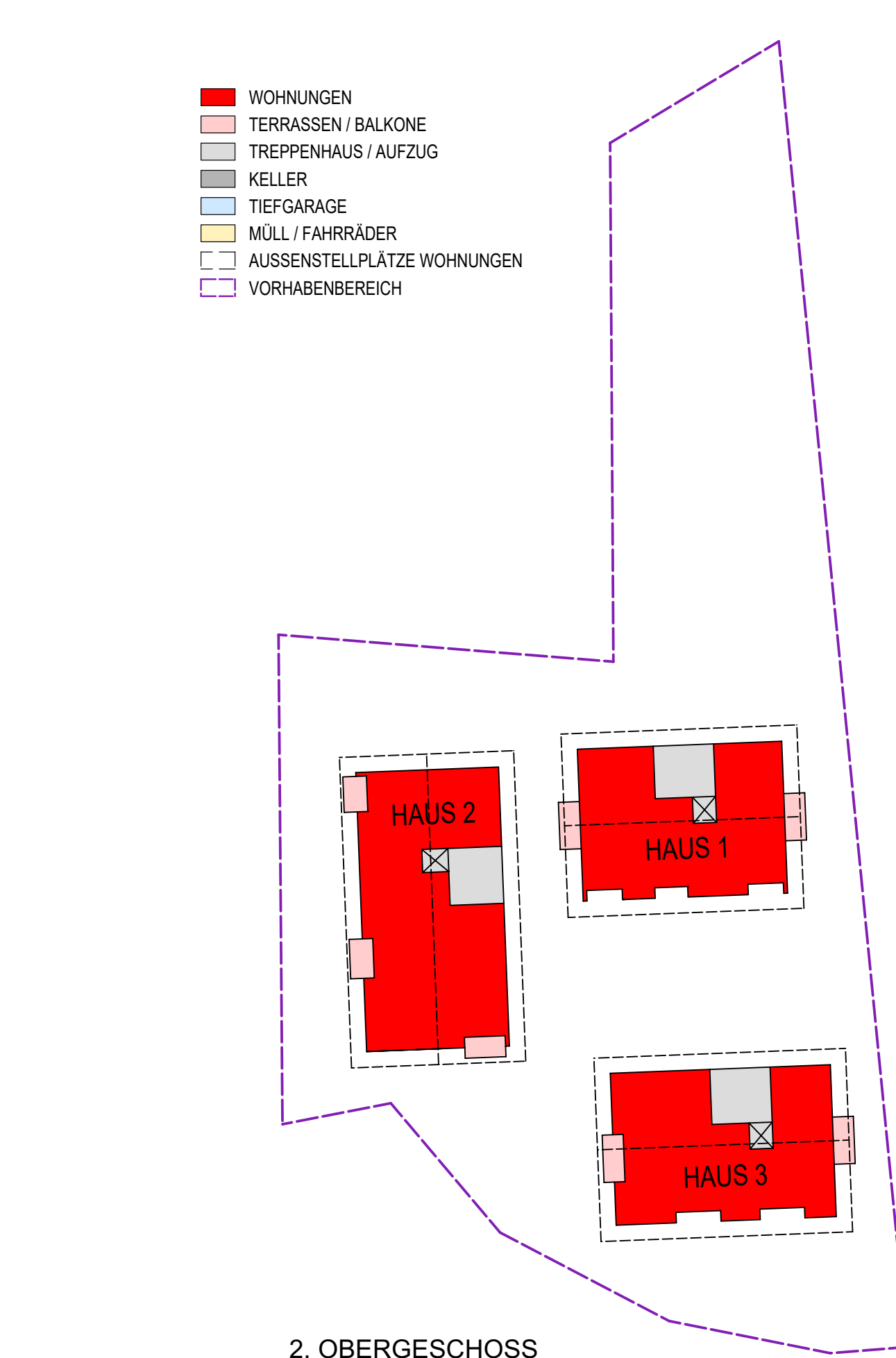
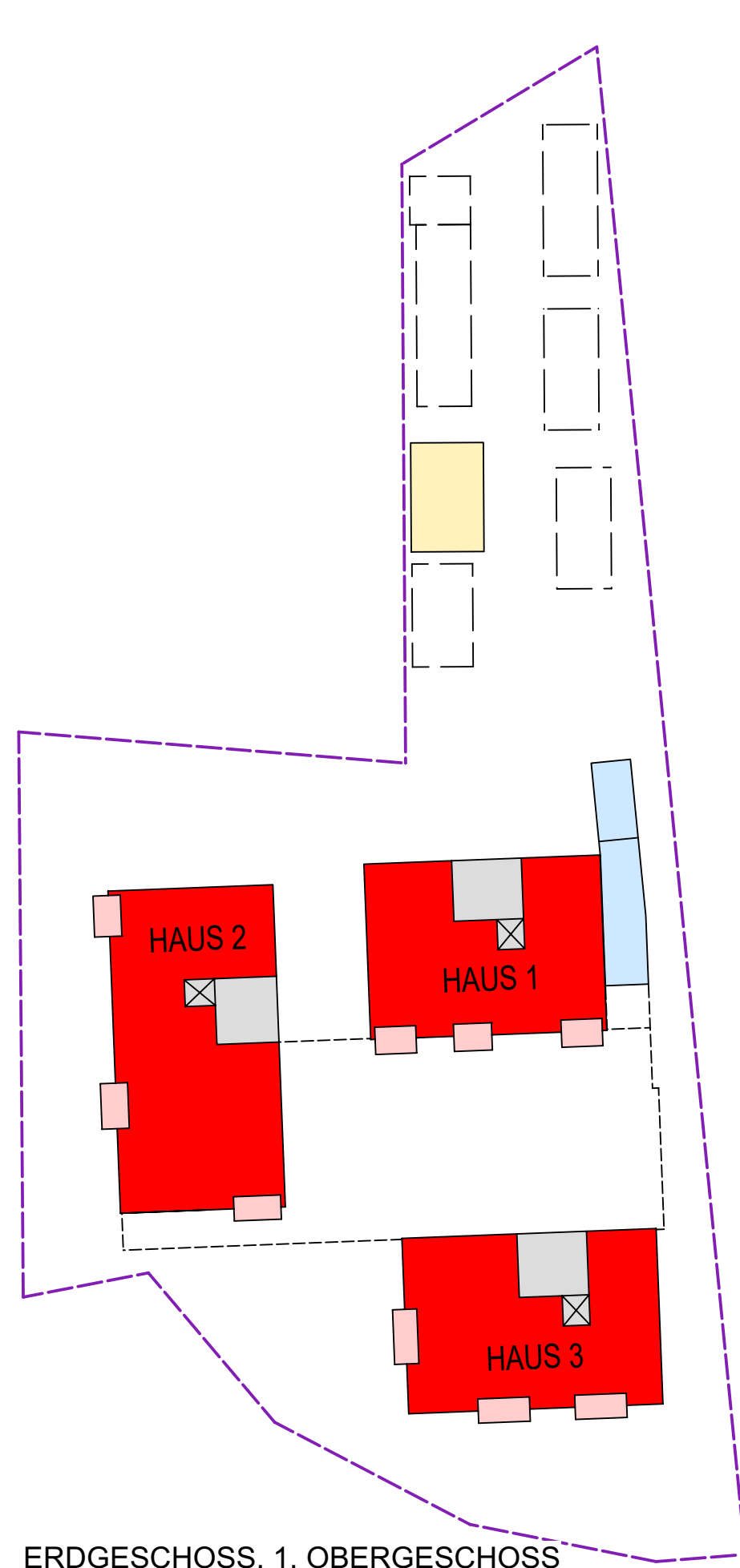
