

Teil A.1 - Planzeichnung M 1:1.000



Teil A.2 - Zeichnung Lärmpegelbereiche und maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109 (Fassung Januar 2018)

2. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Gewerbegebiet Jägerfeld Deckblatt Nr. 12“ Die Gemeinde Neuhaus am Inn erlässt aufgrund

- §§ 2, 9, 10 und 13a Baugesetzbuch (BauGB)
- Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung (PlanzV)

in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diesen Bebauungsplan als Satzung.

Der Bebauungsplan besteht aus:  
 Teil A.1 Planzeichnung  
 Teil A.2 Zeichnung Lärmpegelbereiche und maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109  
 Teil B Planzeichen als Festsetzungen und Hinweise  
 Teil C Verfahrensvermerke  
 Teil D Textliche Festsetzungen und Hinweise  
 Teil E Begründung

Teil B - Planzeichen als Festsetzungen und Hinweise

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

WA 1	II	WH 6,5	SD,PD,FD,WD 0,4
------	----	--------	-----------------

**Art der baulichen Nutzung:**  
 WA: Allgemeines Wohngebiet mit Bauraumnummerierung z.B. WA 1  
 Sondergebiet "Seniorenheim/Pflege/Generationswohnen"

**Maß der baulichen Nutzung:**  
 II : Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse, z.B. 2 Vollgeschosse  
 maximal zulässige Wandhöhe in Meter, z.B. 6.50 m  
 SD, PD, FD, WD: zulässige Dachformen: SD (Satteldach), PD (Pultdach), FD (Flachdach), WD (Walmdach)  
 0,4: zulässige GRZ, hier z.B. 0,4

2. Überbaubare Grundstücksflächen

- 2.1 Baugrenze
- 2.2 Fläche für Stellplätze oder Garagen

3. Verkehrsflächen

- 3.1 Straßenverkehrsflächen mit öffentlichen Stellplätzen
- 3.2 Straßenbegrenzungslinie
- 3.3 Mit Geh- und Fahrrechten (Fahrräder) zu belastende Flächen

4. Grünflächen

- 4.1 Grünflächen, öffentlich
- 4.2 Grünflächen, öffentlich Zweckbestimmung: Spielplatz

5. Sonstige Planzeichen als Festsetzungen

- 5.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- 5.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
- 5.3 Abgrenzung unterschiedlicher Höhenlage des FFB Erdgeschoss i.V.m. textlicher Festsetzung C. 1.4
- 5.4 Sichtdreieck, Anfahrtsicht Schenkellänge 70 m
- 5.5 Abgrenzung von Bereichen, in denen eine Grundrissorientierung gemäß den textlichen Festsetzungen C. 1.7 erforderlich ist
- 5.6 Nummerierung der jeweiligen Parzelle, z.B. 1

6. Sonstige Planzeichen als Hinweise

- 6.1 vorgeschlagene Baukörper
- 6.2 vorgeschlagene Stellplätze und Wege
- 6.3 Baum, zu pflanzen, in Verbund mit textlicher Festsetzung C. 3.2
- 6.4 Flurstücksnummer und -grenze
- 6.5 bestehende Gebäude
- 6.6 Höhenlinien
- 6.7 OK bestehendes Gelände als Höhe üNN.
- 6.8 Fahrbahnkante der Passauer Straße, Lage nicht eingemessen
- 6.9 Anbauverbotzone Bundesstraße 20 m vom Fahrbandrand

Teil C - Verfahrensvermerke

- Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Neuhaus am Inn am xx.xx.xxxx gefasst und am xx.xx.xxxx ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB)
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom xxxxx wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xxxxx bis xxxxx beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom xxxxx wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xxxxx bis xxxxx öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Neuhaus am Inn hat mit Beschluss des Gemeinderats vom xxxxx den Bebauungsplan in der Fassung vom xxxxx gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Neuhaus am Inn,.....  
 .....  
 Josef Schifferer  
 Erster Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß §10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus, Zimmer 220, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Die Hinweise nach § 44 Abs. 5 und § 215 Abs. 2 BauGB waren in der Bekanntmachung enthalten.

Neuhaus am Inn,.....  
 .....  
 Josef Schifferer  
 Erster Bürgermeister

Projekt:	2. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Gewerbegebiet Jägerfeld Deckblatt Nr. 12"		
Planinhalt:	Teil A - C	Projekt Nr.:	N1688
	Entwurf	Plan:	1
		Bearbeiter:	MG/MB
		Planungsstand:	13.11.2018
Vorhabens-träger:	Gemeinde Neuhaus am Inn Klosterstraße 1 94152 Neuhaus am Inn Telefon: 08503 91110 e-mail: info@neuhaus-am-inn.de	Maßstab:	1:1.000
Verfasser:	Narr Rist Türk Hermannstraße 9 85117 Marzling Telefon: 08161 9 89 28-0 Telefax: 08161 9 89 28-99 Email: nr@nrt-ta.de Internet: www.nrt-ta.de	Unterschrift:	
		Martin Gebhardt Architekt + Stadtplaner Hermannstraße 3 90837 Weiden Telefon: 0175 - 360 48 21 e-mail: info@gebhardt-architekten.de Internet: www.gebhardt-architekten.de	