A. Planzeichnung M 1-1000

C. Festsetzung durch Text

§ 1 Bestandteile
Die Deckblattänderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes besteht aus der Planzeichnung, den Festsetzungen durch Planzeichen und den Festsetzungen durch Text in der Fassung vom 3.2. 2026.
Hinweise zum Umweltschutz und die Begründung sind beigefügt.

§ 2 Geltungsbereich
Der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes ergibt sich aus der Planzeichnung.

§ 3 Art der baulichen Nutzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

(1) Die im Bebauungsplan als WA bezeichneten Flächen bleiben.

§ 4 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

(1) max. 2 (Voll -)Geschosse (II) für Hauptgebäude, 1 (Voll-)Geschoss für Nebengebäude

(2) oberhalb des Obergeschosses bzw. Dachgeschosses sind keine weiteren Wohn- bzw. Nutzflächen zulässig

(3) max. Wandhöhe bergseits: 6.5m (OK Urgelände bis Schnittpunkt Außenwand - Dachhaut)
max. Wandhöhe talseits: 8.5m (OK Urgelände bis Schnittpunkt Außenwand - Dachhaut)

§ 5 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

(1) Außerhalb der Baugrenzen sind Nebenanlagen nach § 14 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig

(2) Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind einzuhalten

(3) Garagen bzw. Carports sind innerhalb der Baugrenze mind. 2.5 m von der Straße abzurücken

(4) Untergeordnete Gebäudeteile bzw. Vorbauten im Sinne des Art.6 Abs. 6 BayBo dürfen über die Baugrenze bis zu 1.5 m vortreten. Der Abstand zur Grundstücksgrenze muss hierbei einen Mindestabstand von 2 m einhalten

§ 6 Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

(1) Überdachte Stellplätze und Garagen sind in Nebengebäuden und Anbauten innerhalb der Baugrenzen zulässig. Offene Stellplätze und Zufahrten sind in möglichst wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen (Kiesdecke, Schotterrasen, Rasenfugenpflaster, Dränpflaster),Pflaster- oder Asphalt sind zulässig.

(2) Grenzgaragen sind zulässig, soweit sie die Anforderungen des Art. 6 Abs. 7 Satz 1 Nr. 1 BayBO einhalten.

(3) Private offene Stellplätze sind innerhalb der Baugrenze und straßenseitig in den gekennzeichneten Flächen zulässig

(4) Stellplatzschlüssel

2 Stellplätze pro Wohneinheit größer 90 qm, 1 Stellplatz pro Wohneinheit kleiner 90 qm
Stellplätze vor Garagen bzw. Carports werden nicht angerechnet.

§ 7 Dachgestaltung (§9 Abs. 4 BauGB)

(1) Dachform ,Dachneigung und Deckungsmaterial

Hauptbaukörper: Satteldach (SD) 18°- 35°, Ziegel- oder Blechdeckung (nicht glänzend)

Nebenbaukörper:Satteldach (SD) 18°- 35°, Ziegel- oder Blechdeckung (nicht glänzend)
Pultdach 7° -12°, Blechdeckung (nicht glänzend) oder auch Flachdach, begrünt

(2) Dachaufbauten
Dachgauben und Quergiebel sind nur bei I+D zulässig, Mindestdachneigung Hauptbaukörper 35°
Solarflächen / Photovoltaikflächen sind nur in der Fläche liegend mit geschlossener Rechteckform zulässig. (keine abgestuften / abgetreppten Ränder, keine Aufständerung), Aufständerung nur bei Flachdächern Von Solaranlage / Photovoltaikanlagen darf keine Blendwirkung ausgehen.

(3) Dacheinschnitte sind unzulässig.

(4) Dachverglasungen
Dachflächenfenster sind bis zu einer Größe von 1,5 m² zulässig.
Randabstand zum Ortgang mind. 3m, max. 2 Stück pro Dachseite

§ 8 Höhenlage der Gebäude
Das Gebäude ist so in das Gelände einzufügen, dass sich möglichst wenig Abgrabungen und Anböschungen ergeben.
Der vorhandene und der geplante Geländeverlauf ist im Eingabeplan einzutragen.
Die Höhenlage des Gebäudes ist auf die max. zulässigen Wandhöhen abzustimmen.