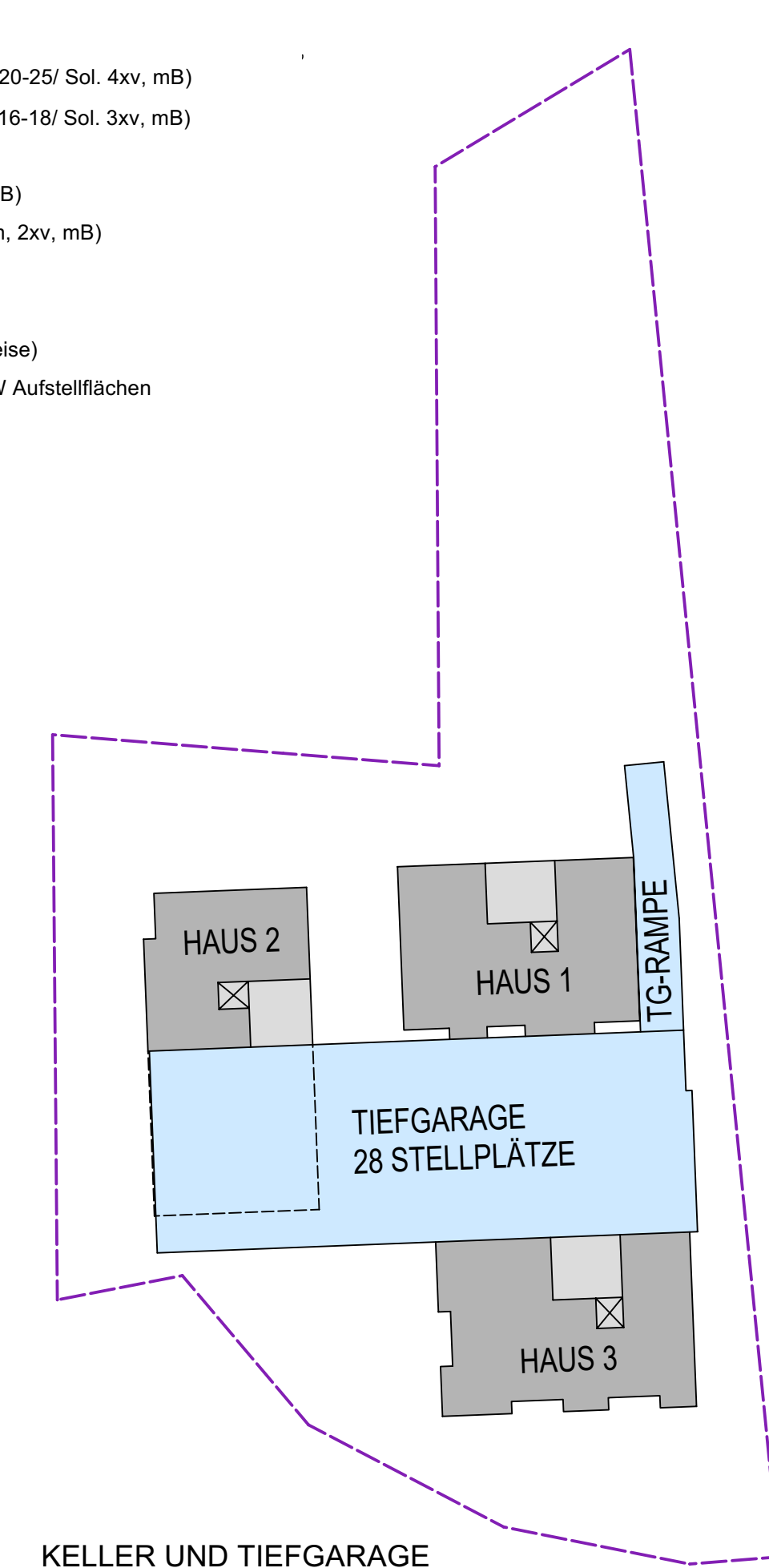


