

VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES
„KAPSREITER - FELD“
nach § 13 Baugesetzbuch

Deckblatt Nr.: 8
Gemeinde: Neuhaus am Inn
Landkreis: Passau

Begründung der Änderung:

- a) Aufgrund der Lage des nördlichen Nachbarn, welcher durch die östlich gelegene Waldfläche erst sehr spät im Tagesverlauf die volle Sonneneinstrahlung erhält, wird durch die möglichst niedrige Dachgestaltung versucht die natürliche Belichtung so wenig wie möglich zu beeinträchtigen.
Das geplante Dachgeschoss wird ohne Kniestock ausgebildet.
Zur besseren Ausnutzung des Dachraumes soll ein Zwerchgiebel errichtet werden.
- b) Da die Nutzung des Grundstückes als Kinderspielplatz, wie ursprünglich geplant, auch in Zukunft nicht in Erwägung gezogen wird, soll die Nutzung in Wohnbebauung geändert werden.
- c) Durch diese ursprüngliche Nutzung als Nichtwohnbereich hat das Grundstück nicht die im Bebauungsplan geforderte Mindestgröße für Baugrundstücke von 600 qm.

Nachdem die geplanten Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berühren und die Änderungen auch nachbarliche Belange nicht beeinträchtigen, werden die vorstehenden Änderungen seitens der Gemeinde befürwortet.

VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES
„KAPSREITER - FELD“
nach § 13 Baugesetzbuch

Deckblatt Nr.: 8
Gemeinde: Neuhaus am Inn
Landkreis: Passau

1. Änderung:

Die Eigentümer des Grundstücks ParzNr. 25A = Fl.Nr. 515/11, Gemarkung Neuhaus, beantragen folgende Änderungen des Bebauungsplanes:

- a) Änd. Ziff. 1.2.1 Dachgestaltung: SD=Satteldach soll in Satteldach mit Zwerchgiebel geändert werden
- b) Änd. Ziff. 2.0 Hinweise: die Nutzung des Grundstückes soll von Kinderspielplatz in Wohnbebauung geändert werden
- c) Änd. Ziff. 1.3 Größe der Baugrundstücke, die Mindestgröße von 600 qm soll auf 540 qm verringert werden

2. Fachstellenanhörung:

Den beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde zur Abgabe ihrer Stellungnahme nach § 4 Abs.1 BauGB zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 14.03.2011 eine angemessene Frist vom 04.04.11 bis 02.05.11 gesetzt.

3. Satzung:

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 10.05.2011 diese Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB und Art. 98 BayBO als Satzung beschlossen.

Neuhaus am Inn, den 09.06.2011



Bürgermeister

4. Bekanntmachung:

Die als Satzung beschlossene Änderung des Bebauungsplanes ist am 15.06.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist die Änderung des Bauleitplanes gemäß § 12 BauGB rechtsverbindlich. Auf die Rechtswirkung des § 44 Abs. 3 und 4 und der §§ 214, 215 und 215 a wurde hingewiesen.

Neuhaus am Inn, den 16.06.2011



Bürgermeister

AUSARBEITUNG

Architekturbüro archimedes
G.March Dipl.Ing. (FH), Architekt
Oberglasschleife 12
94469 Deggendorf
T/F 0991 284151

Deggendorf, den 14.03.2011


175 898
Unterschrift DES ÖFFENTLICHEN RECHTS

