

Bebauungsplan

WA „ Mitterfeld „ DB Nr. 38

Ortsteil Vornbach am Inn



Gemeinde: Neuhaus / Inn
Landkreis: Passau
Regierungsbezirk: Niederbayern

Begründung

Gemeinde: Neuhaus am Inn
Klosterstraße 1
94512 Neuhaus am Inn
Neuhaus, den _____

Planung: Hundshammer Franz, Architekt
Am Pfoadweiher 12
94505 Bernried
Tel. 09905 / 70160
Bernried, den 11.09.2018



Begründung zur Deckblattänderung Nr. 38:

1. Anlass der Deckblattänderung

Der Bebauungsplan „Mitterfeld“ wurde 1971 rechtskräftig.

Im Zuge der Bautätigkeit der näheren Umgebung wird bei Bauherren immer wieder die Umsetzbarkeit von Pultdächern und Flachdächern mit Begrünung nachgefragt und umgesetzt.

Speziell bei Flurnummer 62/57 soll ein zweigeschossiges Gebäude mit Satteldach und ein 1-geschossiger Anbau mit Flachdach errichtet werden. Um das Vorhaben umsetzen zu können wird die Umsetzung eines Flachdaches mit eventueller Begrünung im Deckblatt 38 geregelt.

Für das Bauvorhaben werden die Baugrenzen der Bauparzelle angepasst.

2. Umweltbericht und Abarbeitung der Eingriffsregelung

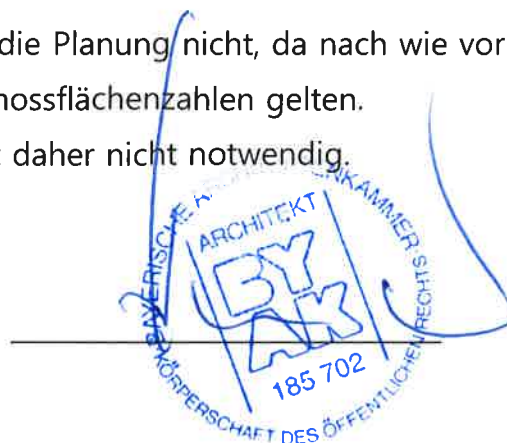
Seit Juli 2004 ist gemäß Baugesetzbuch, § 2a die Darstellung der Umwelteinwirkungen eines Vorhabens im Rahmen des Bebauungsplanes mittels Umweltberichtes erforderlich.

Da bei der Deckblattänderung Nr. 38 nur die Dachform durch das Zulassen eines Flachdaches erweitert wird, ohne dass zusätzliche versiegelte Flächen geschaffen werden, wird auf eine Umweltprüfung und die Abarbeitung der Eingriffsregelung verzichtet.

Die vorgesehene Dachbegrünung bewirkt eine 70% Reduzierung des Regenwasserabflusses.

Der Umweltzustand ändert sich durch die Planung nicht, da nach wie vor die festgesetzten Grundflächen- und Geschossflächenzahlen gelten.
Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich ist daher nicht notwendig.

Bernried, den 11.09.2018



Änderung des Bebauungsplanes „Mitterfeld„ mit Deckblatt 38

Änderungen bei den textlichen Festsetzungen (für die Flurnummer 62/57 gültig)

Bisherige Festsetzungen inkl. DB 1-37:

Festsetzungen bei der Erweiterung:

0.2.1 Wohngebäude

Dachform:

Satteldach, Krüppelwalm

Dachform für Anbau:

Wie bisher, zusätzlich:

zulässig sind Flachdächer mit Kies oder Begrünung

Dachneigung:

25-35°

Dachneigung:

wie bisher, zusätzlich:

Flachdach bis 5°

0.2.3 Dacheindeckung

Material:

alle harten Dacheindeckungsarten

Material:

wie bisher, zusätzlich:

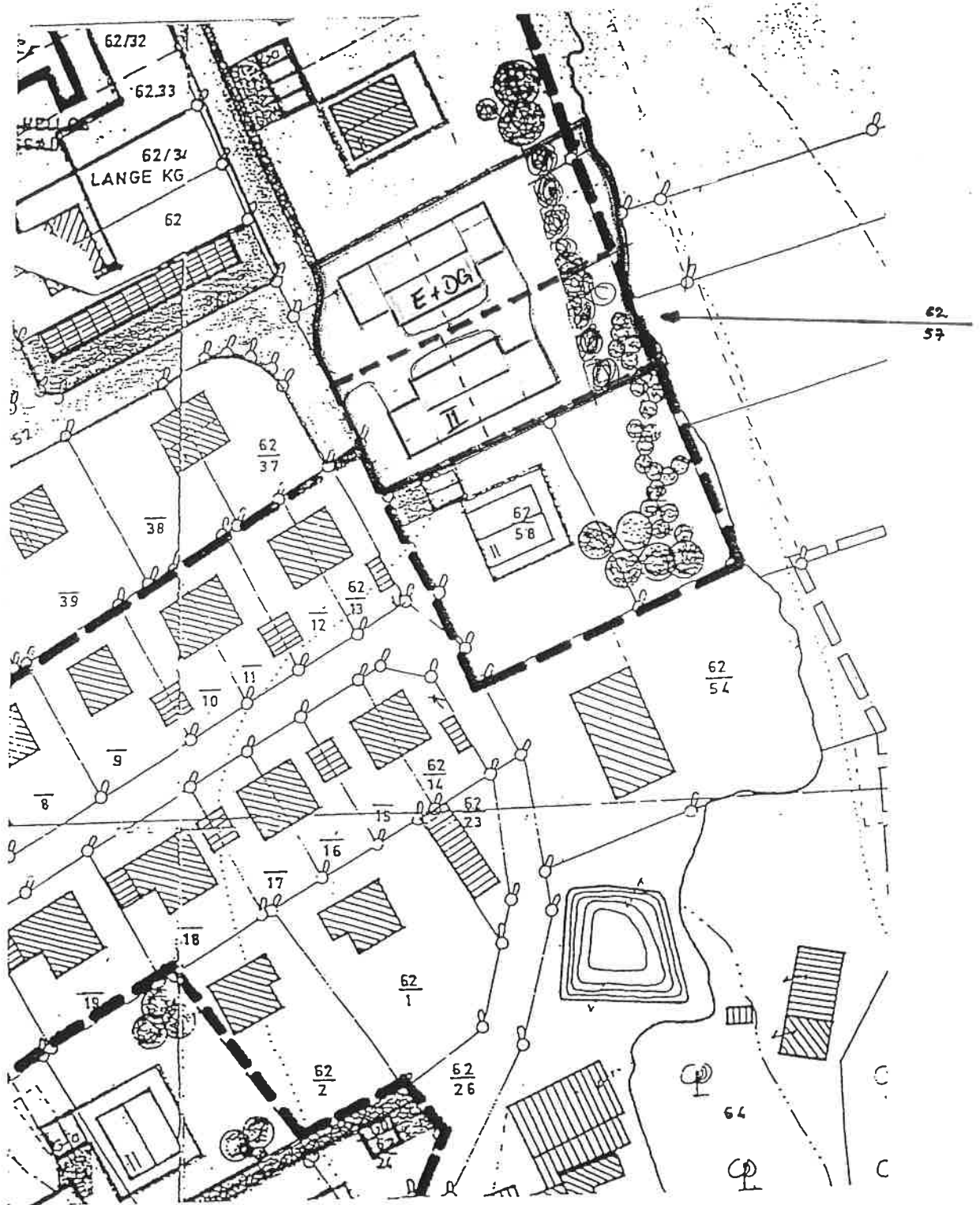
Farben:

dunkelbraun, anthrazit, rot

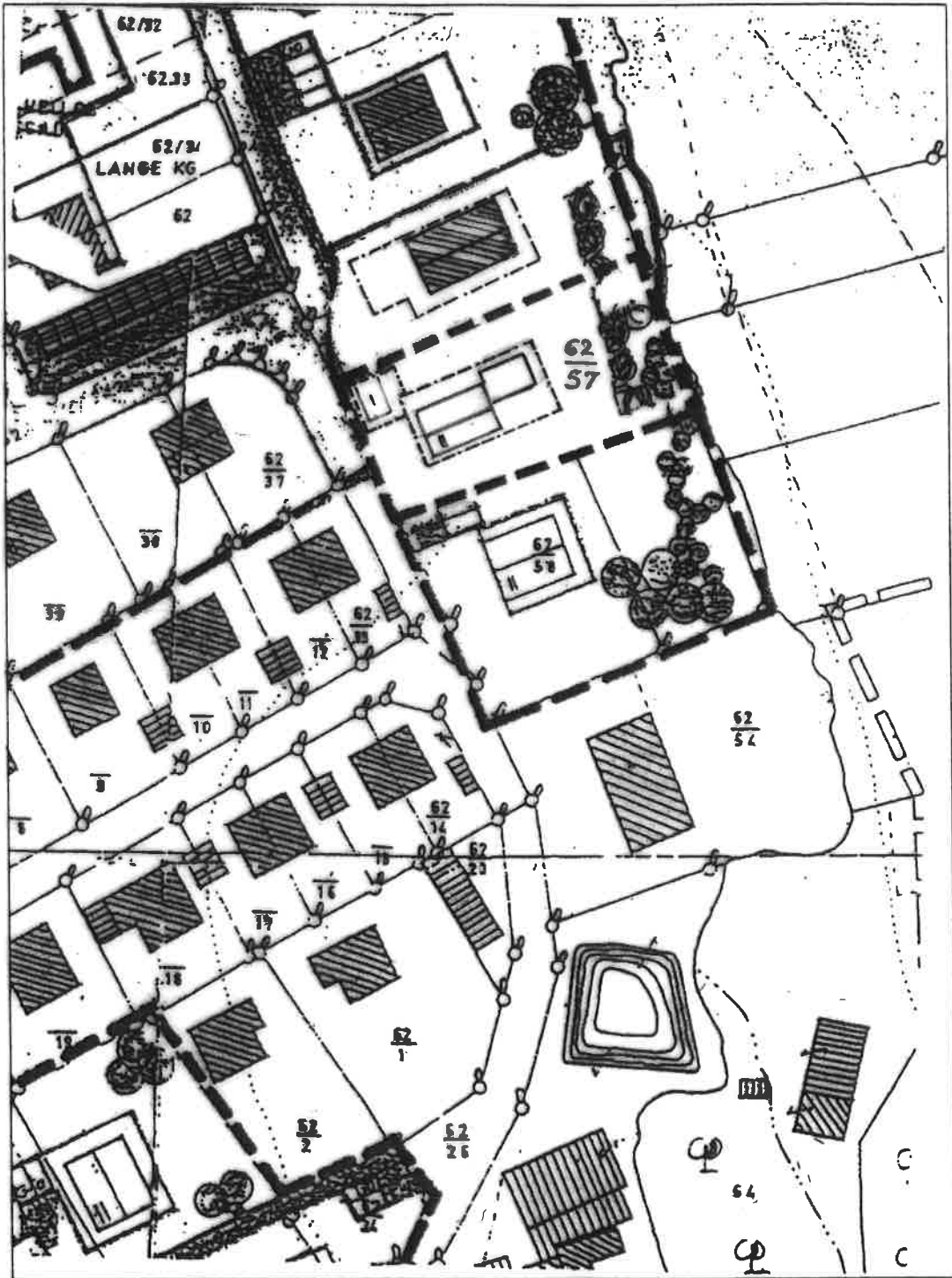
Flachdach mit Kies oder Begrünung

Sonstige Festsetzungen wie im geltenden Bebauungsplan.

Bebauungsplan Gültig



Bebauungsplan Änderung



M 1: 1000