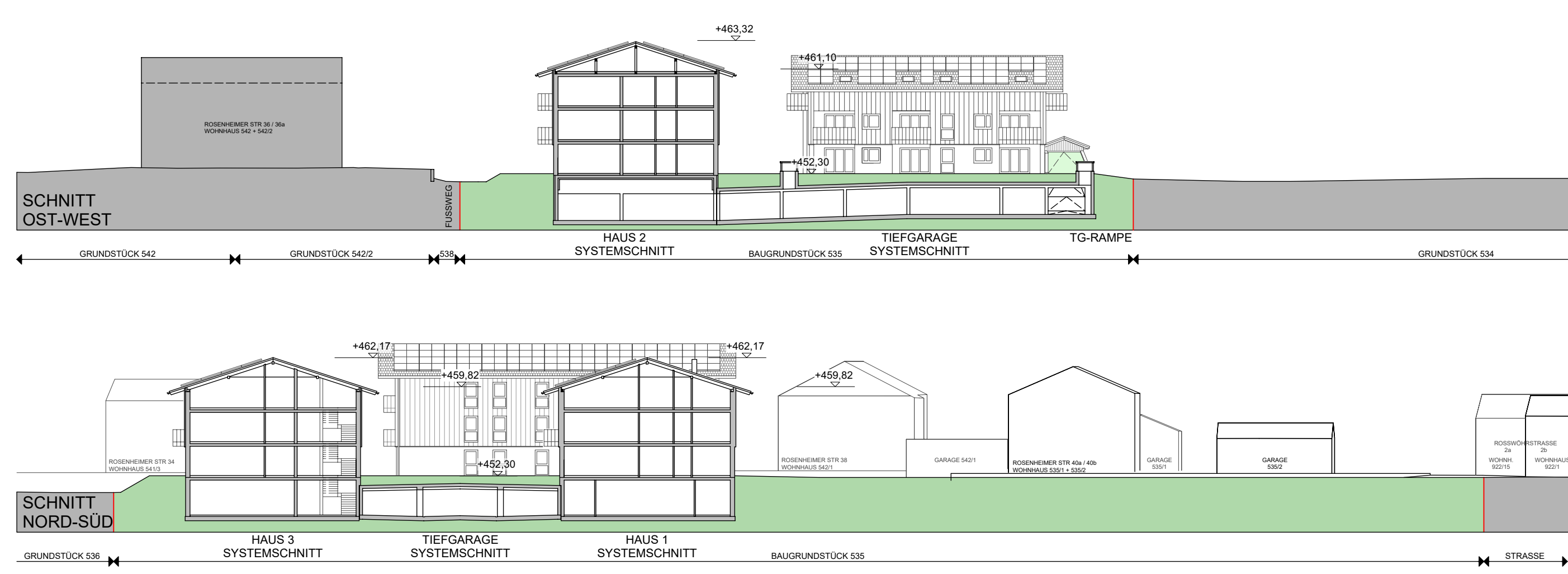
A) Freianlagenplanung
 Zeichnung nicht zur Maßentnahme geeignet
 Freianlagenkonzept Schelle Heyse Behr Landschaftsarchitektur Partnerschaft mbB vom 29.02.2024