§ 9 Geländegestaltung
Das natürliche Gelände ist möglichst zu belassen.
Abgrabungen und Aufschüttungen sind zu minimieren.
Der Anschluss an benachbarte Grundstücke und an Verkehrsflächen ist weich, d.h. möglichst ohne steile Böschungen oder Stützmauern zu gestalten (Geländemodellierung).

§ 10 Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 und Abs.4 BauGB)

(1) Die Ausdehnung befestigter Flächen ist auf das notwendige Mindestmaß zu begrenzen.

(2) Zulässige Beläge für Straßenflächen
- Asphaltbelag
- Pflasterbelag (Granit, Beton)
- wassergebunder Belag - Kiesweg

§11 Grünordnung

(1) Private Grünflächen im Baugebiet

Auf dem Baugrundstück ist ein standortgerechter Laubbaum je 350 m² Grundstücksfläche zu pflanzen - alternativ Obstbäume (heimische Sorten), vorzugsweise als Hochstamm.
siehe hierzu: Pflanzlisten - Pflanzempfehlung (3)

Serbische Fichten, Blaufichten, Tannen und Thuja sind als Bepflanzungselemente auf den Privatgrundstücken nicht zugelassen.

(2) Pflege der Pflanzung
Die festgesetzte Bepflanzung ist zu pflegen und zu erhalten. Bei Ausfall von Pflanzungen ist entsprechend den grünordnerischen Festsetzungen in der vorgenannten Pflanzqualität nachzupflanzen.
Die Pflanzungen haben spätestens im Jahr nach der Fertigstellung der Gebäude zu erfolgen.

(3) Grünfläche im Norden
Die Grünfläche im Norden ist als Wiesenfläche zu gestalten.
Eine (private) wassergebundene Zufahrt zur Parzelle 7 ist zulässig.
Als nördlicher Abschluss hin zur freien Landschaft ist eine 2-3reihige Hecke zu pflanzen. Siehe Pflanzliste
Südlich dieser Hecke ist eine Baumreihe zu pflanzen - vorzugsweise Obstbäume, lokale Sorten, Hochstamm alternativ Laubbäume, siehe Pflanzliste

§12 Einfriedung

(1) Zum öffentlichen Straßenraum:
Holzzäune ohne Sockel, max. 1,20 m hoch, mit vorgelagertem Grünstreifen, mindestens 0.5 m breit.

(2) Zum Nachbarn:
Drahtzäune ohne Sockel, 1,20 m hoch, an der Grundstücksgrenze.

§13 Abwasser

(1) Schmutzwasser ist über die öffentliche Kanalisation abzuleiten.

(2) Regenwasser ist in entsprechenden Rückhalteeinrichtungen zu sammeln und im Trennsystem über die öffentliche Kanalisation abzuleiten.

(3) Für Grundstücke, die nicht direkt an einer öffentl. Straße liegen, sind entspr. Entwässerungsstrassen, bzw. Erschließungstrassen einzuplanen und dinglich zu sichern.

§14 Freiflächengestaltungsplan
Jedem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan mit Bepflanzungs- und Materialangaben, die aus den grünordnerischen Festsetzungen entwickelt wurden, beizugeben.
Der Freiflächengestaltungsplan ist Teil der Genehmigungsplanung.

D. Hinweise zum Umweltschutz

1. Luft
Zur Reinhaltung der Luft sollen umweltfreundliche Heizungsarten verwendet werden.
Energiesparendes Bauen und eine Minimierung des Energieaufwandes im einzelnen Gebäude besitzen Vorrang.
Die Anwendung aktiver und passiver Solarsysteme wird deshalb unterstützt.

2. Wasserverbrauch
Es wird empfohlen, in den Gebäuden geeignete Technologien für Wassersparmaßnahmen einzusetzen (z.B. Spartaste am Toilettenspülkasten) und zur Gartenbewässerung Regenwasser (Anlage von Regenwasserbehältern) zu verwenden.

