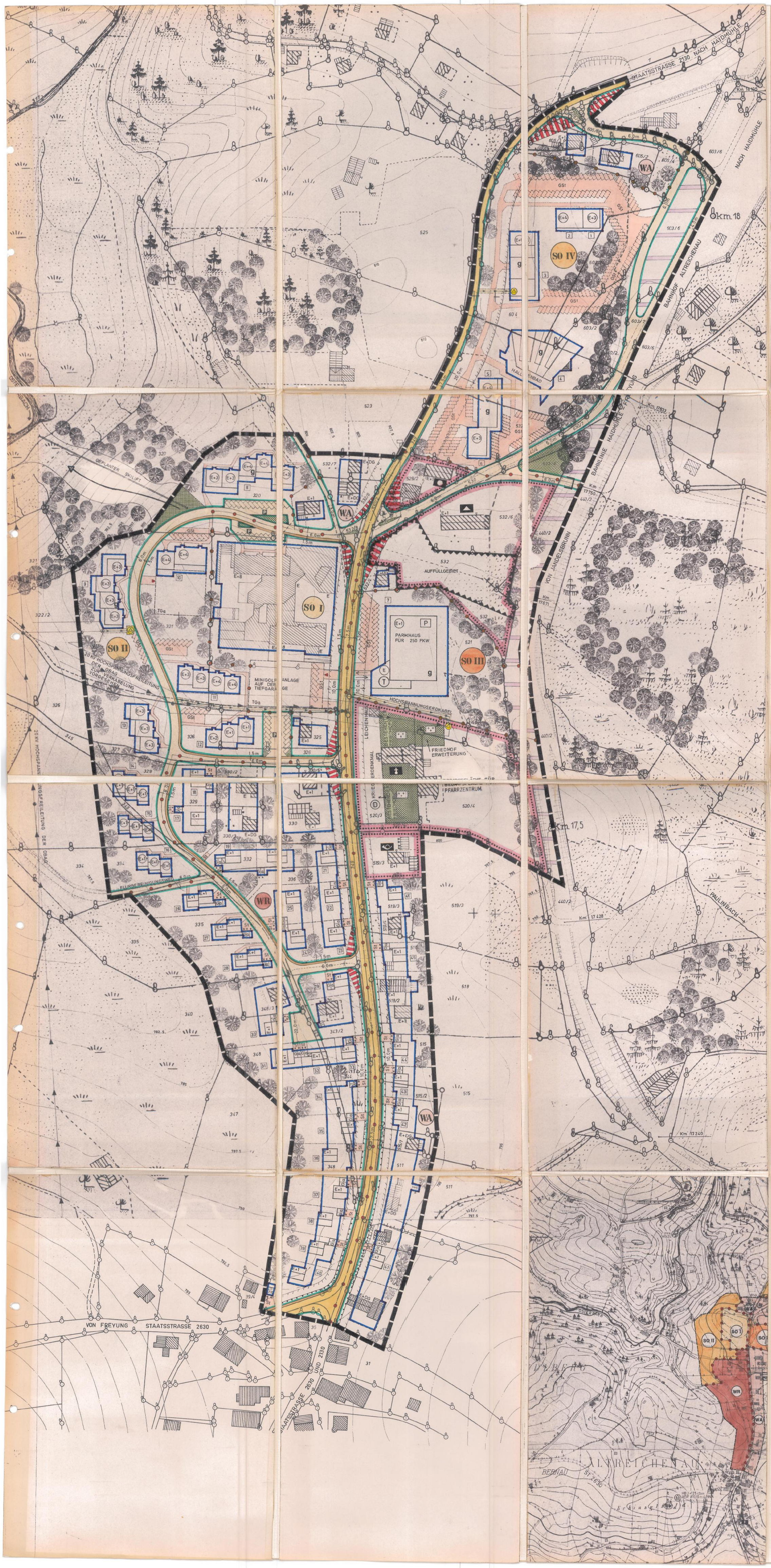

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0. 1. BAUWEISE:

a) Im WA: offen
b) Im WR: offen
c) Im SO I: offen und geschlossen
d) Im SO II: offen und geschlossen
e) Im SO III: geschlossen
f) Im SO IV: offen und geschlossen

0. 2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

a) Im WA: Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 850 qm
b) Im WR: Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 750 qm

0. 3. FIRSTRICHTUNG:

a) Im WA:
b) Im WR:

Die einzuhaltende Firtrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.1.19 2.1.20. und Ziffer 2.1.60.

0. 4. EINFRIEDUNGEN:

a) Im WA:
b) Im WR:

Art: an den Straßenseiten Hecken aus bodenständigen Arten, wie Hainbuche, Liguster, Weißdorn usw.
Höhe: nicht über 1,10 m
Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.

c) Im SO I:
d) Im SO II:
e) Im SO III:
f) Im SO IV:

Einfriedungen sind unzulässig, soweit die Abgrenzung kleinerer privater Bereiche im Interesse des Fremdenverkehrs erstrebenswert ist, kann diese durch eine Sichtschutzpflanzung in lockerer Form mit verschiedenartigen bodenständigen Sträuchern vorgenommen werden. Geradlinige einheitliche Hecken sind unzulässig.

Mit jedem Bauantrag ist ein entsprechender Bepflanzungsplan einzureichen. Seine Durchführung muß gesichert sein. Die Bepflanzung ist auf die natürliche Eigenart der Landschaft abzustimmen. Der Bepflanzungsplan hat sowohl die bestehenden und zu erhaltenden als auch die neu zu pflanzenden Sträucher und Bäume aufzuzeigen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0. 5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:

0. 5. 3. Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen.
Traufhöhe: einfahrtseitig nicht über 2,50 m
Kellergaragen sind unzulässig.

