

Legende (Zeichenerklärung):



Umgriff (Geltungsbereich des Deckblattes)



Neue vermessene Grundstücksgrenze



Neu geplante Grundstücksgrenze



Zufahrten,
bzgl. der Versiegelung vergleiche Ziff. 0.2.5.2 des Bebauungsplanes

Im Übrigen gelten die Planzeichen des rechtskräftigen Bebauungsplanes.

Änderungen bzw. Ergänzungen der Festsetzungen durch Text:

Ziff. 0.2.3.1 wird wie folgt ergänzt:

Sonstige Dachformen : Pultdach 8 - 15° für Anbauten an Werkhallen

Im Übrigen gelten die Bestimmungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes.

Grünordnung:

Entlang der Kreisstraße PA 7 östlich an der Zone 11a übernimmt die Gemeinde vom Fahrbahnrand einen 6m breiten Grünstreifen (öffentliche Grünfläche).

Lärmschutz:

Ziff. 0.6.2.2 wird wie folgt ergänzt:

In den Gewerbeflächen der Zone 11a ist in der Nachtzeit (22:00 bis 06:00) ein Nachtbetrieb zugelassen, wenn ein maximaler flächenbezogener A-Schalleistungspegel von 55 db(A) je m² nicht überschritten wird. Am Tage ist für den Betrieb ein maximaler flächenbezogener A-Schalleistungspegel von 60 db(A) je m² zugelassen.

Anbaubeschränkungen:

(Vom nächstgelegenen Fahrbahnrand des Anschlussastes zur B12 sind die in der Tabelle aufgeführten Abstände einzuhalten)

bis zu allen baulichen Anlagen, wie Hochbauten, Verkehrsflächen, Stellplätze, Aufschüttungen und Abgrabungen, Stützmauern etc.	mindestens	20 m
bis zu einer stabilen Einzäunung	mindestens	10 m
bis zu einer einfachen Einzäunung (z.B. Maschendrahtzaun mit einem Pfostendurchmesser < 40 mm und einer Rohrwandstärke < 2,9 mm)	mindestens	5 m
bis zu Lagerplätzen und Baustelleneinrichtungen	mindestens	15 m
bis zu Bäumen	mindestens	10 m
bis zu Sträuchern mit einem Stammdurchmesser < 0,1 m	mindestens	6 m

Begründung:

Mit der Änderung des Bebauungsplanes wird dem dringenden Bedarf der Gemeinde Neuhaus nach kleineren Gewerbegrundstücken (ca. 5000 m²) nachgekommen.

In diesem Zusammenhang werden die zwei geplanten Parzellen im Geltungsbereich dieses Deckblattes in drei Parzellen umgeplant. Die textlichen Änderungen werden auf den vorhandenen Nutzungsbedarf für die so entstandenen kleineren Parzellen abgestellt.

Die Grundzüge der Planung des Gewerbegebietes werden durch dieses Deckblatt nicht berührt.

Das vereinfachte Änderungsverfahren gemäß § 13 BauGB findet somit Anwendung. Es wird darauf hingewiesen, dass bei diesem Verfahren eine Umweltprüfung im Sinne von § 2 Abs. 4 BauGB nicht erforderlich ist.

Verfahrensvermerke

für den Bebauungsplan

„GE Hartham II durch Deckblatt Nr. 3“.

Der Gemeinderat Neuhaus am Inn hat am 02.07.2007 die Änderung des Bebauungsplanes GE Hartham II durch Deckblatt Nr. 3 beschlossen. Für die Änderung des Bebauungsplanes gem. § 13 Abs. 2 Nrn. 2 und 3 BauGB wird von einer Umweltprüfung sowie einem Umweltbericht gem. §13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 31.07.07 bis 31.08.07. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 20.07.07 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Gemeinde Neuhaus am Inn hat mit Beschluss des Gemeinderates Neuhaus vom 26.11.07 die Änderung des Bebauungsplans „GE Hartham II durch Deckblatt Nr. 3“ als Satzung beschlossen.

Die Änderung des Bebauungsplans wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 28.01.08 gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich.

In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass die Änderung im Rathaus der Gemeinde Neuhaus am Inn während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann.

Auf die Vorschrift des § 44 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung von Ersatzansprüchen für Eingriffe in eine bisherige Nutzung durch diese Änderung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Gemäß §§ 214, 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Baugesetzbuches beim Zustandekommen eines Bebauungsplanes unbeachtlich, wenn sie im Falle einer Verletzung der in § 214 Abs. 1 bis Abs.3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften nicht schriftlich innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder die Mängel begründen soll, ist darzulegen (§215 Abs. 1 BauGB).

Neuhaus, 28.01.08

Gemeinde Neuhaus am Inn





.....Schiffner.....
1.Bürgermeister