Bebauungsplanes „Kurzeichet“

Der Gemeinde Neuburg am Inn

Deckblatt Nr. 17

Landkreis: Passau
Regierungsbezirk Niederbayern

Begründung der Änderung:

Auf der Teilfläche des Grundstückes 728/1 ist eine Bebauung mit einem Einfamilienhaus geplant. Die Änderung des Geltungsbereiches ist notwendig um die Bebaubarkeit der eingetragenen Teilfläche zu ermöglichen.

Die Erschliessung sowie die Anschlüsse an die Ver- und Entsorgungsleitungen sind über den Eichenweg gesichert.

Maßstab: 1:1000

Legende:

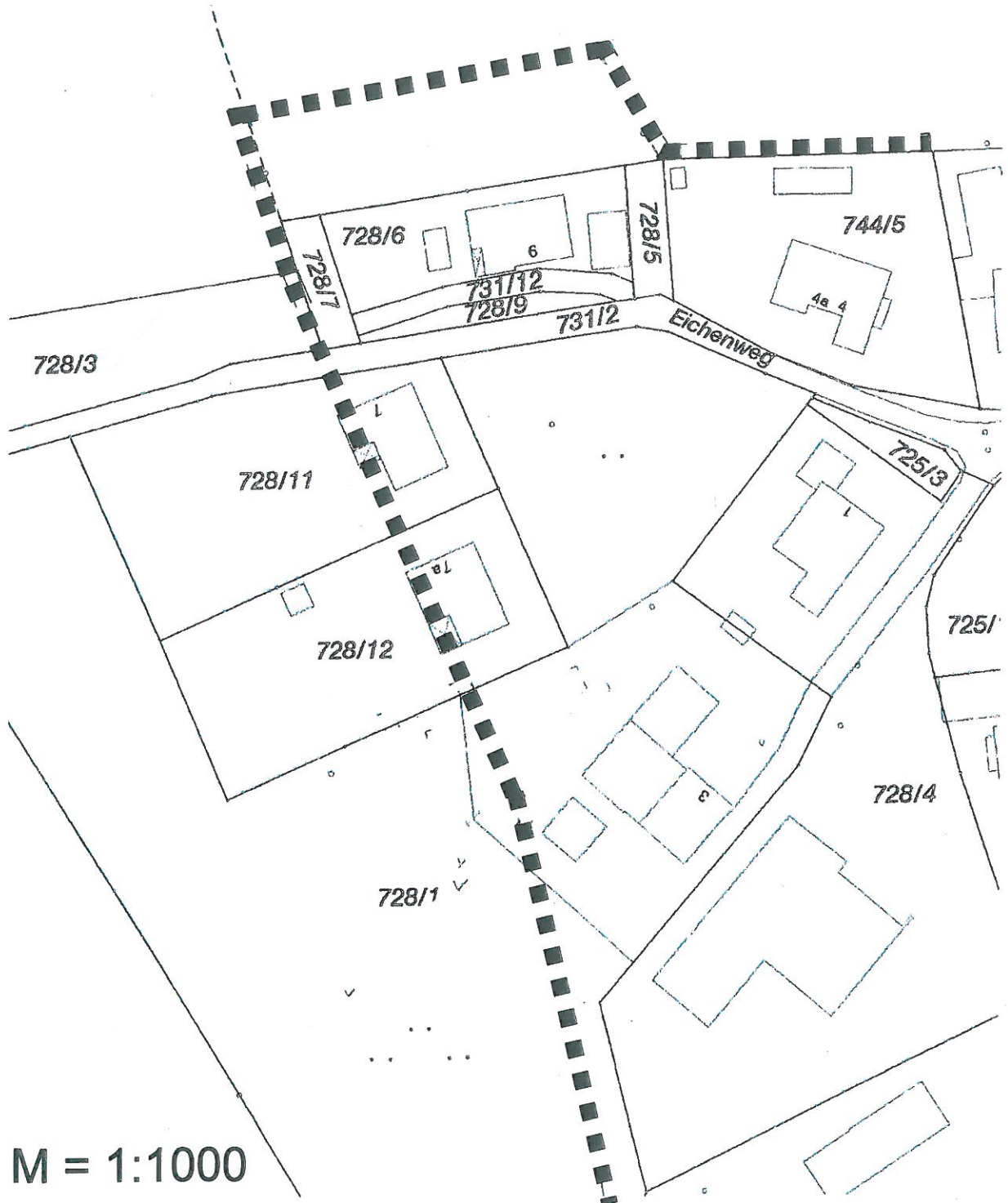
-  geplante Grundstücksgrenze
-  Baugrenze
-  Grenze d. räumlichen Geltungsbereiches d. Bebauungsplanes