3. Niederschlagswasser
Abfließendes Niederschlagswasser von Dächern und Belagsflächen ist so weit wie möglich zu sammeln.
(Brauchwasser-Vorrat in Zisternen oder Regenwassertonnen).
Wegen hoher Metallkonzentrationen des Regenabflusses von unbeschichteten kupfer-, zink- und bleigedeckten Dachflächen, sind die v. g. Materialien bei Dachdeckungen zu minimieren. Unbeschichtete Flächen mit einer Kupfer- , Zink- oder Bleiblechfläche über 50 qm dürfen nur errichtet werden, wenn zur Vorreinigung des Niederschlagswassers Anlagen verwendet werden, die der Bauart nach zugelassen sind.
Um den Anfall von Oberflächerwasser gering zu halten, die Verdunstung zu fördern und den Grundwasserhaushalt zu stärken, werden folgende Maßnahmen empfohlen:

- Naturnahe Ausbildung der Entwässerungseinrichtungen
- Dezentrale Regenwasserrückhaltung auf privaten Baugrundstücken
- Begrenzung der neu zu versiegelnden Verkehrsflächen auf das unbedingt notwendige Maß

4. Pflanzenverwendung
Es wird empfohlen, auf den Privatgrundstücken keine giftigen Pflanzen wie Thuja o.ä. zu pflanzen.
Der Nadelholzanteil am gärtnerischen Grün sollte 20% nicht überschreiten.
Es wird auf einen Pflanzabstand von 9 - 12m für Obstbäume hingewiesen.
Ebenso wird auf Verbotstatbestände nach §44 Abs. 1 BNatSchG hingewiesen.

5. Baustoffe
Es sollten möglichst nur Baustoffe zum Einsatz kommen mit geringem Herstellungsaufwand, Schadstofffreiheit bei Herstellung und Verwendung sowie Recyclingfähigkeit.

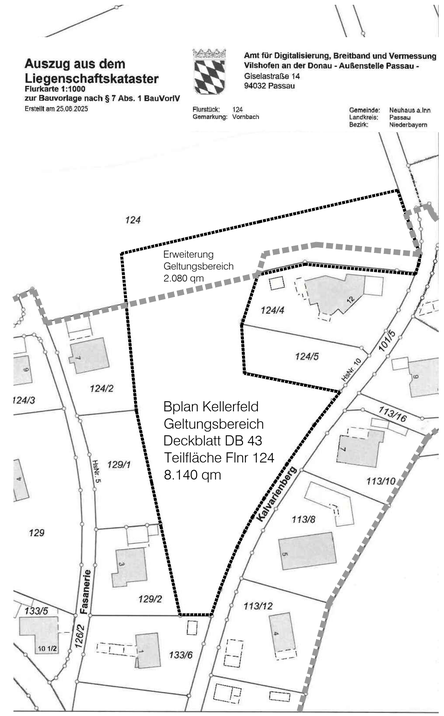
6. Versorgungskabel Bayern Netz GmbH und Deutsche Telekom GmbH
Der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der Anlagen darf nicht beeinträchtigt werden.
Der Schutzbereich für Kabel beträgt beträgt bei Ausgrabungen je 0.5m rechts und links zur Kabeltrasse.
Die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind von Bepflanzungen freizuhalten.
Bäume und tiefwurzelnde Pflanzen dürfen nur bis zu einem Abstand von 2.5m zur Kabelachse gepflanzt werden.
Bei Unterschreitung sind entspr. Schutzmaßnahmen im Einvernehmen mit dem Netzbetreiber vorzusehen.
(s. Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen u. Kanäle, Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag, DVGW-Richtlinie GW 125)

Sonstige Hinweise

1. Bodendenkmäler
Etwaige Bodenfunde, die bei Erdarbeiten zu Tage kommen, unterliegen der Meldepflicht an das Bayer, Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG.
Auf die entsprechenden Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes wird hingewiesen.

2. Sicherstellung der Löschwasserversorgung und Feuerwehr
Bezüglich der Sicherstellung der Löschwasserversorgung wird auf die Beachtung der DVGW-Arbeitsblätter W 405 und W 331 sowie auf die Ausbildung und Kennzeichnung der Flächen für die Feuerwehr (Zufahrten, Bewegungsflächen usw.) gemäß den "Richtlinien für Flächen für die Feuerwehr" in der Fassung vom Februar 2007 hingewiesen.

