

agenzufahrt zu Haus 1 dürfen
de Fassadenfront darf nur ab

(Pult) über den Garagen ist

ht überschreiten

inmündenden Straße

de ist wegen seiner Nähe zur
nahmen vorzusehen.

ohn-, Schlaf- und Aufenthalts-
ten Seite hin zu orientieren, d
nhauses zu errichten.

stern gewährleistet, daß die
nden Lärmemissionen soweit
ohn-, Schlaf- und Aufenthalts-
) und
)

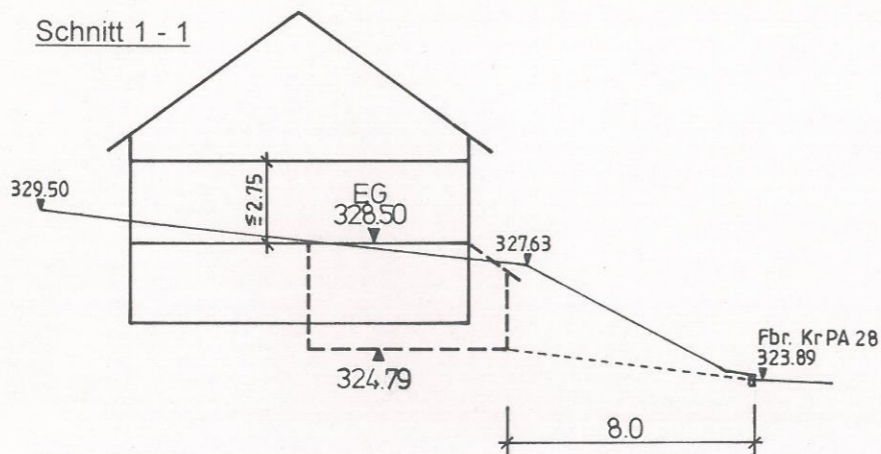
Bezugszeitraum von
: Stunde während der Nacht

en Immissionsrichtwerte sind
utelementen vorzusehen. Die
ter entsprechend der
nem schalltechnischen Bera-

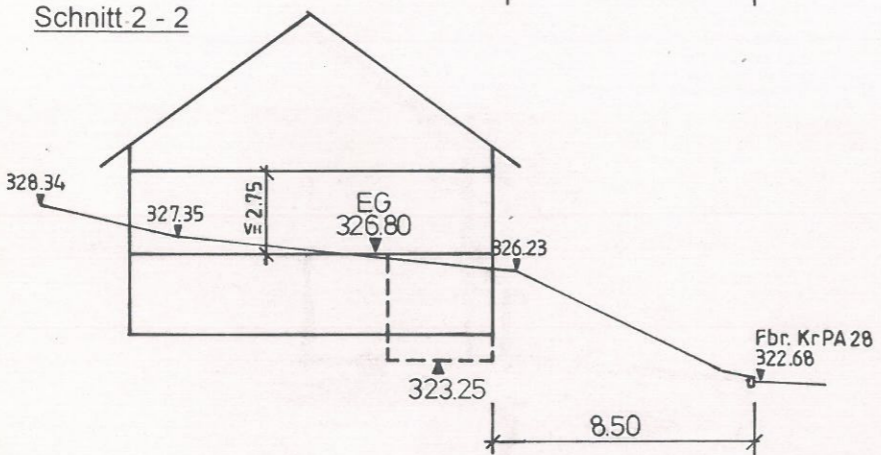
9. Höhenlage der baulichen Anlage

Bei den geplanten Wohngebäuden wird festgelegt:

Schnitt 1 - 1



Schnitt 2 - 2



VERFAHRENSVERMERKE:

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 und 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch dieses Deckblatt und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des BauGB beim Zustandekommen des Deckblattes, mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung und die Bekanntmachung ist unbeachtlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten des Deckblattes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. (§ 215 BauGB)

Neuhaus a. Inn, den

der Bürgermeister

DECKBLATT NR. 29

**BEBAUUNGSPLAN
MITTERFELD**

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

1. Auslegung

Das Deckblatt Nr. 29 vom 22.03.99 mit Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 9.4.99 bis 10.5.99 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel bekannt gemacht.



Neuhaus a. Inn, den 06. Juli 1999

Stall
Schifferer
1. Bürgermeister

2. Satzung

Die Gemeinde Neuhaus a. Inn hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 7.6.99 das Deckblatt Nr. 29 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.



Neuhaus a. Inn, den 06. Juli 1999

Stall
Schifferer
1. Bürgermeister

3. Genehmigung

Die Regierung von Niederbayern/Das Landratsamt Passau hat das Deckblatt Nr. 29 mit Schreiben vom 28.07.99 Nr. 62-05 3P gem. § 11 BauGB genehmigt.

Neuhaus a. Inn

den 18.08.99



Stall
Schifferer
1. Bürgermeister

4. Auslegung nach
der Genehmigung

Das genehmigte Deckblatt wurde mit Begründung ab gemäß § 12 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 18.08.99 ortsüblich durch Anschlag bekannt gemacht worden. Das Deckblatt ist damit nach § 12 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich.

