

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.1. BAUWEISE:
0.1.1. offen (§ 22 Abs. 2 BauVO)
0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:
0.2.1. Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 750 qm
0.3. GESTALTUNG DES GELÄNDES:
0.3.1. Das Gelände darf in seinem natürlichen Verlauf auch durch die Errichtung von Bauwerken nicht unnötig verändert oder gestört werden...

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Höhe: Maueroberkante entsprechend dem Geländeverlauf bis höchstens 1,2 m über Bordsteinoberkante.
0.5.4. Seitliche und rückwärtige Einfriedungen gegenüber benachbarten Grundstücken und gegenüber der freien Landschaft:
0.5.5. Tür- und Torpfeiler:
0.6. GARAGEN UND NEBENGEBAUDE:
0.6.1. Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

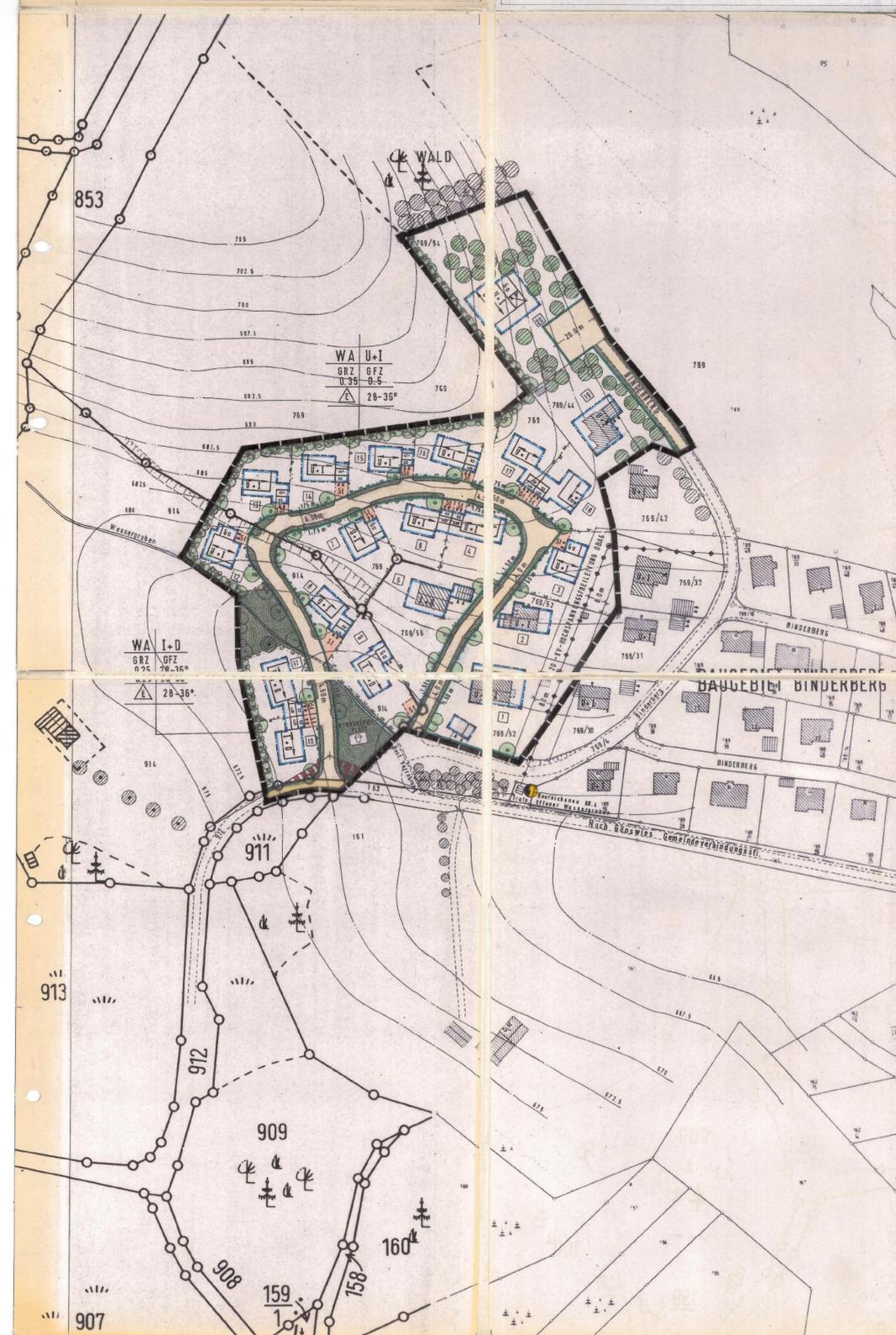
- Kniestock: bei 0,4 m zulässig nur konstruktiver Dachfuß bis max. 0,40 m bis OK Plette.
0.7.2. Hauptstr nach Geländeneigung:
0.7.3. Fassaden:
0.7.4. Die Fenster- und Türöffnungen müssen zu einer ausgewogenen Gliederung der Fassaden beitragen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.8.4. Die Bäume und Sträucher werden in folgende Wuchsklassen eingeteilt:
0.8.5. Zu pflanzende Bäume und Sträucher mit Angabe der Mindestgröße:
Acer platanoides Spitzahorn
Betula pendula Sandbirke

