

Deckblatt Nr. 4

Bebauungsplan „WA - An der Schulstraße“ (Erweiterung)

Begründung:

Das auf dem Grundstück Fl.-Nr. 29/24, Gmkg. Neukirchen a. Inn, bestehende Wohnhaus, Mozartweg 2, 94127 Neuburg a. Inn soll durch maßvolle Erweiterungs- bzw. Anbaumaßnahmen so gestaltet werden, dass dadurch dringend notwendiger Wohnraum für eine zweite Familie geschaffen werden kann.

Hierzu ist es erforderlich, dass die Baugrenzen, wie im Deckblatt Nr. 4 zeichnerisch dargestellt, insbesondere in östlicher Richtung, erweitert werden.

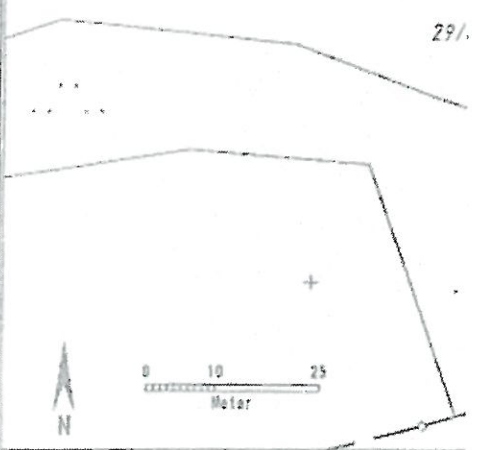
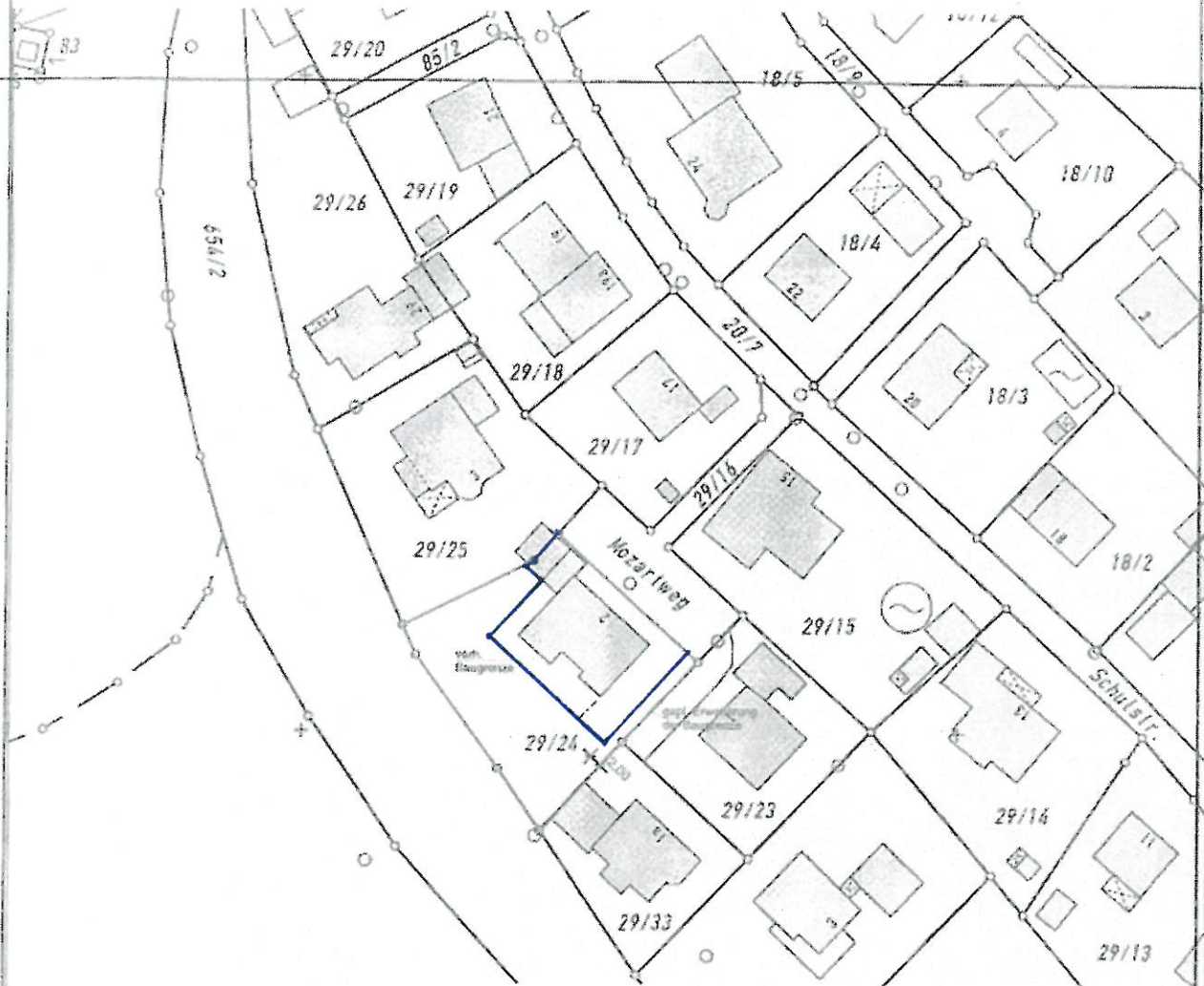
Bezüglich der auf dem Baugrundstück fehlenden Abstandsfläche zum Grundstück Fl.-Nr. 29/23, Gmkg. Neukirchen a. Inn, in der Tiefe von 1 m, liegt eine Zustimmung zur Abstandsflächenübernahme, gem. Art. 7 Abs. 5 BayBO, des Eigentümers des Nachbargrundstückes vor.

