

Vorhaben- und Erschließungsplan

zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan
Nr. 30 "Genossenschaftliches Wohnen an der Rosenheimer Straße"

ENTWURF *in der Fassung vom 06.04.2023*

in der Fassung vom2023

Vorhabenträger:
Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft eG
Brunhuberstraße 66
83512 Wasserburg/Inn

Vorhabenplanung Hochbau, Vorhabenplanung Freiflächen:
Architekturbüro Schindler GbR
Johann-Sebastian-Bach-Straße 28
83024 Rosenheim
Schelle Heyse Behr Landschaftsarchitektur Partnerschaft mbB
Hirnsberg 34
83093 Bad Endorf

Projektnummer 1210

A) Freianlagenplanung

Zeichnung nicht zur Maßentnahme geeignet

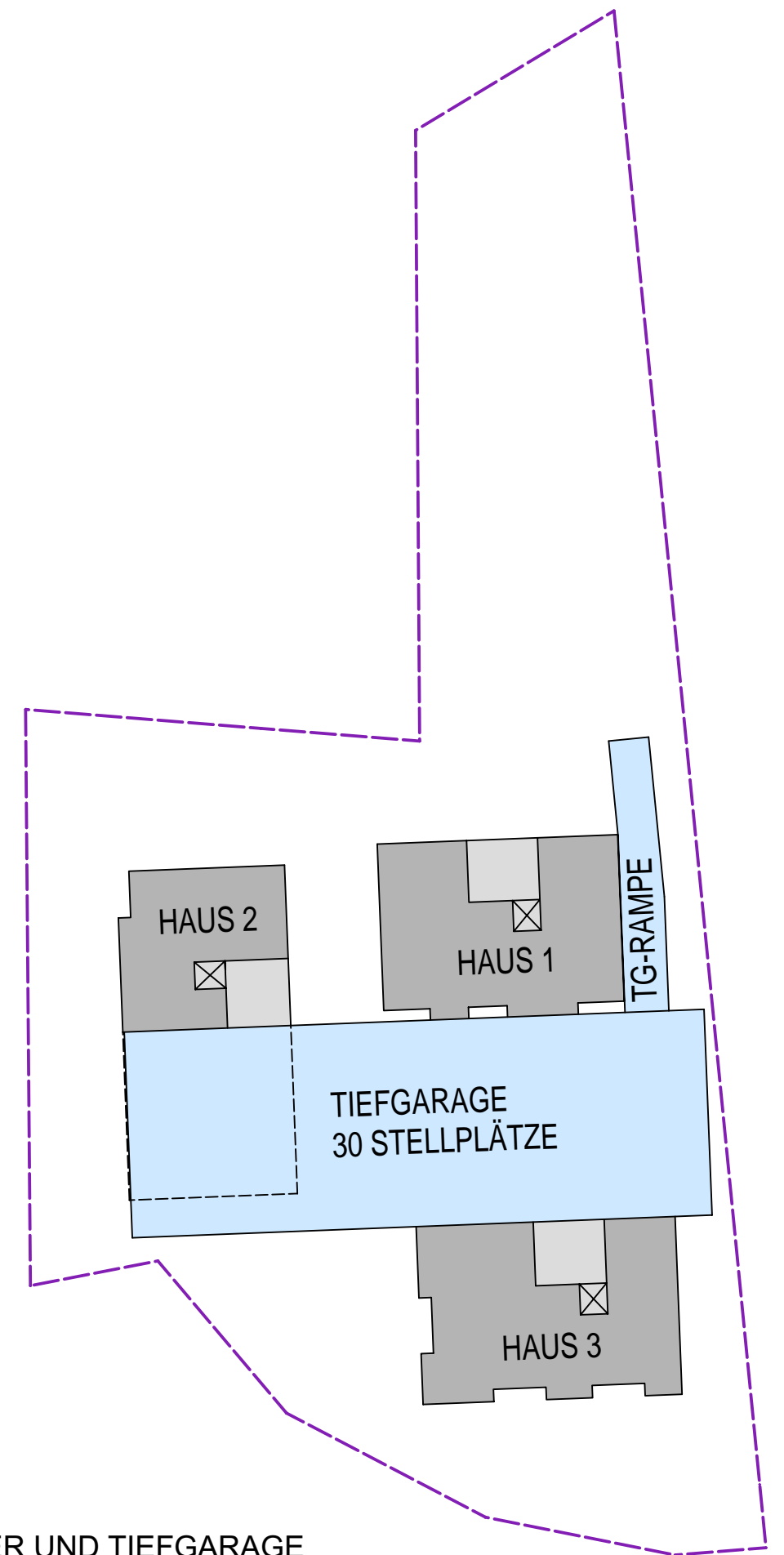
Freianlagenplanung Schelle Heyse Behr Landschaftsarchitektur Partnerschaft mbB vom 17.04.2023