B) Grundrisse und Nutzungsübersicht
 Zeichnung nicht zur Maßentnahme geeignet
 Vorhabenplanung Hochbau, Schematische Darstellung - Architekturbüro Schindler GbR vom 19.02.2024



C) Ansichten und Schnitte
 Zeichnung nicht zur Maßentnahme geeignet
 Vorhabenplanung Hochbau, Schematische Darstellung - Architekturbüro Schindler GbR vom 19.02.2024



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, 22 oberirdisch und 28 in der Tiefgarage errichtet.
 Das Erdgeschoss wird jeweils in einer hellen Putzoberfläche vorgesehen. Die Obergeschosse werden mit einer Holzschalung verkleidet.
 Zur Niederschlagswasserversickerung sind großflächige Sickermulden vorgesehen.

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.

Zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 30 "Genossenschaftliches Wohnen an der Rosenheimer Straße" mit Begründung und Umweltbericht, in der Fassung vom 04.04.2022, wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis die Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb eines Monats gegeben.

In seiner Sitzung vom hat der Marktgemeinderat Neubeuern beschlossen, das Verfahren nun nicht mehr nach § 13b BauGB sondern im Normalverfahren fortzuführen. In diesem Rahmen können die bereits durchgeführten Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB als Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB angesehen werden.

Zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 30 "Genossenschaftliches Wohnen an der Rosenheimer Straße" mit Begründung und Umweltbericht, in der Fassung vom wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis im Internet veröffentlicht und öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb eines Monats gegeben.

Mit Beschluss des Marktgemeinderates vom wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 30 "Genossenschaftliches Wohnen an der Rosenheimer Straße" in der 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 und Umweltbericht 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

Vorhaben- und Erschließungsplan

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

ENTWURF in der Fassung vom 29.02.2024

in der Fassung vom2024

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
 Hirsberg 34
 83093 Bad Endorf

Projektnummer 1210