Planverfasser:

Andreas Auburger
Rehweg 5a
94127 Neuburg am Inn
Tel.: 08502-918 300
auburgers@googlemail.com

Neuburg am Inn, 10.10.2011




Geltungsbereich vor Änderung durch Deckblatt NR. 17



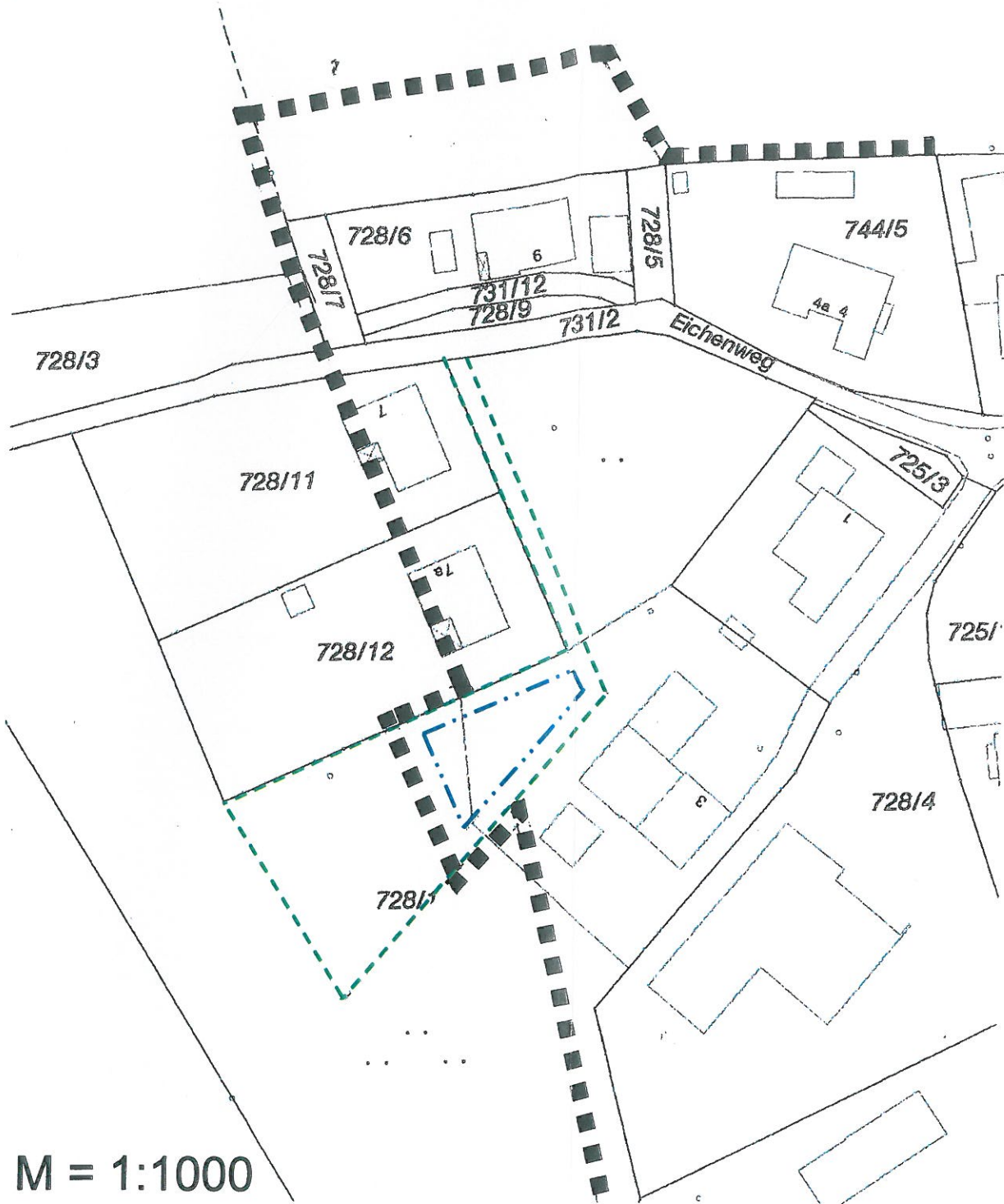
M = 1:1000



Legende:

-  geplante Grundstücksgrenze
-  Baugrenze
-  Grenze d. räumlichen Geltungsbereiches d. Bebauungsplanes




Änderung durch Deckblatt Nr. 17



M = 1:1000



Legende:

-  geplante Grundstücksgrenze
-  Baugrenze
-  Grenze d. räumlichen Geltungsbereiches d. Bebauungsplanes

Deckblatt Nr. 17 zum Bebauungsplan

“Kurzeichet“ – Gemeinde Neuburg am Inn

Das Deckblatt Nr. 17, Bebauungsplan Neuburg am Inn, bezieht sich auf das Grundstück mit der Flur-Nr. 728/1.