Die nach den Ziffn. 2.3 und 2.4 der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan „An der Schulstraße (Erweiterung)“ höchstzulässige GRZ = 0,4 und GFZ = 1,2, wird durch die geplanten Erweiterungsmaßnahmen nach wie vor eingehalten.

Nach Verwirklichung der vorgesehenen Baumaßnahmen ergibt sich eine GRZ von 0,24 und eine GFZ von 0,40.

Neukirchen a. Inn, 23.11.2005
Gemeinde Neuburg a. Inn


Stöcker, 1. Bürgermeister



Auszug aus dem Katasterkarten
 Gemarkung: Neukirchen a.Inn, 29/24
 Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkart
 Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und ED
 Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt.
 Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; insbesonk
 größeren Ungenauigkeiten kommen.
 In der Darstellung der Grenzen können Veränderun
 die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind
 Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestan

Baubauungsplan /Änderung
 M 1: 1000 m, cm

Baugränzenerweiterung

Bauvorhaben:
Umbau u. Erweiterung des best. Wohnhauses

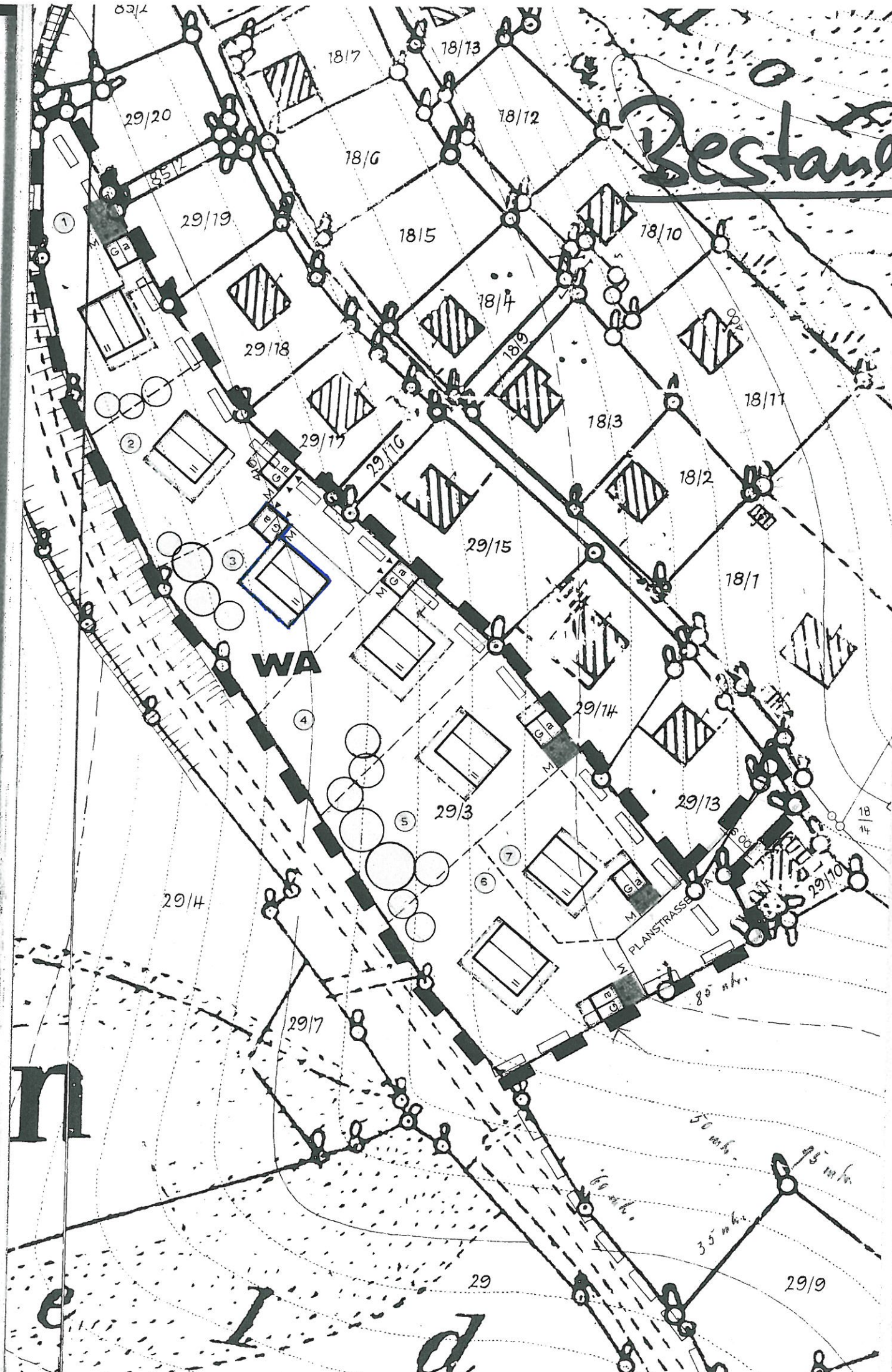
Bauherr : Christian Prax, Mozartweg 2
 94127 Neuburg / Inn

Eigentümer: Rita u. Horst Prax, Mozartweg 2
 94127 Neuburg / Inn

Bauort: Mozartweg 2, 94127 Neuburg / Inn
