

Änderung des

Bebauungsplanes „Kurzeichet“

der Gemeinde Neuburg am Inn

Deckblatt Nr. 19




Landkreis: Passau
Regierungsbezirk: Niederbayern

Begründung der Änderung:

Auf einer Teilfläche des Grundstücks 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- bzw. Entsorgungsleitungen sind über den Eichenweg gesichert.

Maßstab: 1 : 1000

Legende:

	geplante Grundstücksgrenze
	Baugrenze
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Deckblatt Nr. 19 zum Bebauungsplan

„Kurzeichet“ – Gemeinde Neuburg am Inn

Das Deckblatt Nr. 19, 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.

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, sodass 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 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 Geltungsbereichs 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. 19 zum Bebauungsplan

„Kurzeicht“ – 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 Bebauungsplanänderung erfolgt keine Beeinträchtigung des Schutzgutes Luft / Klima.

Schutzgut Landschaftsbild

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

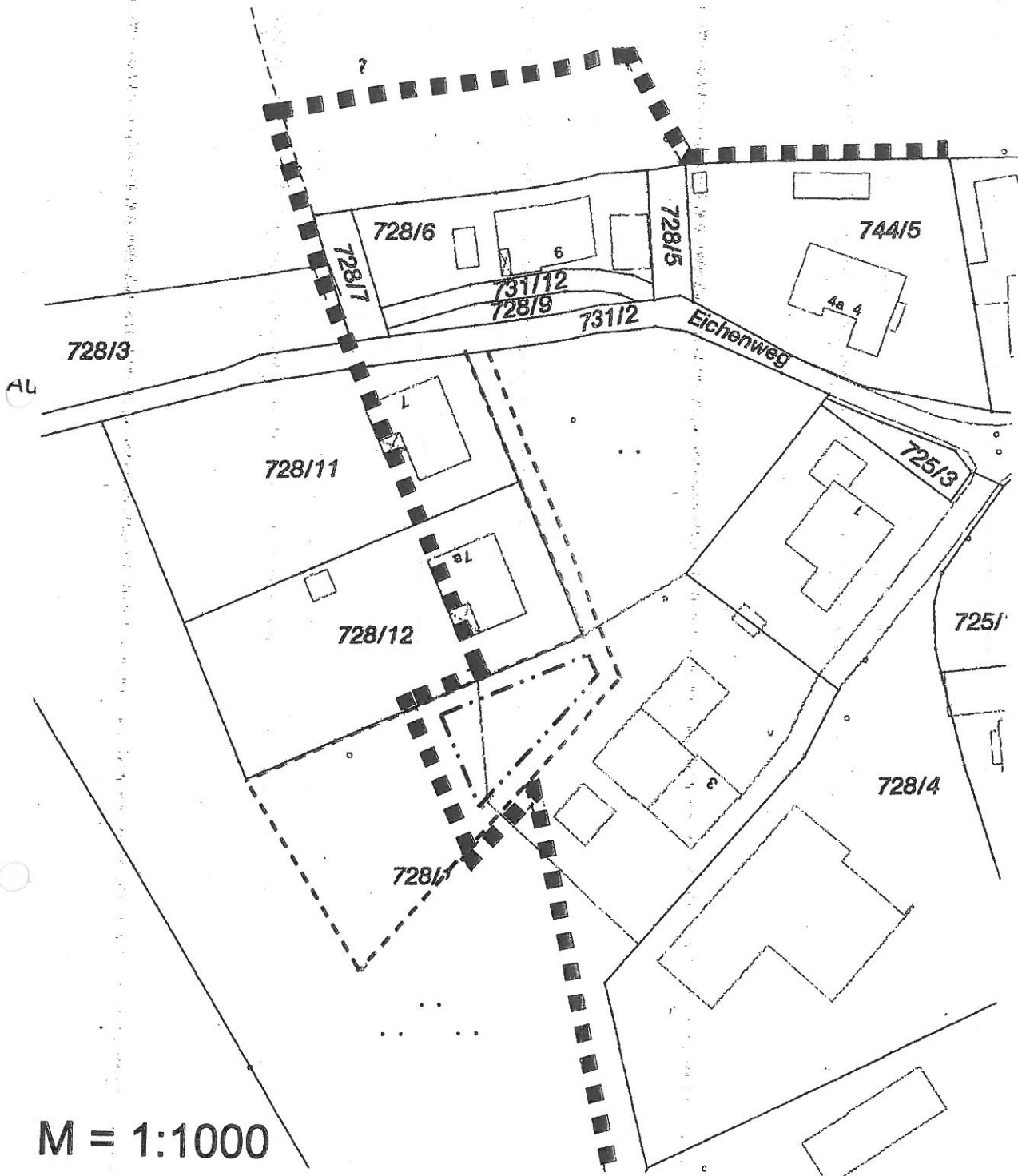
Zusammenfassende Bewertung

Aufgrund der Erfüllung der Vorgaben besteht kein Ausgleichsbedarf.