B) Grundrisse und Nutzungsübersicht

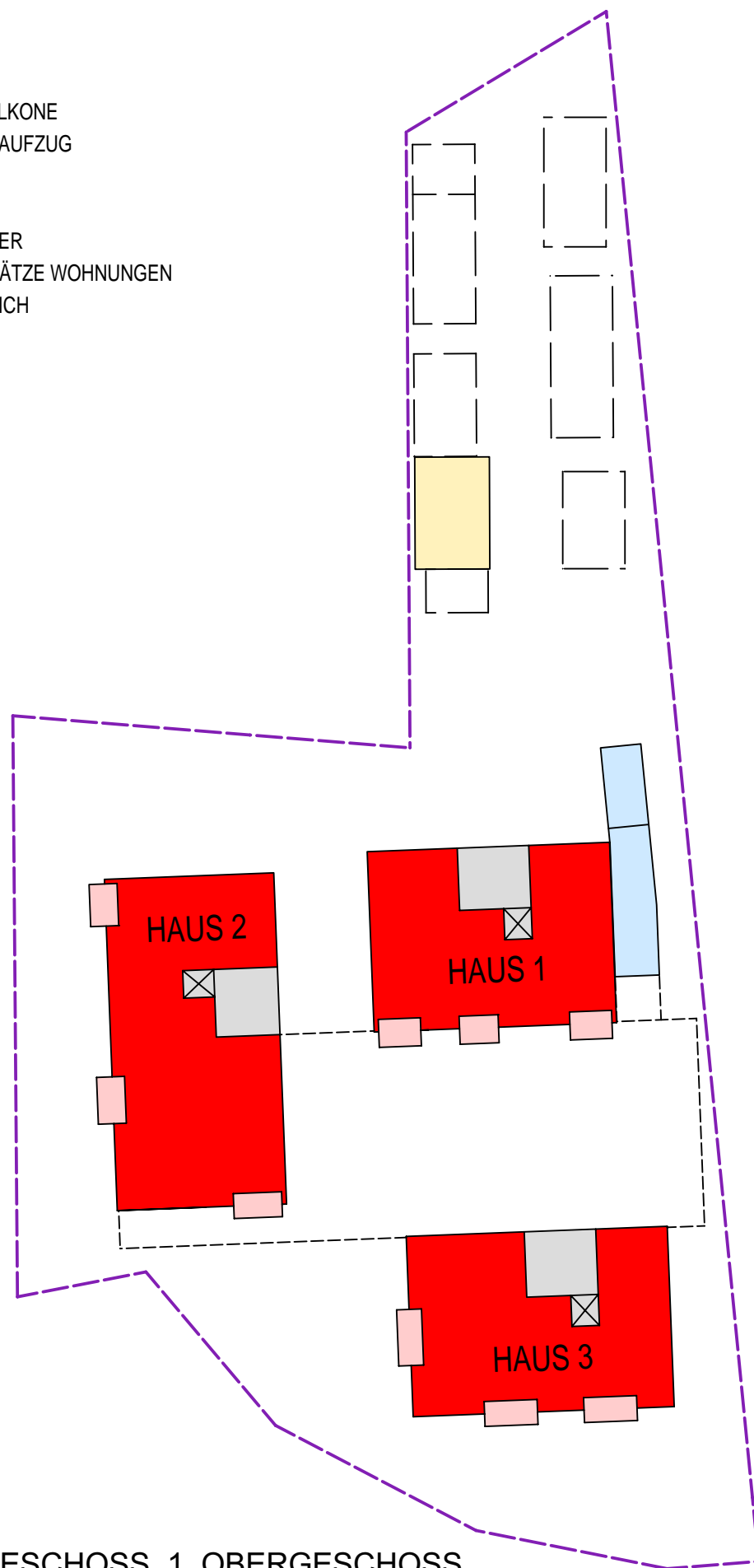
Zeichnung nicht zur Maßentnahme geeignet

