

Begründung und Erläuterung

**DECKBLATT Nr. 11  
zum Bebauungsplan  
Kapsreiter Feld**

**ENDFERTIGUNG**

BEBPLAN 23.06.2020/1  
10120B

der Gemeinde

**Neuhaus am Inn**

Lkrs. Passau

Reg. Bezirk Niederbayern

Aufgestellt:  
Vilshofen, den 23.06.2020/1

Architekturbüro Ott  
in Bürogemeinschaft  
Tilman Johs. Ott   Architekt BDA  
Christine Ott     Architektin  
Bürg 1  
94474 Vilshofen  
Tel: 08541/96111  
Fax: 08541/961122

## **INHALTSVERZEICHNIS**

0. Verfahrensblatt
1. Anlass zur Aufstellung / Begründung und Erläuterung
2. Luftbild
3. Derzeit gültiger Bebauungsplan (Ausschnitt)
4. Deckblatt Nr. 11 zum Bebauungsplan Kapsreiter Feld

**0. VERFAHRENSBLATT**

**B E B A U U N G S P L A N**

**G E M E I N D E   N E U H A U S   A .   I N N**

**Deckblatt NR. 11  
zum Bebauungsplan Kapsreiter Feld**

Aufstellungsbeschluss	28.04.2020
Billigung Vorentwurf	28.04.2020
Auslegungsbeschluss	28.04.2020
Auslegung § 3 Abs. 2	12.05.2020 - 12.06.2020
Beteiligung Träger öB § 4 Abs. 2	12.05.2020 - 12.06.2020
Abwägung	23.06.2020
Satzungsbeschluss	23.06.2020

Neuhaus a. Inn, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
1. Bürgermeister  
Stephan Dorn

ortsüblich bekannt gemacht am \_\_\_\_\_  
durch Anschlag an der Amtstafel.  
Abgenommen am \_\_\_\_\_

Neuhaus a. Inn, \_\_\_\_\_

i. A.

## 1. ANLASS ZUR AUFSTELLUNG / BEGRÜNDUNG UND ERLÄUTERUNG

Es besteht der Bebauungsplan Kapsreiter Feld vom 06. Juni 1995.

Inzwischen ist das Baugebiet im Wesentlichen bebaut. Nicht jedoch die Parzelle 25. Die Nachbargebäude 25a, 26, 27 sind entgegen des ursprünglichen Bebauungsplans nahe zur Straße gerückt.

Die Parzelle 25 wurde im Norden um einen Geländestreifen von ca. 8m vergrößert. Der Bebauungsplan jedoch bisher für diese Situation nicht angepasst.

Es ist deshalb vorgesehen die ursprünglichen Baugrenzen entsprechend, wie bei den südlichen Grundstücken, bis zur Grundstücksgrenze fortzuführen und die westliche Grenze in Flucht der bestehenden Nachbargebäude zu bringen.

Ansonsten verbleiben alle Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans.

Wie im Luftbild erkennbar wird somit der bestehenden Bebauung schlüssig gefolgt.

Die Hausanschlussleitungen Kanal, Wasser, Strom sind bereits in die Parzelle gelegt.

Die Kosten des Deckblattverfahrens werden vom Antragstellung und Grundeigner (E [REDACTED]) getragen.

Durch die geringfügige Änderung der Baugrenzen wie geringfügige Vergrößerung der Parzelle werden die Grundzüge der Planung des Bauleitplans nicht berührt.

Es ist deshalb vorgesehen das vereinfachte Verfahren gem. §13 BauGB durchzuführen. Von einer Umweltprüfung wird abgesehen.