Klimm, Aloisia
Eichenweg 7A
94127 Neuburg am Inn

Klimm Aloisia

Deckblatt Nr. 17



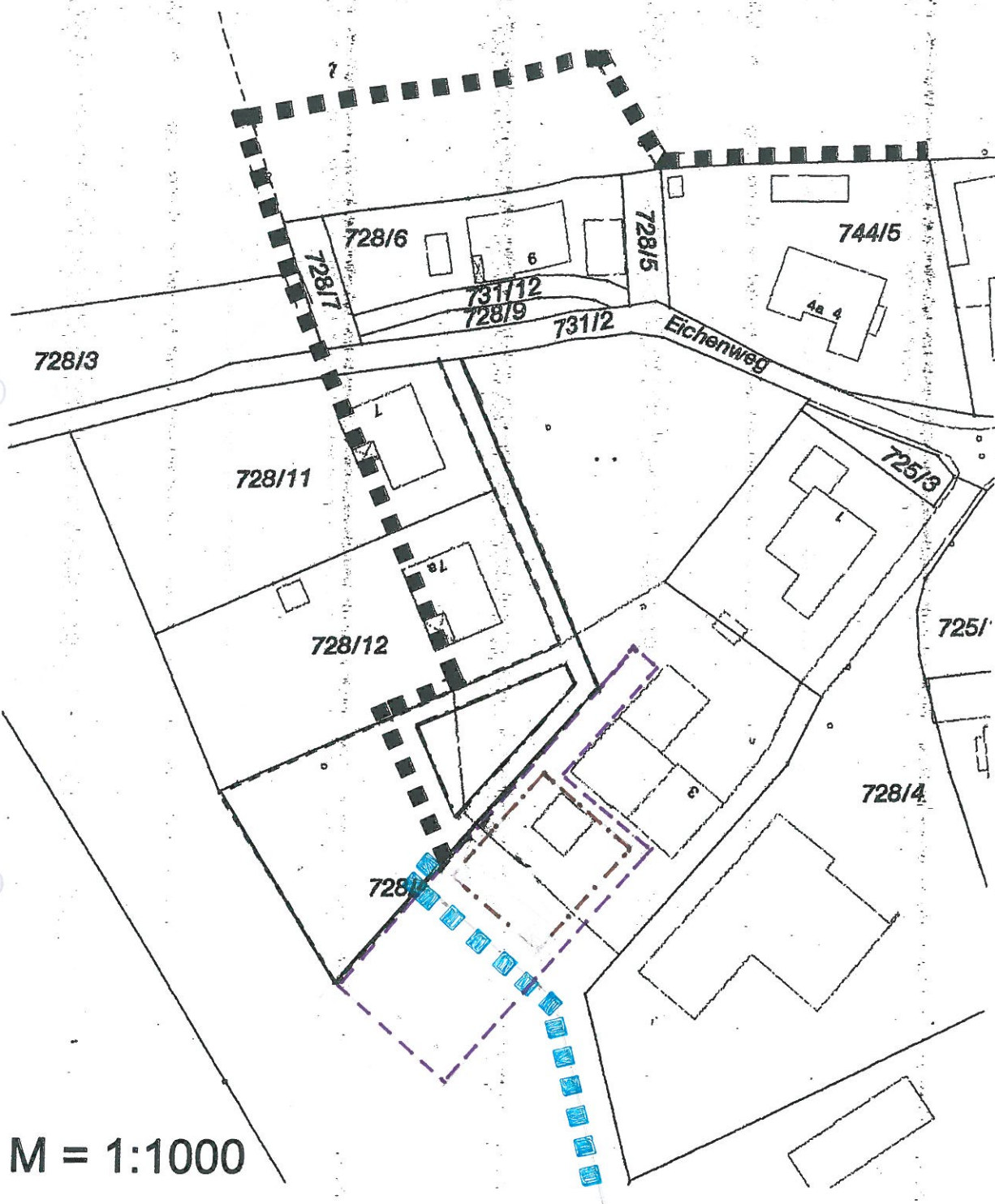
M = 1:1000



Legende:

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




Änderung durch Deckblatt Nr. 19



M = 1:1000



Legende:

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