

# Gemeinde Neuhaus am Inn



## Bebauungsplan „GE Jägerfeld“ Deckblatt Nr. 8

*privat nicht weiter verfolgt*

### Inhalt:

- Seite 1 Deckblatt
- Seite 2 Bestand
- Seite 3 Deckblatt Nr. 8
- Seite 4 Textliche Festsetzungen
- Seite 5 Begründung
- Seite 6 Verfahrensvermerke

94099 Ruhstorf, 17.01.2012;

### Entwurf :

Stiglmeier Manuel,  
Bautechniker,  
Hans - Loher - Str. 9a,  
94099 Ruhstorf







# Bebauungsplan "GE Jägerfeld"

## Deckblatt Nr. 8

GE  
eingeschränkt

321.88

320.68

319.75

7.5

6.5

6.5

321

12.0

GE

eingeschränkt

Wendeplatz

WA

WA

154

GA

I, EG

DN 150

DN 150

DN 150

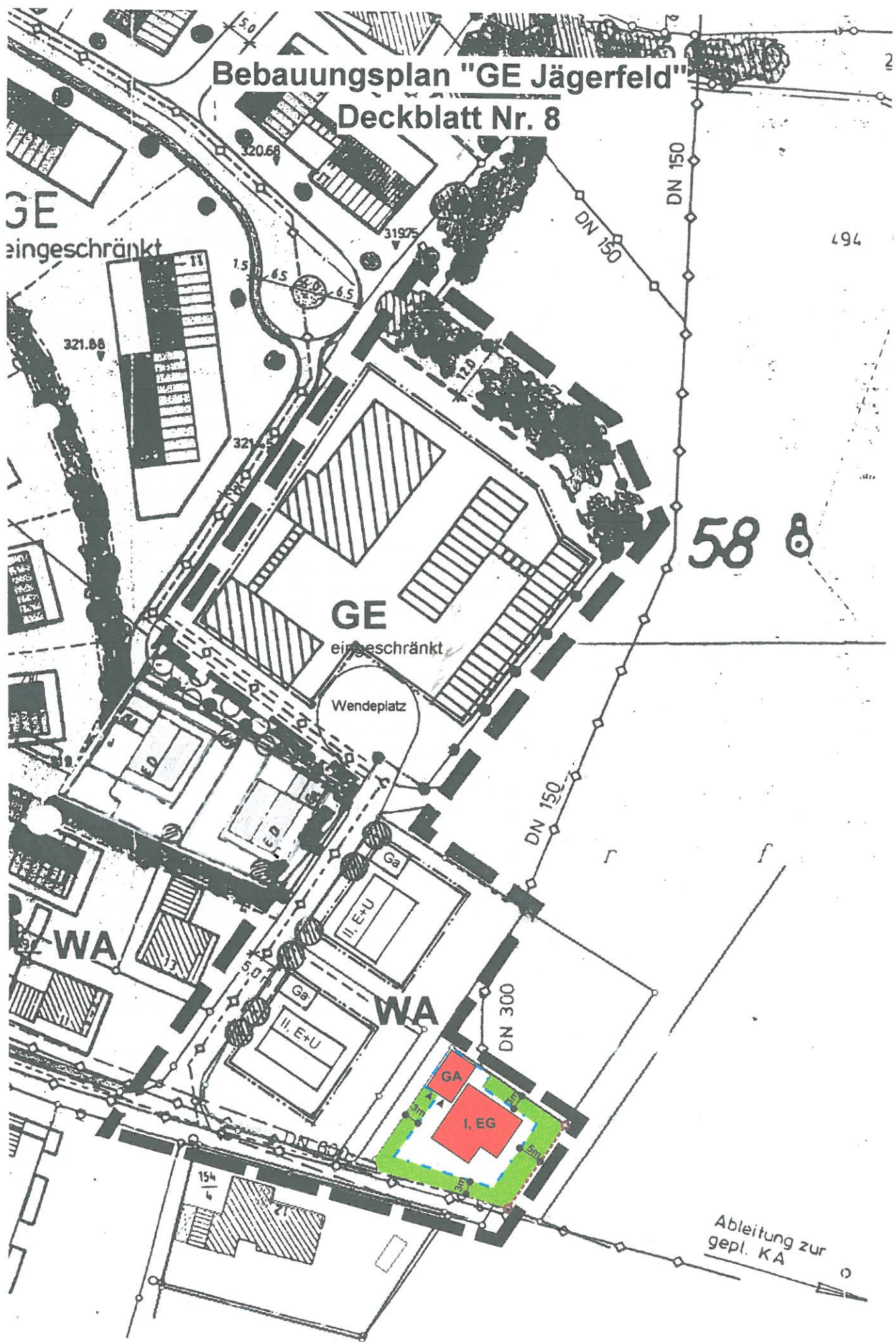
DN 300

DN 60

494

58

Ableitung zur  
gepl. KA



## Begründung zur Änderung durch Deckblatt Nr. 8:

Zur Abrundung des Baugebietes "GE Jägerfeld" in Richtung Osten wurde bzgl. einer möglichen Bebauung im Oktober 2011 Gespräche mit Herrn Bürgermeister Schieferer und Kreisbaumeister Herrn Hainlzmeier (LRA Passau) geführt. Hierbei soll die Bebauung am Millberger Weg in Richtung Osten in Höhe des Anwesens Hr. Nr. 12 auf der gegenüberliegenden Straßenseite erweitert werden.

Von Seiten des Landratsamtes wurde angeregt, das nötige Baurecht über ein Deckblatt zur Erweiterung des Bebauungsplanes, sowie in einem eigenen Verfahren die Änderung des Landschafts- und Flächennutzungsplanes, herzustellen.

In der Gemeinderatssitzung vom 07.02.2012 wurde die die Änderung des Landschafts- und Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 8, sowie die Änderung des Bebauungsplanes "GE Jägerfeld" durch Deckblatt Nr. 8 beschlossen.

Für die Bauleitplanung wurden folgende Kriterien aufgestellt:

- Erweiterung des Baugebietes in Verlängerung der östlichen Grundstücksgrenze des Anwesens Millberger Weg 12 als Abrundung nach Osten.
- Beschränkung der Bebauung auf ein Vollgeschoss als "weicher" Übergang in die Wiesenflächen im Osten.
- Die textlichen Festsetzungen sind auf eine ortübliche und moderne Bebauung mit einem Vollgeschoss (Bungalow) abzustimmen.

Die Anbindung des Grundstücks erfolgt über die vorh. Straße (Millberger Weg). Die Erschließung (Kanal und Trinkwasser) ist gesichert.

Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Das vereinfachte Verfahren nach §13 BauGB wird angewendet.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von einer Umweltprüfung / Umweltbericht abgesehen.