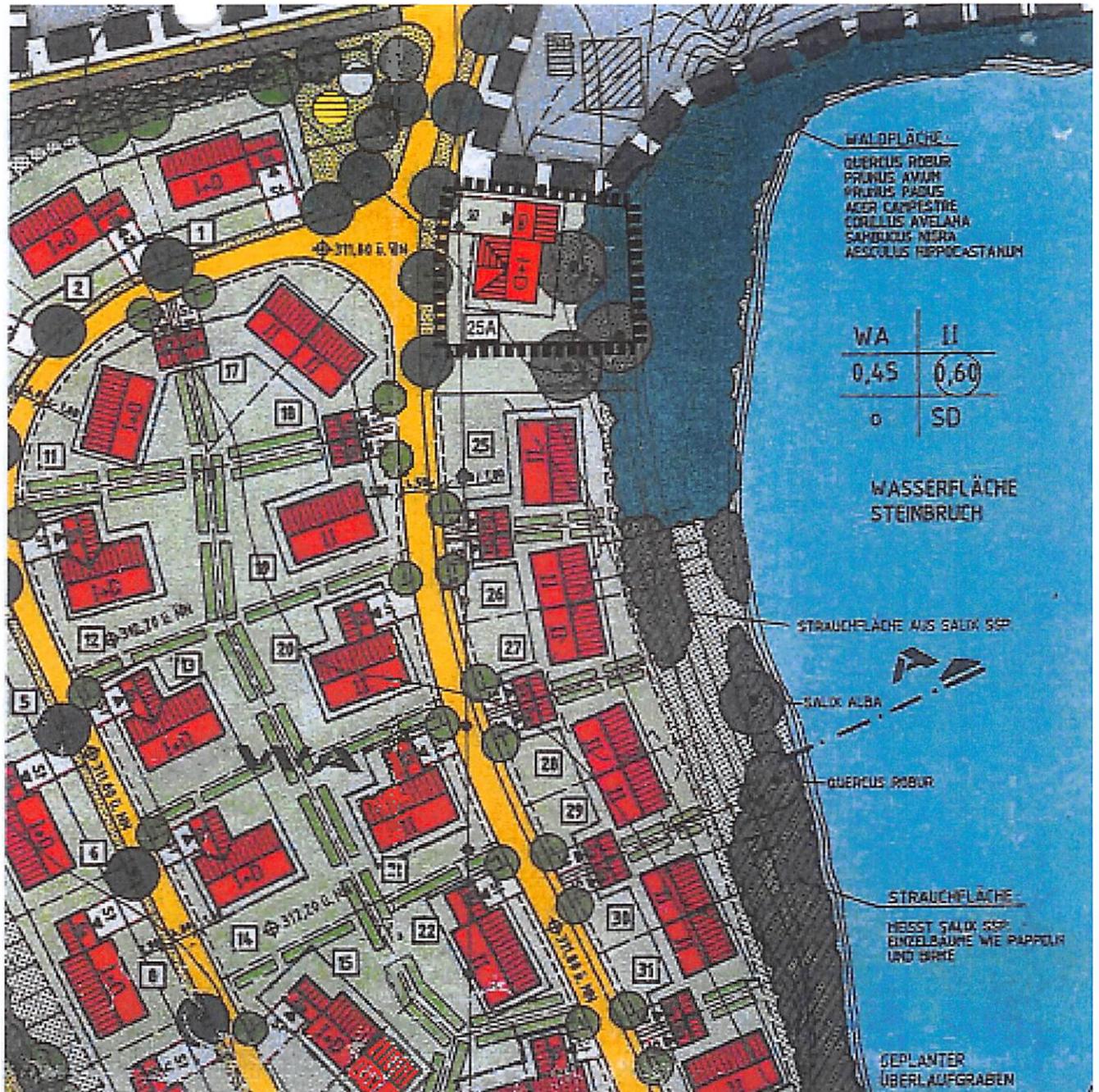


LUFTBILD PARZELLE 25 HAUS Nr. 1a  
BESTAND

ABO VILSHOFEN  
23.03.2020  
GEZ. OG  
10120\_EDER\_WH\_NEUHAUS\_EING-2.pln

M\*1:1000

0,10 □

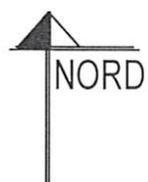
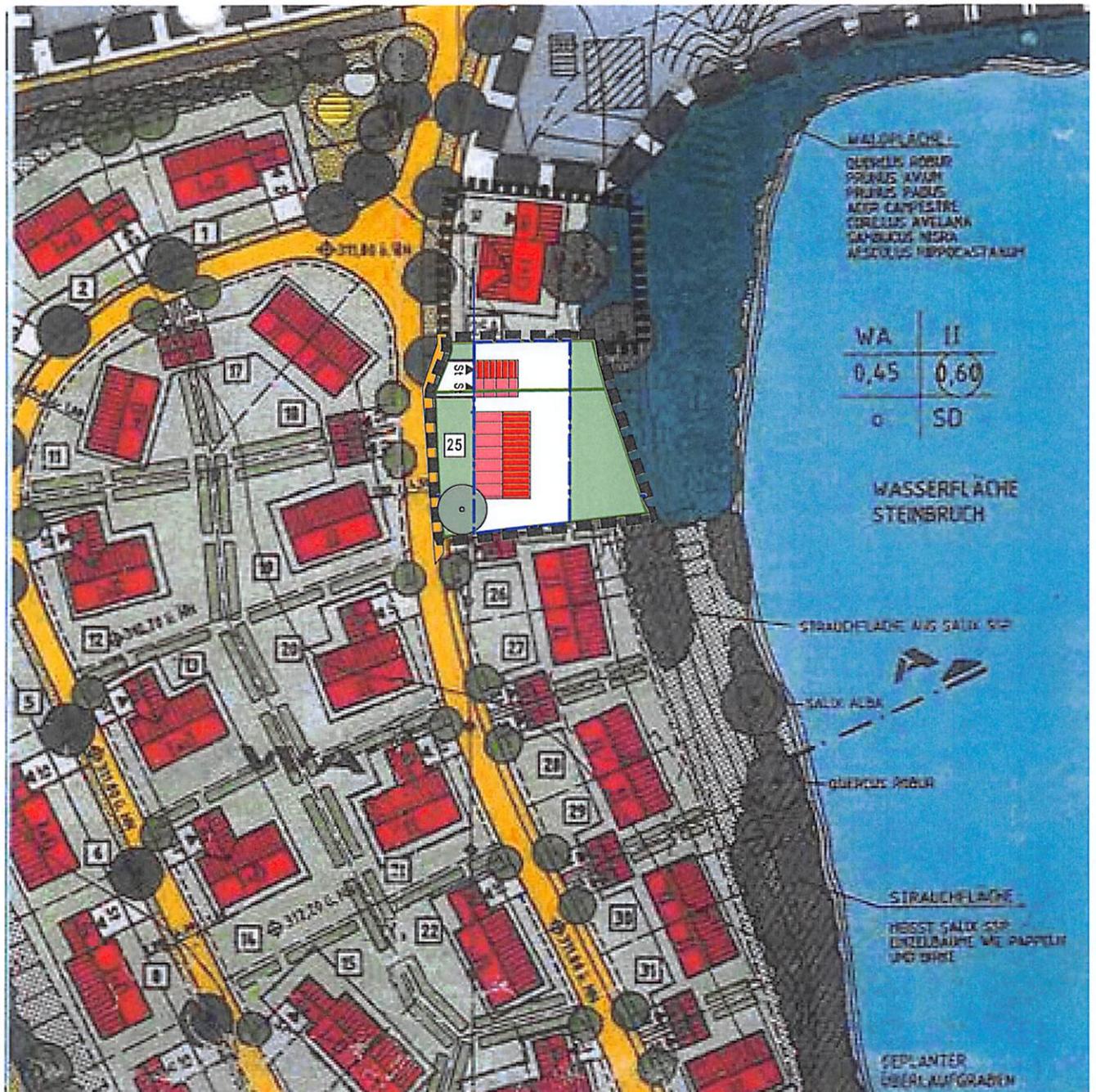


## BEBAUUNGSPLAN KAPSREITER FELD BESTAND

ABO VILSHOFEN  
 23.03.2020  
 GEZ. OG  
 10120\_EDER\_WH\_NEUHAUS\_EING-2.pln

M\*1:1000

0,10 □



## BEBAUUNGSPLAN KAPSREITER FELD DECKBLATT Nr.11

ABO VILSHOFEN  
 23.03.2020, 23.06.2020/1  
 GEZ. OG  
 10120\_EDER\_WH\_NEUHAUS\_EING-3.pln

M\*1:1000