3. vorhandene (Schicht-)Wasserleitung.
Im Planungsbereich befinden sich (Schicht-) Wasserleitungen, für die dingliche Sicherungen bzw. Grundbucheinträge existieren. Je nach Baufeld müssen ggf. Teile dieser Leitung verlegt werden - in Abstimmung mit dem jeweiligen Grundeigentümer. Diese Leitungen sind vorzugsweise in den ausgeweisenen Dienstbarkeitsflächen zu verlegen.



B. Festsetzung durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)
   WA Allgemeines Wohngebiet nach §4 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
   siehe Nutzungsschablone
3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen
   (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
   o offene Bauweise
   Baugrenze
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
   Privatstraße
   priv. Gebäudevorfläche
   St private Stellplätze im Freien
   Einfahrtsbereich
5. Dachformen und Firstrichtung
   SD Satteldach
   PD Pultdach
   FD Flachdach, begrünt
   zul. Firstrichtung

6. Nutzungsschablone

Gebietstyp	
GRZ max.zul.	Bauweise
Hausform	Dachform
Vollgeschosse max.zul.	Wandhöhe max.zul. (ab OK EG)

7. Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 16 und 25)
   Private Grünfläche / Ausgleichsfläche
   Laubbaum / Ostbaum zu pflanzen lokale Sorten, Standort variabel mind. 1 Baum / 350 qm
   vorhandener Laubaum, zu erhalten
   vorhandener Laubaum
   Hecke auf Privatgrund zu pflanzen

8. sonstige Planzeichen
   Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Deckblattänderung
   Geltungsbereich vorh. Bebauungsplan
   vorh. Grundstücksgrenze
   Vorschlag Grundstücksgrenze neu
   124 Flurnummer, hier 124
   439 Höhenlinien, hier 439 ü.N.N.
   besteh. Gebäude
   mögl. Hauptbaukörper (Wohnen) mit SD
   mögl. Nebenbaukörper (Ga, St,....) PD o. FD begrünt
   (dinglich gesicherte) Dienstbarkeitsflächen Leitungsrecht für Ver- u. Entsorgungsleitungen
   Parzellennummer, hier Parzelle 1
9. nachrichtliche Übernahme
   Wasserreserve (Schacht)

zu §11 (3) Pflanzliste / Pflanzempfehlung

1	Großkronige Bäume (Bäume 1. Ordnung)	
	Acer platanoides	Spitz-Ahorn
	Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
	Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
	Quercus robur	Stiel-Eiche
	Tilia cordata	Winter-Linde
	Ulmus glabra	Berg-Ulme
2	Mittel- und kleinkronige Bäume (Bäume 2. und 3. Ordnung)	
	Acer campestre	Feld-Ahorn
	Acer campestre 'Elsrijk'	Feld-Ahorn
	Acer plantanoides 'Cleveland'	Spitz-Ahorn
	Acer plantanoides 'Olmstedt'	Spitz-Ahorn
	Crataegus laevigata 'Pauls's Scarlet'	Rothorn
	Crataegus lavallei 'Carierei'	Apfeldorn
	Fraxinus excelsior 'Diversifolia'	Einblättrige Esche
	Prunus avium	Vogel-Kirsche
	Prunus padus 'Schloss Tiefurt'	Trauben-Kirsche
	Pyrus calleryana 'Chanticleer'	Stadt-Birne
	Sorbus aria 'Magnifica'	Mehlbeere
	Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
	Sorbus intermedia 'Brouwers'	Schwedische Mehlbeere
3	Sträucher	
	Berberis vulgaris	Sauerdorn, Berberitze
	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
	Corylus avellana	Haselstrauch
	Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn
	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
	Frangula alnus	Faulbaum
	Ligustrum vulgare	Liguster
	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
	Prunus spinosa	Schlehe, Schwarzdorn
	Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
	Rosa canina	Hunds-Rose
	Salix aurita	Öhrchen-Weide
	Salix cinerea	Asch-Weide
	Salix myrsinifolia	Schwarzwerdende Weide
	Salix purpurea	Purpur-Weide
	Salix trianda ssp. triandra	Gleichfarbige Mandelweide
	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
	Viburnum opulus	Wasser-Schneeball

