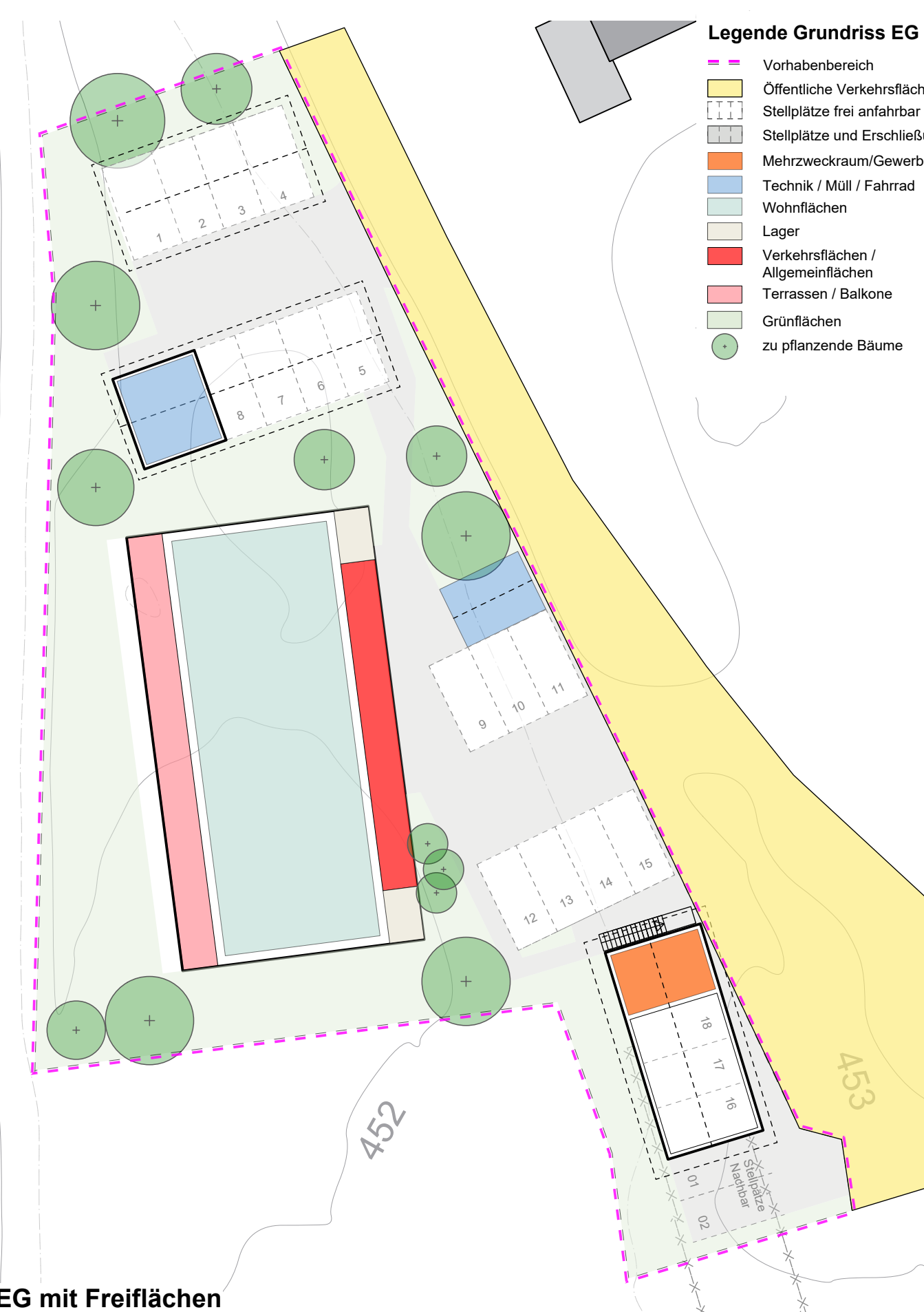


A) Grundrisse und Nutzungsübersicht

Zeichnung nicht zur Maßentnahme geeignet
 Vorhabenplanung Hochbau - Schematische Darstellung auf Grundlage Planung
 Architekturbüro Kammerl & Kollegen
 Stand 03.02.2026