Vorhabenplanung Hochbau, Schematische Darstellung - Architekturbüro Schindler GbR vom 17.04.2023

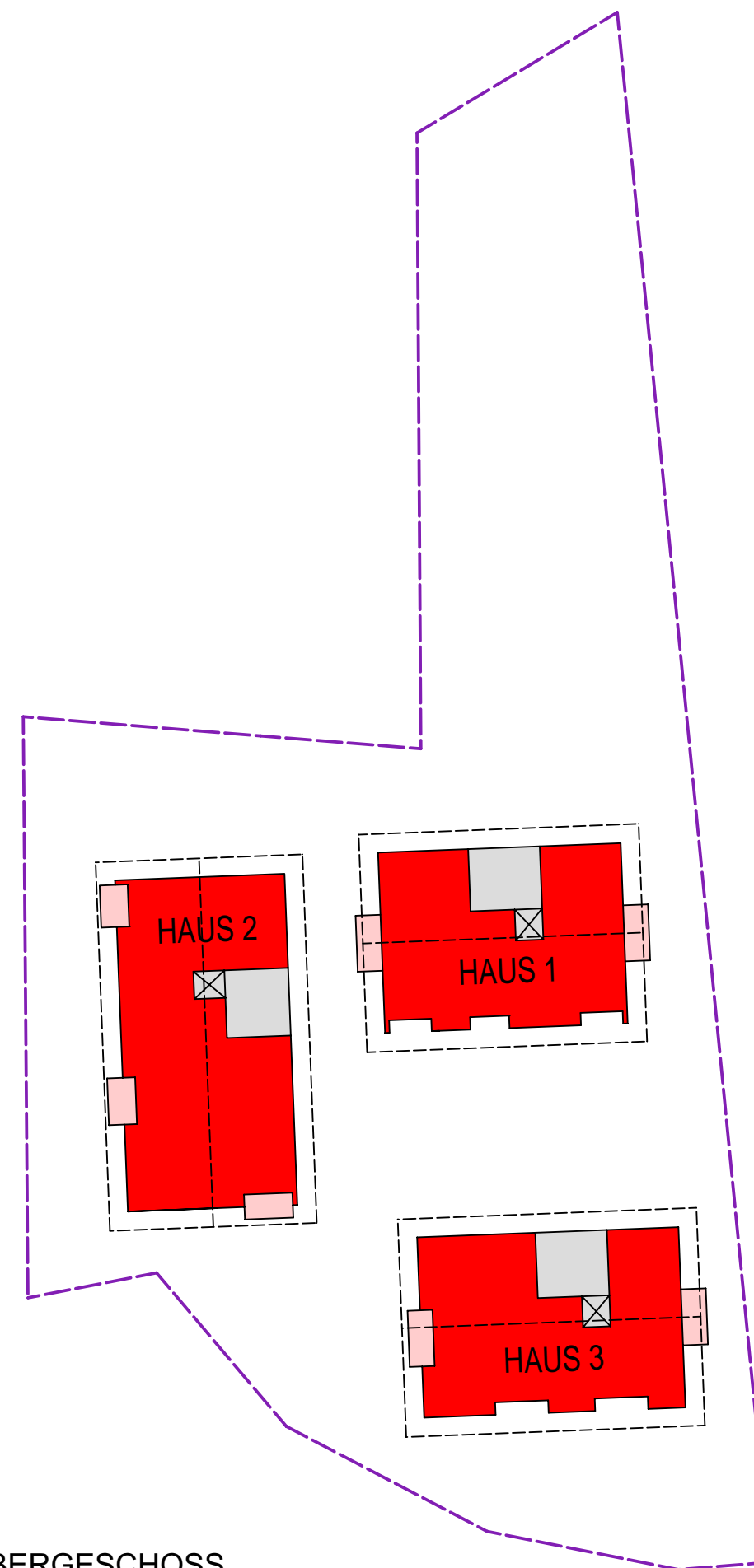


KELLER UND TIEFGARAGE

- WOHNUNGEN
- TERRASSEN / BALKONE
- TREPPENHAUS / AUFZUG
- KELLER
- TIEFGARAGE
- MÜLL / FAHRRÄDER
- AUSSENSTELLPLÄTZE WOHNUNGEN
- VORHABENBEREICH



