

DECKBLATT NR. 5

ZUM BEBAUUNGSPLAN
GEWERBE GEBIET
JÄGERFELD

GEMEINDE: NEUHAUS a. INN
LANDKREIS: PASSAU
REGIERUNGSBEZIRK: NIEDERBAYERN

BESCHLOSSEN GEM. § 10 BauGB UND
ART. 91 ABS. 3 BayBO IN DER
SITZUNG VOM 04.05.98
GEMEINDE NEUHAUS a. INN,
DEN 12. Mai 1998.

BEKANNTMACHUNGSVERMERK
DIE ÄNDERUNG WURDE ORTSÜBLICH
DURCH Anschlag an der Amtstafel
AM 20.5.98 BEKANNT GEMACHT



[Handwritten signature]

Der Bürgermeister



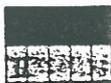
[Handwritten signature]

Der Bürgermeister

Textliche Festsetzungen:

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB)

2.1 zu 1.1.3



zulässig 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
mit am Hang teilweise sichtbarem UG (kein Vollgeschöß!)

GRZ = 0,4 GFZ = 0,8

D.3

Gestaltung der baulichen Anlagen

Traufhöhe:

Bei II
max. 7,00 m ab natürlicher
Geländeoberkante talseits.

NEUHAUS a. INN, DEN



LAGEPLAN

M = 1 : 1000

Bebauungsplan Jägerfeld GE, Deckblatt-Nr. 5 - Änderungsbeschluß

Begründung:

1. Durch eine Verschiebung im Zuge der Vermessungen entlang des Weges liegt das Bauvorhaben außerhalb der im Bebauungsplan v

Baugrenzen.

Durch das Deckblatt soll diese Verschiebung bereinigt werden

2. Der Bebauungsplan schreibt unter 2.1 zu 1.1.3 vor:

"II zulässig 2 Vollgeschoße als Höchstgrenze
Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß,
Erdgeschoß und ein Obergeschoß "

dadurch ist bei Erdgeschoß und Obergeschoß der Dachgeschoßbau zulässig.

Da bei allen 4 Häusern entlang des Millberger Weges die Dach zum Teil mit Genehmigung des Landratsamtes, "ausgebaut sind, nur festgesetzt:

"II zulässig 2 Vollgeschoße als Höchstgrenze",
für die weiteren beiden Zeilen wird eingefügt:
"mit am Hang teilweise sichtbarem UG (kein Vollgescho

3. Die Festsetzung der Traufhöhe beträgt im Bebauungsplan

bei II: maximal 6 m

bei II + DG: maximal 8 m ab natürlicher Geländeoberkante tal

Nachdem die Wandhöhe bei II + DG eigentlich nur um 0,80 m Kn höher sein kann als bei II, wird die Traufhöhe bei II neu mit 7,00 m ab natürlicher Geländeoberkante talseits festgelegt.