Grundriss EG mit Freiflächen

Grundriss 1. OG

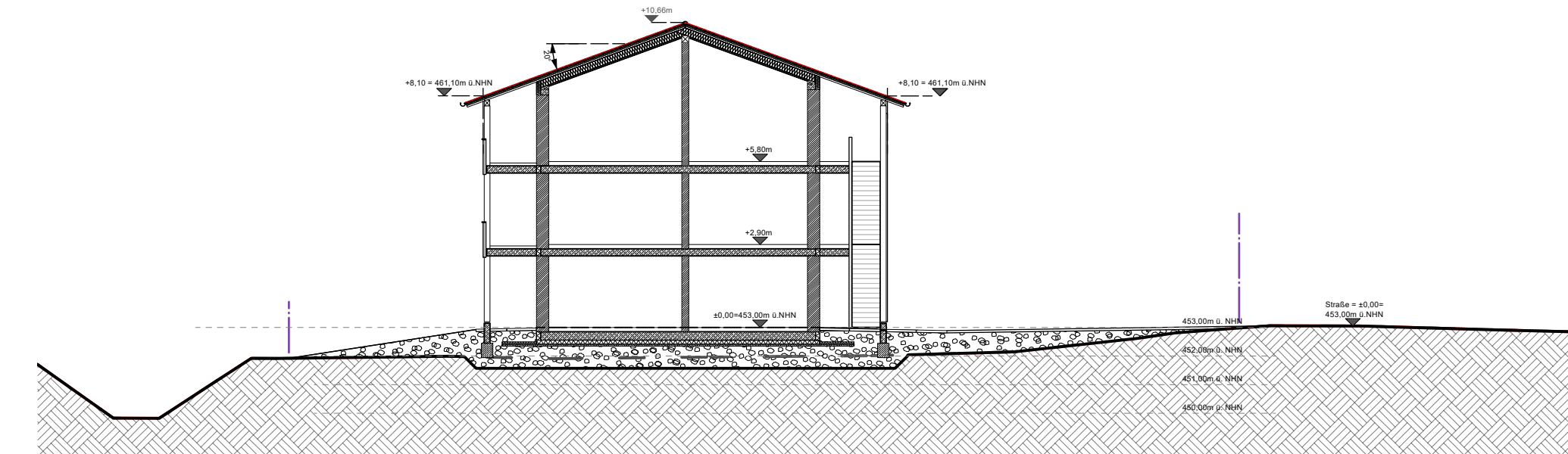
Grundriss 2. OG

Legende Grundriss OG + DG

- Vorhabenbereich
- Wohnflächen
- Lager
- Verkehrsflächen / Allgemeinflächen
- Terrassen/Balkone

B) Schnitte M 1:200

Zeichnung nicht zur Maßentnahme geeignet
 Vorhabenplanung Hochbau - Architekturbüro Kammerl & Kollegen
 Stand 03.02.2026