Begründung

Der Bebauungsplan "Kellerfeld" wurde 1971 aufgestellt. Seitdem wurden für diesen Bebauungsplan 42 Deckblätter erstellt. Viele Bauparzellen wurden zwischenzeitlich bebaut - der Kernbereich westlich der Erschließungsstraße "Kalvarienberg" jedoch nicht.
Aufgrund veränderter Eigentumsverhältnisse steht nun die Baufläche westlich des "Kalvarienberg" zur Verfügung und kann erworben bzw. bebaut werden.
Der Planungsbereich dieser Deckblattänderung ist 8.140qm groß - Teilfläche der Flnr. 124 Gmkg.Vornbach.
Der Fläche des Siedlungsbereiches bleibt dabei unverändert, im Norden wird eine zusätzliche Fläche als Grünfläche ausgewiesen- gleichsam als Ausgleichsfläche mit intergierter (privaten) Erschließungsstraße.

Gegenüber der ursprünglichen Parzellierung wird in dieser Deckblattänderung eine neue Grundstücksaufteilung vorgeschlagen, um aktuell nachgefragte Grundstücksgrößen bieten zu können und um diese neu aufgeteilten Grundstücke mit einer angemessenen Bebauungsdichte gut und sinnvoll erschließen zu können.

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung (hier WA) wird nicht verändert.
Die überbaubaren Flächen werden entsprechend dem neuen städtebaulichen Konzept abgestellt auf eine angemessene Dichte und attraktive Frei- bzw. Grünflächen neu konzipiert.
Die künftige Erschließung dieses Baugebietes soll von der bestehenden Erschließungsstraße Kalvarienberg her erfolgen -meist direkt oder über private Zufahrtsstraßen (für Hinterlieger).
Die Bauparzelle (Nr.7) ganz im Norden soll ebenfalls vom Kalvarienberg her erschlossen werden über eine private (wassergebundene) Zufahrtsstraße, um einerseits Verkehrsflächen im Baugebiet zu minimieren und um andererseits der jüngst bebauten Bauparzelle (HsNr 10) nördlich der Parzelle Nr.5 nicht eine zusätzliche Erschließungsstraße vorzulagern.

Stellplätze, Garagen und Carports werden straßennah positioniert, um den Erschließungsaufwand zu begrenzen.
Die erforderlichen Stellplätze werden zeitgemäß in einem entspr. Stellplatzschlüssel definiert.

Abgestellt auf eine differenzierte und doch ruhige Dachlandschaft und auch abgestellt auf eine gute Belichtung zwischen den Gebäuden werden entsprechende Festsetzung für zulässige Dachformen, Dachneigungen u. Deckungsmaterialien nach zeitgemäßen Aspekten getroffen. Die mögl. Dachlandschaft soll sich gut in den bereits bebauten Bereich einfügen und soll keine Konkurrenz zur Dachlandschaft des Schloss Vornbach schaffen - vielmehr eine Fortsetzung der Dachlandschaft im Dorf (ergänzt durch zeitgemäße und untergeordnete begrünte (Flach-)dächer).

Es werden entsprechende Festsetzungen zur Höhenlage der Gebäude und zur Geländegestaltung in diesem hängigen Gelände getroffen, um eine ins Gelände gut integrierte Bebauung zu gewährleisten bzw. zu erreichen.
Ebenso werden Angaben bzw. Vorgaben für die Grünordnung - insbesondere für Baumpflanzungen festgesetzt, um diese kleine Siedlung möglichst sensibel und resilient in den vorhanden (grünen) Hang zu integrieren.
Angaben bzw. Vorgaben zur Einfriedung der einzelnen Baugrundstücke sollen zur Realisierung einer großzügigen und nicht zu kleinteiligen Siedlungsstruktur beitragen.
Um dieses Planungsziel zu erreichen, wird von den Bauwerbern zusätzlich zum Eingabeplan ein Freiflächengestaltungsplan gefordert - zu einer besseren Beurteilungsmöglichkeit der jeweiligen Gesamtanlagen (also Bauanlagen und Freianlagen).