 Fl. Nr. 29/24; Gem. Neukirchen / Inn

Röhmbach, im Dezember 2005

Bestand



n

s

PLANSTRASSE

WA

1

2

3

4

5

6

7

82/4

29/20

29/19

29/18

29/17

29/16

29/15

29/3

29/4

29/7

29

29/9

18/17

18/13

18/12

18/6

18/5

18/4

18/9

18/10

18/3

18/2

18/1

18/14

29/13

29/14

29/10

50 m/h

60 m/h

35 m/h

95 m/h

An (untere Bauaufsichtsbehörde)

Landratsamt Passau
Domplatz 11
94032 Passau

Zustimmung zur Abstandsflächenübernahme gem. Art. 7 Abs. 5 Bayer. Bauordnung

1. Darstellung

In dem Plan sind im Maßstab 1 : 200 (1cm = 2 m) darzustellen:

Grenzverlauf zwischen Grundstück und Nachbargrundstück, auf den Grundstücken bereits vorhandene Gebäude, geplante(s) Gebäude (in rot), notwendige Abstandsfläche(n)



GRZ – u. GFZ Berechnung

Bauobjekt: An – u. Umbau des besteh. Wohnhauses
Bauherr: Christian Prax, Mozartweg 2, 94127 Neukirchen /Inn
Eigentümer: Rita u. Horst Prax, Mozartweg 2, 94127 Neukirchen /Inn
Bauort: Mozartweg 2, 94127 Neukirchen / Inn
Gem.: Neuburg /Inn
Gemk.: Neukirchen / Inn
Fl.Nr.: 29/24

Berechnung der Grund- und Geschoßflächenzahl

1. Grundflächenzahl:

Grundstücksgröße		Grundfläche	=	Grundflächenzahl
1.027,00 m ²	/	~ 252 m ²	=	0,24

2. Geschoßflächenzahl:

Grundstücksgröße		Geschoßfläche	=	Geschoßflächenzahl
1.027,00 m ²	x	~ 415 m ²	=	0,40