E) Verfahrensvermerke

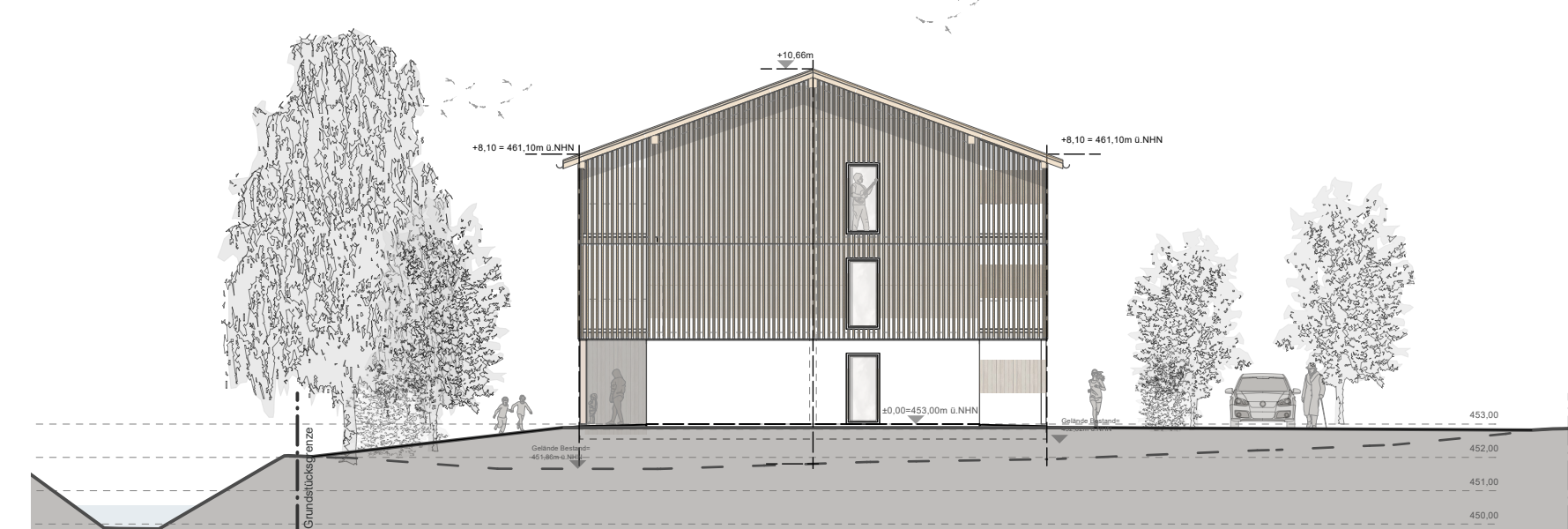
- Der Marktgemeinderat Neubeuern hat in seiner Sitzung vom 18.11.2025 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.33 "Am alten Feuerwehrhaus" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom hat mit Schreiben vom bis einschließlich stattgefunden.
 - Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung in der Fassung vom wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden die Unterlagen in der Gemeindeverwaltung (Anschrift:; Zimmer) zu den allgemein üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt. Die Unterlagen wurden zudem über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.
 - Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom bis einschließlich beteiligt.
 - Die Marktgemeinde Neubeuern hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.33 "Am alten Feuerwehrhaus" in der Fassung vom gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
- Neubeuern, den
- Siegel
- Christoph Schneider, Erster Bürgermeister
7. Ausgefertigt
- Neubeuern, den
- Siegel
- Christoph Schneider, Erster Bürgermeister
8. Der Satzungsbeschluss zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.33 "Am alten Feuerwehrhaus" wurde am gem. § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr.33 "Am alten Feuerwehrhaus" mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Marktgemeinde Neubeuern zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft erteilt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr.33 "Am alten Feuerwehrhaus" ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen der § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.
- Neubeuern, den
- Siegel
- Christoph Schneider, Erster Bürgermeister

C) Ansichten M 1:200

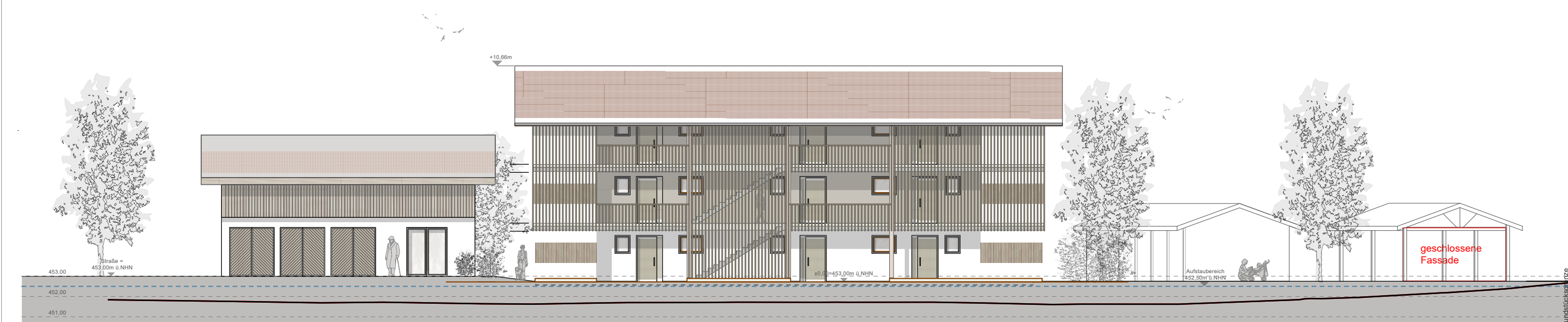
Zeichnung nicht zur Maßentnahme geeignet
 Vorhabenplanung Hochbau - Architekturbüro Kammerl & Kollegen
 Stand 03.02.2026



