

DECKBLATT NR:9

Bebauungsplan:

RABENSTEINFELD -
POSTGASSE

Ort:

Neuhaus a.Inn

Gemeinde:

Neuhaus a.Inn

Landkreis:

Passau

=====

1. Auslegung

Das Deckblatt Nr. 9 vom mit Begründung
wurde gemäß § 2 a Abs 6 BBauG vom bis
 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der
Auslegung wurden am ortsüblich durch
Anschlag an der Amtstafel bekannt gemacht.

Neuhaus a.Inn, den

Lachhammer
1. Bürgermeister

2. Satzung:

Die Gemeinde Neuhaus a.Inn hat mit Beschluß des
Gemeinderates vom das Deckblatt Nr.
gem. § 10 BBauG und Art. 107 Abs. 4 BayBO als
Satzung beschlossen.

Neuhaus a.Inn, den

Lachhammer
1. Bürgermeister

3. Genehmigung:

Die Regierung von Niederbayern/das Landratsamt
Passau hat das Deckblatt Nr. mit Schreiben vom
 Nr. gem. § 11 BBauG genehmigt

....., den

.....

4. Auslegung nach
der Genehmigung:

Das genehmigte Deckblatt Nr. wurde mit Begrün-
dung ab bis gem. § 12 BBauG
öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Aus-
legung sind am ortüblich durch Anschlag
an der Amtstafel bekannt gemacht worden. Das Deck-
blatt Nr. ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG
rechtsverbindlich.

Neuhaus a.Inn, den

Lachhammer
1. Bürgermeister

gefertigt: Gemeinde Neuhaus a.Inn
- Baureferat 3.0 -
Klosterstr. 1
8399 Neuhaus a.Inn

i.A. 
Verw. Ang.

Neuhaus a.Inn, den 16.7.81
geändert: 26.8.81

Verfahrensvermerke:

Auf die Vorschriften des § 44 c Abs 1, Sätze 1 u. 2, sowie Abs. 2 BBauG über die fristgerechte 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 BBauG 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 (§155 a BBauG).

Neuhaus a.Inn, den

Lachhammer
1. Bürgermeister

Änderung der textlichen Festsetzungen

- | | | |
|--------------|-----------------|--|
| 1.61 zu 2.32 | Dachform: | Satteldach 25° - 35° |
| | Kniestock: | unzulässig |
| | Sockelhöhe: | nicht über 0,30 m |
| | Dachgaupen: | unzulässig |
| | Traufhöhe: | nicht über 4,25 m |
| 1.62 zu 2.33 | Dachform: | Satteldach 25° - 35° |
| | Kniestock: | unzulässig |
| | Sockelhöhe: | nicht über 0,30 m |
| | Dachgaupen: | unzulässig |
| | Traufhöhe: | talseits nicht über 6,50 m |
| 1.63 zu 2.34 | Dachform: | Satteldach 25° - 35° |
| | Kniestock: | zulässig bis 0,8 m, ausnahmsweise
zulässig bis 1,20 m, wenn Fassaden-
fläche mit Holz verschalt wird |
| | Sockelhöhe: | nicht über 0,30 m |
| | Dachgaupen: | zulässig ab einer Dachneigung von
32°, max. Vorderfläche 1,5 m ² je
Gaupe, höchstens 2 Gaupen je Dach-
seite |
| | Traufhöhe: | max. 4,20 m |
| 1.64 zu 2.35 | Dachform: | Satteldach 25° - 35° |
| | Kniestock: | unzulässig |
| | Sockelhöhe: | nicht über 0,50 m |
| | Dachgaupen: | unzulässig |
| | Traufhöhe: | nicht über 6,50 m |
| 1.66 | Dacheindeckung: | Farbe: dunkelbraun u. naturrot |
| 1.68 | Fenster: | Fenster müssen hochformatig sein. Fenster-
bänder sind durch Reihung der gewählten
Formate herzustellen. |

Begründung der Änderung

Die bisher zulässigen Dachneigungen von 15° - 25° beeinträchtigen nach Auffassung des Gemeinderates Bauten im ländlichen Bereich negativ. Die sehr flachen Dächer sind für die Gegend im Unteren Inntal und im Rottal atypisch und wirken in ihren Erscheinungsbildern für den Betrachter ortsfremd. Der Gemeinderat hat sich auch von der besseren Nutzung der Dächer (Sonnenkollektoren) zu diesem Entschluß leiten lassen.

Um übergroße Fenster aus einer Glasfläche zu vermeiden, entschied der Gemeinderat, nicht zuletzt wegen der geringeren Wärmeverluste daß Fenster hochformatig sein müssen. Diese Festsetzung ist in alle Bebauungspläne der Gemeinde einzuarbeiten.