In den Hinweisen zum Umweltschutz wird auf zeitgemäßes und resilientes Bauen hingewiesen.
Es wird auf die Einhaltung der Vorgaben für die Feuerwehr hingewiesen und auf den Umgang mit evtl. Bodendenkmälern.

Die Abwasserentsorgung (Schmutz- u. Regenwasser) soll über die öffentl. Kanalisation erfolgen.
Bei den Parzellen 4,6 u. 7, die nicht direkt an einer öffentl. Erschließungsstraße liegen, sind erforderliche Abwassertrassen bzw. Spartentrassen dinglich zu sichern.

Entsprechende Angaben für eine zeitgemäße, resiliente Regenwasserrückhaltung sind eingestellt.

Umweltverträglichkeitsprüfung / Umweltbericht, Ausgleichs- und Eingriffsregelung
Das Baugebiet wird abgesehen von der privaten Zufahrt zu Parzelle 7 im Norden nicht vergrößert.
Durch das bereits bestehende Baurecht wird auf eine Umweltverträglichkeitsprüfung bzw. auf einen Umweltbericht verzichtet.
Im Baugebiet selbst soll jedoch mehr Baurecht entstehen - nunmehr 7 statt bisher 3 Bauparzellen.d.h. es entsteht dadurch ein größerer Eingriff auf den bislang unbebauten Bereich.
Um diesen Eingriff auszugleichen, wird im Norden hin zur freien Landschaft eine (private) Grünfläche ausgewiesen - gleichsam als Ausgleich für die angemessen verdichtete Bebauung im bisherigen Baubereich.
Die Größe der "Ausgleichsfläche" im Norden ist dabei deutlich größer als der zusätzliche Eingriff im Baugebiet (> 1000qm).
Mit dieser Ausgleichsfläche kann also die bauliche Verdichtung im bestehenden Bebauungsgebiet ausgeglichen werden u. es kann gleichzeitig ein harmonischer Übergang zur freien Landschaft (hier Landschaftsschutzgebiet) geschaffen werden.

BEBAUUNGS- und GRÜNORDNUNGSPLAN
" Kellerfeld "

GEMEINDE: Neuhaus a. Inn
LANDKREIS: Passau
REGIERUNGSBEZIRK: NIEDERBAYERN

Deckblatt Nr. 43

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 11.11. 2025 die Änderung des Bebauungsplans " Kellerfeld " beschlossen.
   Der Änderungsbeschluss wurde am ..... 2025 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 11.11. 2025 den Deckblattentwurf in der Fassung vom 5.11. 2025 gebilligt und die Verwaltung beauftragt, das Auslegungsverfahren § 13 BauGB durchzuführen.

3. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf der Deckblattänderung in der Fassung vom 5.11. 2025 hat in der Zeit vom ..... 2025 bis ..... 2025 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf der Deckblattänderung in der Fassung vom 5.11. 2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... 2025 bis ..... 2025 beteiligt.

5. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 3.2. 2026 den Deckblattentwurf in der Fassung vom 3.2. 2026 gebilligt und die Verwaltung beauftragt, das Auslegungsverfahren § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren durchzuführen.

6. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf der Deckblattänderung in der Fassung vom 2.3. 2026 hat in der Zeit vom ..... 2026 bis ..... 2026 stattgefunden.

7. Zu dem Entwurf der Deckblattänderung in der Fassung vom 2.3. 2026 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... 2026 bis ..... 2026 beteiligt.

8. Der Gemeinderat Neuhaus a. Inn hat mit Beschluss vom ..... 2026 die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... 2026 als Satzung beschlossen.

   Gemeinde Neuhaus a. Inn

   . . . . . .
   1.Bürgermeister Stephan Dorn

8. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am . . . . . 2025 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
   Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit in Kraft getreten.

   Neuhaus a. Inn

   . . . . . .
   1. Bürgermeister Stephan Dorn

KALVARIENBERG 2
94152 Neuhaus a. Inn
TELEFON 08509/919901-0
www. wenzl-architekten.de
info@wenzl-architekten.de
WENZL BDA
ARCHITEKTEN

N
MASSTAB 1/1000

Entwurf 1	05.11. 2025	
Entwurf 2	03.02. 2026	
Endfassung		

Planformat 594 / 1135