ERDGESCHOSS, 1. OBERGESCHOSS

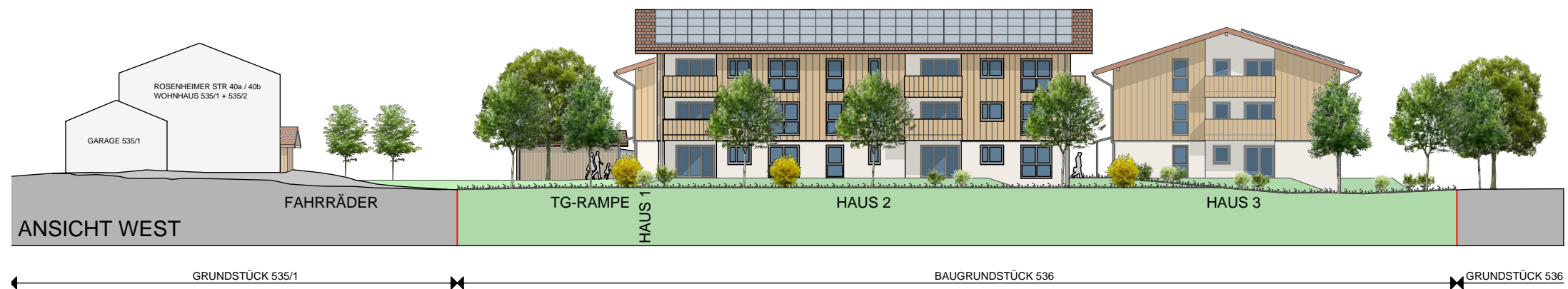
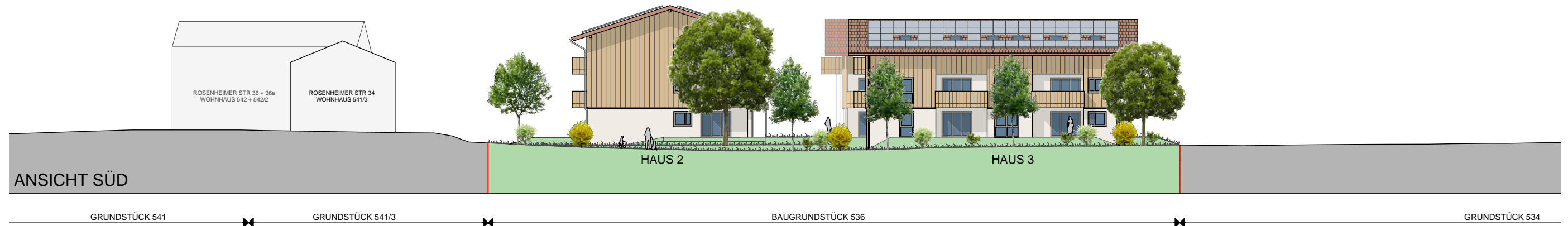
