



DECKBLATT NR 5

ZUM BEBAUUNGSPLAN:

SCHLOSSFELD

GEMEINDE Neuhaus/Inn, Vornbach

LANDKREIS PASSAU

**Pilzer Planung Passau**

Dipl. Ing. (FH) Thomas Pilzer

Am Fraßberg 1 · Tel.: 0851 / 713 03

83911 Saldorf · Vornbach

BESCHLOSSEN GEM. § 10 BAUGB

UND ART. 91 3 BAYBO IN DER

SITZUNG VOM 14. 10. 91

GEMEINDE

DATUM



DER BÜRGERMEISTER

BEKANNTMACHUNGSVERMERK:

DIE ÄNDERUNG WURDE ORTSÜBLICH  
DURCH Anschlag an der Amtstafel  
AM 02. 09. 93 BEKANNT GEMACHT.



DER BÜRGERMEISTER

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- UND 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 IST (§ 214 + § 215 BAUGB).

# BEBAUUNGSPLAN " S C H L O S S F E L D "

## ÄNDERUNG NACH § 2 Abs. 5 BBauG

### Grund der Änderung:

Die ständig steigenden Baukosten, der Trend zum Verdichten der Baugebiete (Wohnungen im Kellergeschoß) und das Anliegen günstigen Wohnraum anbieten zu können veranlaßt den Gemeinderat über die Änderung des Bebauungsplanes Schloßfeld in Vornbach zu beraten.

Um die neu zu errichtenden Wohnanlagen den vorhandenen Gebäuden anzupassen, will die Gemeinde den Bauwilligen im Baugebiet Schloßfeld einen größeren Nutzungs- und Gestaltungsfreiraum einräumen. Hier z. B. Wohnungen im Keller- geschoß nach § 47 Bay. BO.

In der Sitzung vom 29.08.91 beschloß deshalb der Gemeinderat von Neuhaus/Inn den Bebauungsplan Schloßfeld zu ändern und die textlichen Festsetzungen ent- sprechend zu ergänzen.

### T E X T L I C H E F E S T S E T Z U N G

o.2.2 Es sind folgende Gebäudetypen zulässig:

- a) wie bisher
- b) wie bisher
- c) Erdgeschoß, Obergeschoß + Dachgeschoß

Dachform: Satteldach

Dachneigung: 28° - 35°

Kniestock: konstruktiv bis max. 0,50 m

vom Rohfußboden bis OK Pfette

Dachgauben: zulässig ab einer Dachneigung von 32°

zwei Stück je Dachfläche

bis max. 1,5 m<sup>2</sup> Vorderfläche und 1,2 m<sup>2</sup> Fensterfläche

Abstand vom Ortgang und untereinander mindestens 2 m

Zwerggiebel: zulässig zwei Stück je Dachfläche bis max 4,5 m breit

Die Firstoberkante bis max 0,5 m unter Firstoberkante des Hauptdaches

Zwerggiebel auch als vorgesetzte Balkone zulässig

Traufhöhe: talseits max. 8,0 m gemessen ab natürlicher oder festgesetzter Geländeoberkante

Sockelhöhe: nur bei Gefälle 1,3 m