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.8.6. Für die bodendeckende Bepflanzung werden in allen Bereichen keine Pflanzenarten vorgeschrieben oder verboten.
0.8.7. Nicht zulässig sind säulenartige Koniferen sowie Thuja (in allen Arten) Lebensbaum
Chamaecyparis (in allen Arten) Scheinzypresse



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

- Die Nummerierung erfolgt nach der Planzeichenverordnung 1981.
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:
1.1. Wohnbebauung:
1.1.1. WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauVO
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:
2.1. ZAHLE DER VOLLGESCHOSS:
2.1.1. als Höchstgrenze Erdgeschoss und ausgebauter Dachgeschoss

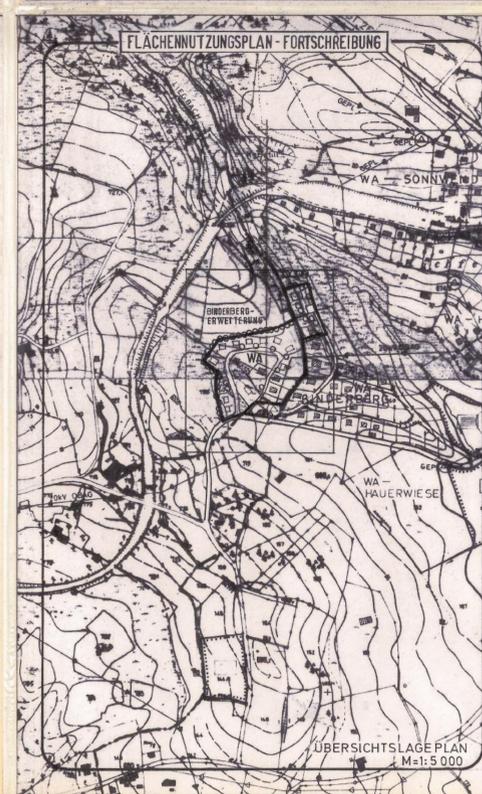
ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

- 9. GRÜNFLÄCHEN:
9.1. Verkehrsgrünfläche
9.2. Öffentliche Grünfläche (Kinderspielfeld)
13. PFLANZEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ:
13.1. Zu pflanzende Bäume
13.1.1. Einzelbäume

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

- 16. KERNZEICHENUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:
16.1. Durchgang, Durchfahrt, überdeckter Sitzplatz
16.2. Garagenzufahrt
16.3. Hauseingang
16.4. Nutzungsschablone

PRÄAMBEL
Die Gemeinde Neureichenau erläßt gemäß §§ 2 Abs. 1 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986, Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. vom 2.7.1982, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. vom 15.9.1977 sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 11.9.1989 (BVL S.585) diesen Bebauungsplan als Satzung.



BEBAUUNGSPLAN BINDERBERG-ERWEITERUNG
GEMEINDE: NEUREICHENAU
LANDKREIS: FREYUNG-GRAFENAU
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN
1. Aufstellungsschritt: Die Gemeinde hat in der Sitzung vom 22.06.87 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
2. Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB: Die Bürgerbeteiligung wurde in der Zeit vom 05.01.88 bis 08.02.88 durchgeführt.