Neuhaus a. Inn, den 29.09.99



Stall
Schifferer
1. Bürgermeister

Brunner Bau GmbH
Holzbacher Str. 8
94081 Fürstenzell
Tel. 08502/91300



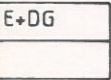







Fürstenzell, den 22.03.99

Stall
Brunner Bau GmbH
Holzbacher Str. 8
94081 FÜRSTENZELL
Tel. 08502/91300
Fax 08502/91300



M = 1 : 1000

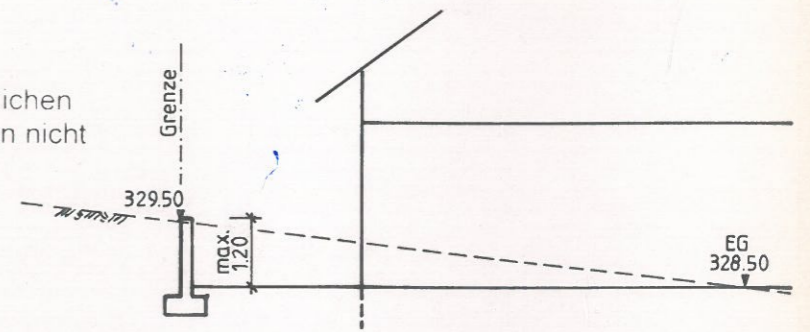
ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

-  Baugrenze
-  Vorschlag zur Teilung der Grundstücke
-  Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze Erdgeschoß + Dachgeschoß
-  Nebengebäude, zulässig 1 Vollgeschöß
-  Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung
-  Flächen für private Stellplätze
-  bestehende Baum- und Strauchpflanzung
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
-  Alte Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
-  öffentlicher Mischwasserkanal bestehend

ERGÄNZUNG TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1 Im Bereich des Deckblattes gelten voll die im gültigen Bebauungsplan MITTERFELD festgelegten Arten und Maße der baulichen Nutzung, ergänzt durch die textlichen und planlichen Festsetzungen dieses Deckblattes
 - 1.1 Der im Bebauungsplan MITTERFELD zulässige Kniestock darf bei Haus 1 nicht höher als 0,75 m sein, unabhängig davon, ob die Fassadenfläche des Kniestockes mit Holz verschalt ist oder nicht.
- 2 Garagen und Nebengebäude (zu 0.2.2)
 - b) Pultdach: zulässig für Flurstück 195 Dachneigung 5° - 35°

- 3 Die erforderlichen, seitlichen Stützmauern bei der Garagenzufahrt zu Haus 1 dürfen nicht höher als 2,50 m sein, die westlich anschließende Fassadenfront darf nur ab OK, EG sichtbar sein
- 4 Eventuell erforderliche Stützmauern an der nördlichen Grundstücksgrenze dürfen nicht höher als 1,20 m sein.



- 5 Das im Schnitt 1-1 dargestellte Vordach (Pult) über den Garagen ist bindend vorgeschrieben.

- 6 Die Breite der Garagenzufahrt zu Haus 1 darf 6,00 m nicht überschreiten. An den Zufahrten sind folgende Sichtfelder freizuhalten: 70 m beiderseits im Zuge der Kreisstraße, 3 m im Zuge der einmündenden Straße
- 7 Für Fl. Nr. 195 gilt:

zulässig nur eine Wohnung pro Gebäude

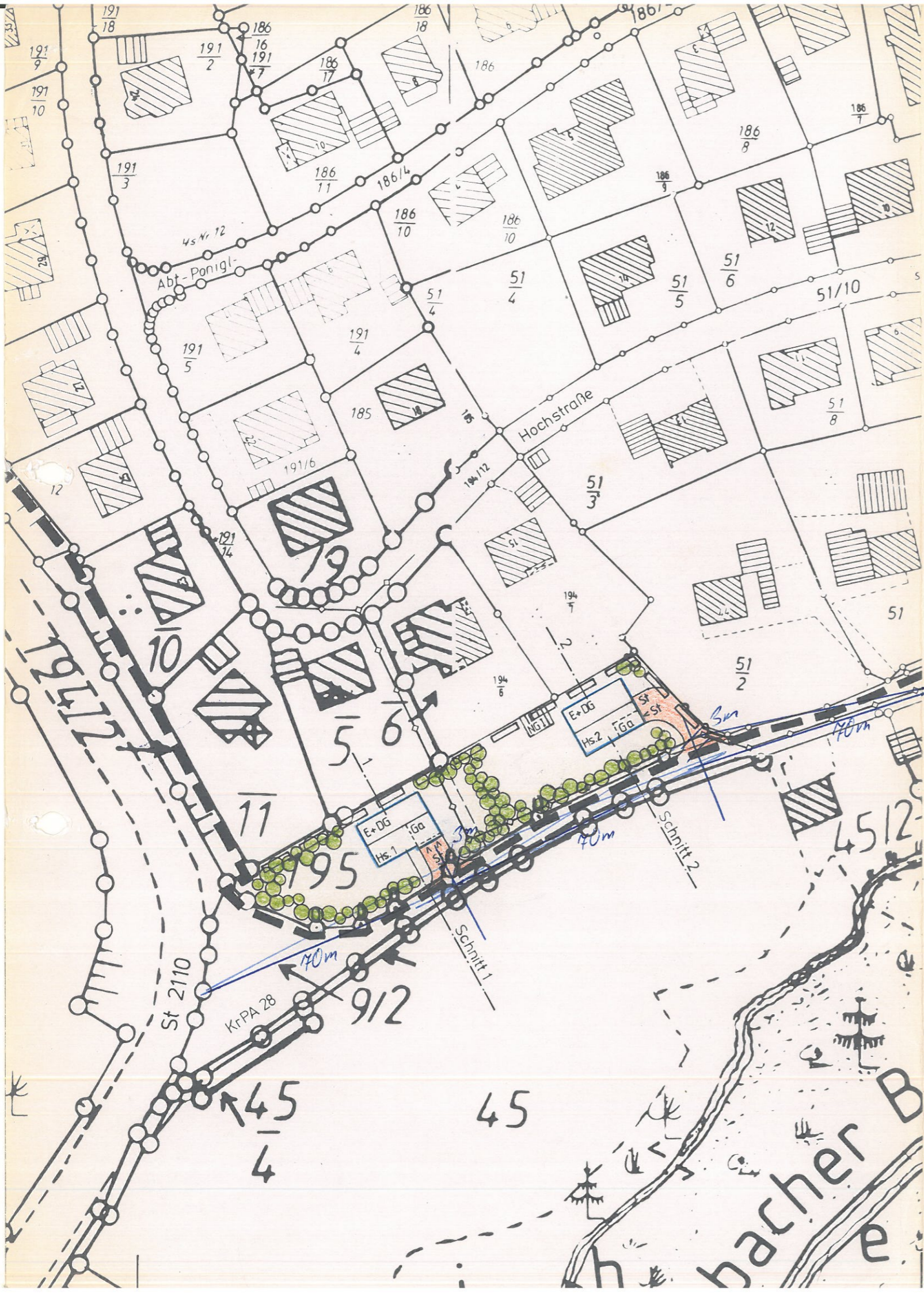
- 8 Lärmschutz

Das im Deckblatt als Haus 1 bezeichnete Wohngebäude ist wegen seiner Nähe zur St 2110 lärmgefährdet. Es sind passive Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen,



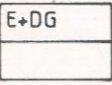




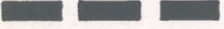
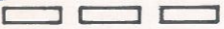
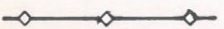
- entweder durch geeignete Grundrißwahl, d. h. die Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräume sind auf die der Staatsstraße 2110 abgewandten Seite hin zu orientieren, d. h. diese Räume sind auf der östlichen Seite des Wohnhauses zu errichten,
- oder es wird durch den Einbau von Schallschutzfenstern gewährleistet, daß die von der angrenzenden Staatsstraße 2110 ausgehenden Lärmemissionen soweit vermindert werden, daß innerhalb der geplanten Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräume die Immissionswerte von tags 35 dB(A) und nachts 25 dB(A) nicht überschritten werden.

Die Richtwerte für den Beurteilungspegel sind auf einen Bezugszeitraum von 16 Stunden während des Tages und die ungünstigste Stunde während der Nacht (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) bezogen.

Zur Einhaltung bzw. Unterschreitung der vorgenannten Immissionsrichtwerte sind ausreichende Schalldämmmaße an sämtlichen Außenhautelementen vorzusehen. Die Festlegung der Schallschutzklassen der Lärmschutzfenster entsprechend der VDI-Richtlinie 2719, hat in enger Zusammenarbeit mit einem schalltechnischen Beratungsbüro zu erfolgen.



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

-  Baugrenze
-  Vorschlag zur Teilung der Grundstücke
-  Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze Erdgeschoß + Dachgeschoß
-  Nebengebäude, zulässig 1 Vollgeschöß
-  Garagen. Zufahrt in Pfeilrichtung
-  Flächen für private Stellplätze
-  bestehende Baum- und Strauchpflanzung
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
-  Alte Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
-  öffentlicher Mischwasserkanal bestehend

ERGÄNZUNG TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1 Im Bereich des Deckblattes gelten voll die im gültigen Bebauungsplan MITTERFELD festgelegten Arten und Maße der baulichen Nutzung, ergänzt durch die textlichen und planlichen Festsetzungen dieses Deckblattes
- 1.1 Der im Bebauungsplan MITTERFELD zulässige Kniestock darf bei Haus 1 nicht höher als 0,75 m sein, unabhängig davon, ob die Fassadenfläche des Kniestockes mit Holz verschalt ist oder nicht.
- 2 Garagen und Nebengebäude (zu 0.2.2)
 - b) Pultdach: zulässig für Flurstück 195
Dachneigung 5° - 35°