Ansicht West

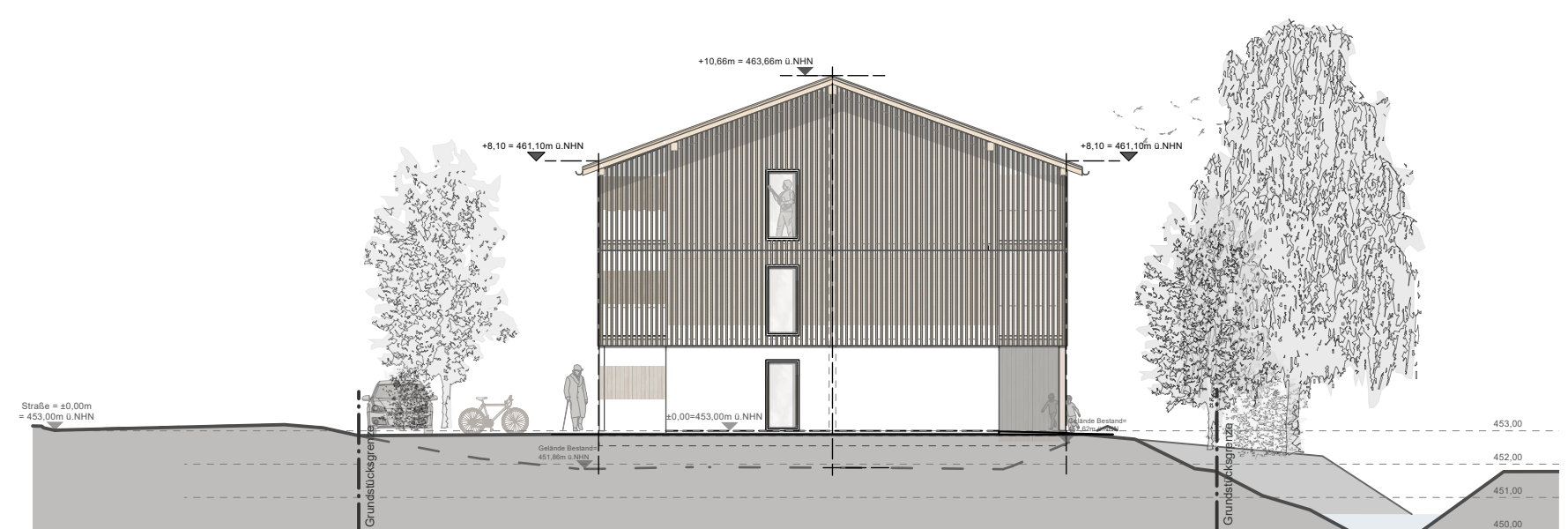


Ansicht Süd



Ansicht Ost

ANSICHT Ost



Ansicht Nord

D) Vorhabenbeschreibung

Es ist ein ausschließlich dem Wohnen vorbehaltenes Ensemble mit insgesamt 9 Wohneinheiten vorgesehen. Es werden insgesamt 18 Stellplätze, davon 8 als überdachte Stellplätze errichtet. Darüber hinaus werden ein Technikraum und Mehrzweckraum vorgesehen.

Der Hauptbaukörper erhält ein Satteldach mit einer Dachneigung von 20 Grad. Der Ersatzneubau des bestehenden Feuerwehrgebäudes erhält ebenfalls ein Satteldach sowie die zwei Parkscheunen.

Die Fassade des Hauptgebäudes, sowie der Ersatzneubau des Feuerwehrhauses erhält im Erdgeschoss eine Putzfassade und im Obergeschoss eine vertikale Holzschalung.

Vorhaben- und Erschließungsplan

zum
 vorhabenbezogenen Bebauungsplan
 Nr.33 "Am alten Feuerwehrhaus"

VORENTWURF in der Fassung vom 19.02.2026

in der Fassung vom

Vorbenrträger:
 Riserer Haus H&R
 Kobl 2
 83155 Schechen

Vorhabenplanung Hochbau, Vorhabenplanung Freiflächen:
 Kammerl & Kollegen Architekten
 Hauptstraße 19
 83539 Pfaffing

Projektnummer 1487