Die geplante Bebauung mit einem Einfamilienhaus in einer Teilfläche des Grundstückes Flur-Nr. 728/1 ist nur möglich wenn der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit nachfolgendem Umfang geändert wird (s. auch bereits eingereichtes Deckblatt Nr. 17).

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 wird erweitert (siehe Plandarstellung)
2. Die Baugrenzen werden dem erweiterten Geltungsbereich angepasst.

Begründung

Der Geltungsbereich sowie die Baugrenzen werden im Grundstück mit der Flur-Nr. 728/1 neu definiert, so dass eine dem Ort und Gelände entsprechende Bebauung mit einem Einfamilienhaus möglich ist.

Die Erschliessung sowie die Anschlüsse an die öffentlichen Ver- und Entsorgungsleitungen sind über den Eichenweg bzw. eingetragenen Grunddienstbarkeiten gesichert.

Umweltbericht

Planungsvoraussetzungen

Ist der o. g. Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

Vorhabenstyp

Die Deckblattänderung betrifft die Flur.-Nr. 728/1, als Dorfgebiet

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung ist durch den Bebauungsplan geregelt

Schutzgut Arten und Lebensräume

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

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

Deckblatt Nr. 17 zum Bebauungsplan

“Kurzeichet“ – Gemeinde Neuburg am Inn

Zu Umweltbericht

Schutzgut Wasser

Das anfallende Oberflächenwasser kann versickern.
Der Baukörper hat keinen Einfluss auf den Grundwasserspiegel.

Schutzgut Luft/Klima

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

Schutzgut Landschaftsbild

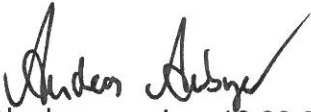
Die Planung beeinträchtigt werde exponierte Lagen noch kulturhistorische oder landschaftsprägende Elemente.
Erholungsgebiete werden nicht negativ berührt.

Zusammenfassende Bewertung

Auf Grund der Erfüllung der Vorgaben für das vereinfachte Verfahren (s. Anhang) besteht kein weiterer Ausgleichsbedarf.

Aufgestellt von:

Andreas Auburger, Dipl. Ing (FH) Bauwesen
Rehweg 5
94127 Neuburg am Inn
Tel.-Nr. 08502 - 918 300
auburgers@googlemail.com


Neuburg am Inn, 16.03.2012

Anlage:

- Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise

Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise

0.	Planungsvoraussetzungen	
0.1	Bebauungsplan mit integriertem Gründungsplan Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan wird aufgestellt (differenzierte Bearbeitung des Grünordnungsplans nach Art. 3 Abs. 2 – 4 BayNatschG).	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
1.	Vorhabentyp	
1.1	Art der baulichen Nutzung Es handelt sich beim Vorhaben um ein reines Wohngebiet (nach § 33 BauNVO), ein allgemeines Wohngebiet (nach § 4 BauNVO)?	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Art des Vorhabens:
1.2	Maß der baulichen Nutzung Die festgesetzte oder berechnete GRZ wird nicht größer als 0,3 sein.	WA <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
2.	Schutzgut Arten und Lebensräume	
2.1	Im Baugebiet liegen nur Flächen, die eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft haben; Flächen hoher Bedeutung, wie <ul style="list-style-type: none"> • Flächen nach den Listen 1 b und 1 c (siehe Anhang), • Schutzgebiete im Sinne der Abschnitte III und III a BayNatschG, • gesetzlich geschützte Biotope bzw. Lebensstätten oder Waldflächen, werden nicht betroffen.	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
2.2	Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Durchführung und zur Lebensraumverbesserung (vgl. z. B. Listen 2 und 3 a) vorgesehen.	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Art der Maßnahmen: Empfehlungen zur Anpflanzung
3.	Schutzgut Boden	
	Der Versiegelungsgrad wird durch geeignete Maßnahmen (vgl. z. B. Listen 2 und 3 a) begrenzt.	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Art der Maßnahmen: GRZ, Empfehlungen zur Oberflächengestaltung
4.	Schutzgut Wasser	
4.1	Es liegt ein ausreichender Flurabstand zum Grundwasser vor. Erläuterung: Die Baukörper werden nicht ins Grundwasser eindringen.	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
4.2	Quellen und Quellfluren, wasserführende Schichten (Hangschichtwasser) und regelmäßig überschwemmte Bereiche (Auenschutz) bleiben unberührt.	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Art der Maßnahmen:
4.3	Im Baugebiet sind geeignete Maßnahmen zum Schutz des Wassers vorgesehen. Erläuterung: Eine möglichst flächige Versickerung z. B. durch begrünte Flächen oder Versickerungsmulden, wird gewährleistet; private Verkehrsflächen und Stellplätze erhalten wasserdurchlässige Beläge.	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Art der Maßnahmen: Begrenzung der GRZ, private Grünflächen