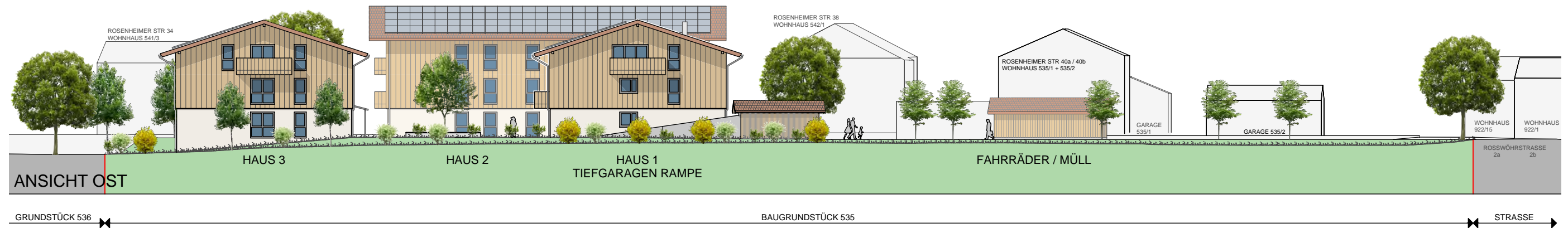
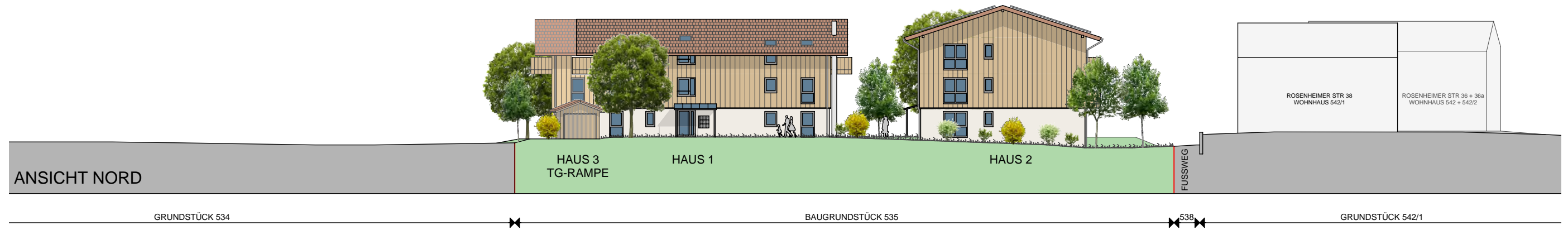


