

Bebauungsplan Feldäcker II

2. Änderung (Parzellen 8 und 9)

Fl.Nr. 1025/7 und 1025/8 Gemeinde Neuschönau – Gemeindeteil Schönanger,
Landkreis Freyung-Grafenau

Aufstellungsbeschuß/Verfahren:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 14.01.1999 die Aufstellung bzw. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Die Grundzüge der Planung wurden nicht berührt (lediglich Grenzänderungen innerhalb der betroffenen Bauparzellen); Eigentümer der betroffenen Grundstücke war zu diesem Zeitpunkt die Gemeinde Neuschönau.

Es wurde daher das Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.


Satzungsbeschuß:

Die Gemeinde Neuschönau hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 11.03.1999 den Bebauungsplan gemäß § BauGB und Artikel 91 der BayBO als Satzung beschlossen.

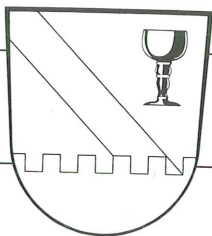
Genehmigung/Bekanntmachung:

Eine Genehmigung ist nicht erforderlich. Die Änderung wurde am 22.03.1999 bekanntgemacht.

Neuschönau, den 22.03.1999
Gemeinde Neuschönau


Kandlbinder
1. Bürgermeister





GEMEINDE NEUSCHÖNAU

Bebauungsplan Feldäcker II;
hier: 2. Änderung, Parzellen 8 und 9

1. Begründung:

Bai den Bauparzellen 8 und 9 hat sich auf Grund der geographischen Verhältnisse die Aufteilung als unzweckmäßig erwiesen, insbesondere die Garagenzufahrt zur Bauparzelle 8. Mit einer direkten Zufahrt der Bauparzelle 8 zur Kreisstraße FRG 38 – im Innerortsbereich – wird nicht nur dieses Problem gelöst, sondern die Bauparzelle 9 ist nach Westen hin „freier“.

2. Ergänzende Festsetzungen für die Parzellen 8 und 9:

- a) Das Wohngebäude auf Parzelle 8 muß zum Fahrbahnrand der Kreisstraße FRG 38 einen Mindestabstand von 12 m einhalten.
- b) Schlaf- und Ruheräume sind an der von der Straße abgewandten Seite anzuordnen und es sind entsprechende Schallschutzfenster einzubauen.
- c) Der Abstand der Garage zum Fahrbahnrand der Kreisstraße FRG 38 muß mindestens 7 m betragen.
- d) Oberflächenwasser der Garagenzufahrt darf weder auf die Fahrbahn, noch in den Straßengraben eingeleitet werden. Dies ist mit einer entsprechenden Kastenrinne dem Trennsystem der Abwasserbeseitigungsanlage des Baugebietes zuzuführen.
- e) Die Abstandsflächen der BayBO sind einzuhalten

3. Hinweis:

Zu künftigen Bauanträgen entlang der Kreisstraße FRG 38 ist das Tiefbauamt zu hören.

4. Erschließungsbeiträge:

Der Grundstückspreis der Bauparzelle ist analog den anteiligen Straßenerschließungsbeiträgen zu erhöhen. Für die übrigen Bauparzellen darf sich durch die unmittelbare Zufahrt zur Kreisstraße keine Erhöhung der Erschließungsbeiträge ergeben.

Neuschönau, den 11.03.1999
Gemeinde Neuschönau

Kandler

1. Bürgermeister

2 ANDERUNG



Mühlackerweg

Mühlackerweg

Elmberger Str. (Kr FRG 38)

Feldacker

NORD
M=1:1000

Rückhalle-
becken

1055 1068 1070 1051 1050 1047 1043 1040 1039 1038 1037 1036 1034 1025/1 1025/2 1041 1033 1025/3 1042 1035 1032 1031 1025/5 1025/4 1028 1029 1030 1025/6 1025/7 1025/8 1025/9 1025/10 1025/11 1025/12 992 993/1 1024 1019/1