5. Schutzgut Luft/Klima
 Bei der Planung des Baugebietes wurde auf Frischluftschneisen und zugehörige Kaltluftentstehungsgebiete geachtet.
Erläuterung: Durch die Bebauung wird weder eine Frischluftschneise noch ein zugehöriges Kaltluftentstehungsgebiet maßgeblich beeinträchtigt.

ja nein

6. Schutzgut Landschaftsbild
 6.1 Das Baugebiet grenzt an eine bestehende Bebauung an.

ja nein

6.2 Die Planung berücksichtigt exponierte und für das Landschaftsbild oder die naturgebundene Erholung bedeutungsvolle Bereiche.
Erläuterung: Das Baugebiet beeinträchtigt weder exponierte, weithin sichtbare Höhenrücken/Hanglagen noch kulturhistorische bzw. landschaftsprägende Elemente (z. B. Kuppe mit Kapelle o. ä.); maßgebliche Erholungsgebiete werden berücksichtigt.

ja nein

6.3 Einbindung in die Landschaft:
 Für die landschaftstypische Einbindung sind geeignete Maßnahmen vorgesehen (z. B. Ausbildung eines grünen Ortsrandes, vgl. z. B. Liste 4).

ja nein
 Art der Maßnahmen:
 straßenbegleitende Allee

Sind alle Fragen mit „ja“ beantwortet, besteht kein weiterer Ausgleichsbedarf!

Bebauungsplan „MD Kurzeicht“

Deckblatt Nr. 17

Verfahrensvermerke:

1) Der Gemeinderat der Gemeinde Neuburg a. Inn hat den Entwurf des Deckblattes Nr. 17 (Fassung vom 10.10.2011) zum Bebauungsplan „MD Kurzeicht“ in der Sitzung vom 24.10.2011 angenommen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 07.11.2011 bis 06.12.2011 durchgeführt.

Hierauf wurde durch Bekanntmachung an den Amtstafeln am 28.10.2011 hingewiesen.

Neukirchen a. Inn, 06.02.2012

Gemeinde Neuburg a. Inn


Stöcker

1. Bürgermeister



2) Der Gemeinderat der Gemeinde Neuburg a. Inn hat den Entwurf des Deckblattes Nr.17 zum Bebauungsplan „MD Kurzeicht“ in der Sitzung vom 12.12.2011 gebilligt.

Der Entwurf des Deckblattes, i.d.F. vom 10.10.2011, wurde in der Zeit vom 22.12.2011 bis 23.01.2012 öffentlich ausgelegt.

Hierauf wurde durch Bekanntmachung an den Amtstafeln am 14.12.2011 hingewiesen.

Neukirchen a. Inn, 06.02.2012

Gemeinde Neuburg a. Inn


Stöcker

1. Bürgermeister



3) Der Gemeinderat der Gemeinde Neuburg a. Inn hat das Deckblatt Nr.17 zum Bebauungsplan in der Sitzung vom 30.01.2012 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Neukirchen a. Inn, 06.02.2012

Gemeinde Neuburg a. Inn


Stöcker

1. Bürgermeister



4) Das Deckblatt Nr.17 zum Bebauungsplan „MD Kurzeiche“ erlangt mit dem Tage der Bekanntmachung am 06.02.2012 gem. § 10 Abs. 3 BauGB die Rechtskraft. Hierauf wurde durch öffentliche Bekanntmachung am 06.02.2012 hingewiesen.

Neukirchen a. Inn, 06.02.2012
Gemeinde Neuburg a. Inn


Stocker

1. Bürgermeister