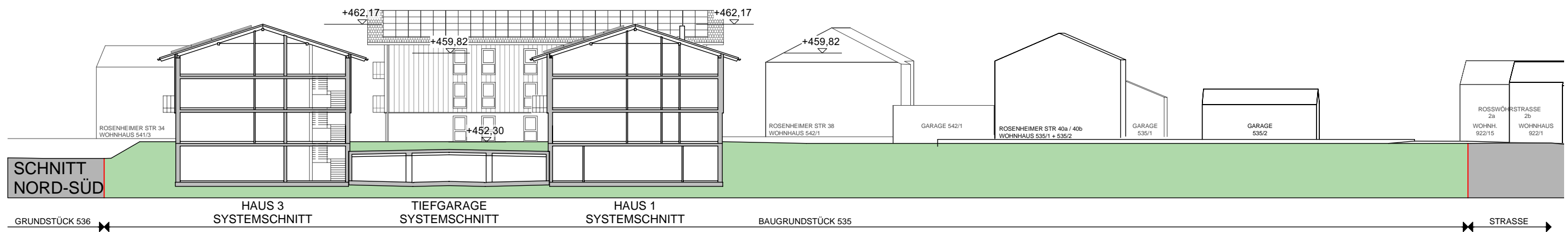
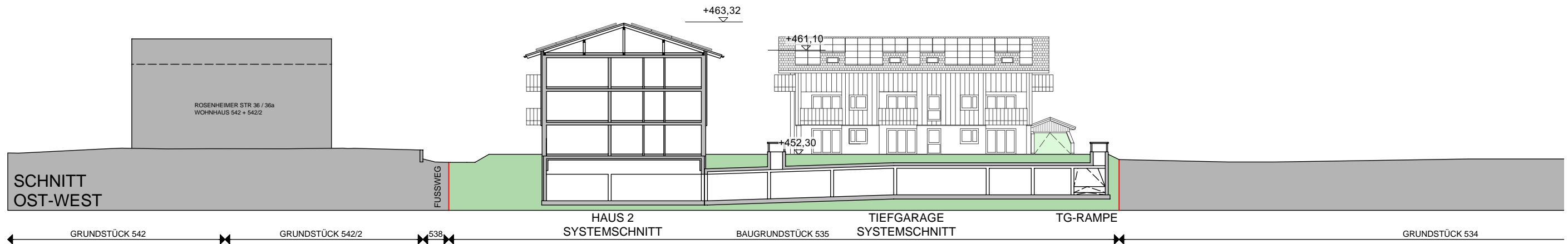
2. OBERGESCHOSS

C) Ansichten und Schnitte

Zeichnung nicht zur Maßentnahme geeignet

Vorhabenplanung Hochbau, Schematische Darstellung - Architekturbüro Schindler GbR vom 17.04.2023





D) Vorhabenbeschreibung

Es ist ein ausschließlich dem Wohnen vorbehaltenes Ensemble mit insgesamt 25 Wohnungen vorgesehen.

Folgender Wohnungsmix wird umgesetzt:

9 x	4-Zimmer	ca. 90 - 105 m ²
12 x	3-Zimmer	ca. 70 - 85 m ²
4 x	2-Zimmer	ca. 40 - 60 m ²

Es werden insgesamt 50 Stellplätze, 20 oberirdisch und 30 in der Tiefgarage errichtet.

Das Erdgeschoss wird jeweils in einer hellen Putzoberfläche vorgesehen. Die Obergeschosse werden mit einer Holzschalung verkleidet.

E) Verfahrensvermerke

Der Marktgemeinderat Neubeuern hat in der Sitzung vom 09.08.2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 30 "Genossenschaftliches Wohnen an der Rosenheimer Straße" im beschleunigten Verfahren nach § 13b i.V.m. § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss, die Durchführung des beschleunigten Verfahrens nach § 13b i.V.m. § 13a BauGB, sowie die Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB wurde am 31.08.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Die Öffentlichkeit hatte bis einschließlich 04.10.2022 die Möglichkeit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten und sich entsprechend zu äußern.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 30 "Genossenschaftliches Wohnen an der Rosenheimer Straße" mit Begründung, in der Fassung vom 04.04.2022, wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt. Dies wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung, in der Fassung vom, hat in der Zeit vom bisstattgefunden.

Mit Beschluss des Marktgemeinderates vom wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 30 "Genossenschaftliches Wohnen an der Rosenheimer Straße" in Fassung vom gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Neubeuern, den

(Siegel)

.....
Christoph Schneider, Erster Bürgermeister

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 30 "Genossenschaftliches Wohnen an der Rosenheimer Straße" wurde am gem. § 10 Abs.3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 30 "Genossenschaftliches Wohnen an der Rosenheimer Straße" tritt damit in Kraft.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Marktgemeinde Neubeuern zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, § 44 Abs. 4 sowie des § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

Neubeuern, den

(Siegel)

.....
Christoph Schneider, Erster Bürgermeister