0. 6. GEBÄUDE:

0. 6. 10. Zur planlichen Festsetzung Ziffern 2. 1. 19. und 2. 1. 20.

Dachform:	Satteldach 28 - 34°
Dachdeckung:	Pfannen, dunkelbraun oder rot
Dachgauben:	unzulässig
Kniestocke:	bei E + 1 unzulässig, bei E-Gebäuden bis 1,20 m zulässig
Sockelhöhe:	nicht über 0,50 m
Ortgang:	Überstand mind. 0,30 m, nicht über 0,80 m
Traufe:	Überstand mind. 0,30 m, nicht über 0,80 m
Traufhöhe:	talseitig nicht über 6,80 m ab gewachsenem Boden

E+1 (E+1)

0. 6. 12. Zur planlichen Festsetzung Ziffern 2. 1. 22., 2. 1. 24., 2. 1. 30., 2. 1. 34., 2. 1. 38., 2. 1. 46.

Dachform:	Flachdach
Dachdeckung:	Kiesprödach o. ä.
Dachgauben:	unzulässig
Kniestocke	unzulässig
Sockelhöhe:	nicht über 0,50 m
Ortgang: Traufe:	waagerecht verlaufend, ohne Überstand
Traufhöhe:	Bei E talseitig nicht über 3,60 m ab gewachsenem Boden
	Bei E + 1 talseitig nicht über 6,80 m ab gewachsenem Boden
	Bei E + 2 talseitig nicht über 9,60 m ab gewachsenem Boden
	Bei E + 3 talseitig nicht über 12,60 m ab gewachsenem Boden
	Bei E + 4 talseitig nicht über 15,60 m ab gewachsenem Boden
	Bei E + 6 talseitig nicht über 20,50 m ab gewachsenem Boden

0. 6. 40. Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2. 1. 60.
Bestehende Gebäude E und E + DG zulässig zum Ausbau für E + 1 als Höchstgrenze.
(Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO und die Grundflächenzahlen sowie Geschoßflächenzahlen nach § 17 Bau-NVO sind zu beachten.)

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

1. 1. WOHNBAUFLÄCHEN:

1. 1. 2. WR — b) Reine Wohngebiete § 3 Bau-NVO, Absatz 1 - 3
1. 1. 3. WA — a) Allgemeine Wohngebiete § 4 Bau-NVO, Absatz 1 - 3

1. 2. GEMISCHTE BAUFLÄCHEN:
1. 3. GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN: } entfällt

1. 4. SONDERBAUFLÄCHEN:

1. 4. 2. c), d), e) und f) Sondergebiete nach § 11 Bau-NVO für den gewerblichen Fremdenverkehr
Zulässig sind:

SO I — c) Hotels, Schank- und Speisewirtschaften, Einzelhandelsbetriebe, Anlagen für sportliche Zwecke und für die Erholung.

d) und f) Hotels, Schank- und Speisewirtschaften, Einzelhandelsbetriebe, Anlagen für sportliche Zwecke und für die Erholung.
SO II, SO III — Ausnahmsweise können zugelassen werden:
Wohnungen, die im Zusammenhang mit dem gewerblichen Fremdenverkehr stehen.

SO III — e) Parkhaus und Tankstelle

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

2. 1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:
(Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschoßzahl; Mittelstrich = Firstrichtung)

2. 1. 19.	E+1	als Höchstgrenze Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß
2. 1. 20.	(E+1)	zwingend Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß
2. 1. 22.	(E)	zwingend Erdgeschoß
2. 1. 24.	(E+1)	zwingend Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß
2. 1. 30.	(E+2)	zwingend Erdgeschoß und 2 Vollgeschosse
2. 1. 34.	(E+3)	zwingend Erdgeschoß und 3 Vollgeschosse
2. 1. 38.	(E+4)	zwingend Erdgeschoß und 4 Vollgeschosse
2. 1. 46.	(E+6)	zwingend Erdgeschoß und 6 Vollgeschosse
2. 1. 60.	E+DG / E	Bestehende Gebäude (mit entsprechender Geschoßzahl E oder E + DG) zulässig zum Ausbau für E + 1 als Höchstgrenze.

2. 2. GRUNDFLÄCHENZAHL UND GESCHOSSFLÄCHENZAHL:

2. 2. 1.	Bei WA und WR:	GRZ = 0,4	GFZ = 0,8
2. 2. 2.	Bei SO I:	GRZ = 0,4	GFZ = 1,1
2. 2. 3.	Bei SO II:	GRZ = 0,2	GFZ = 0,55
2. 2. 4.	Bei SO III:	GRZ = 0,25	GFZ = 0,5
2. 2. 5.	Bei SO IV:	GRZ = 0,25	GFZ = 0,65

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

3. 2. g — geschlossene Bauweise
3. 4. Baugrenze

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF:

4. 1. Verwaltungsgebäude
4. 2. Schule
4. 6. Post
4. 7. Kirche

5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE:

5. 2. überörtliche Hauptverkehrsstraßen
5. 4. Sichtdreiecke: Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 0.80 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden.

6. VERKEHRSFLÄCHEN:

6. 1. Straßenverkehrsflächen
6. 1. 1. Gehsteige und öffentliche Fußwege
6. 2. P — öffentliche Parkflächen
6. 9. Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN:

7. 4. Umformerstation
7. 13. Hochspannungsmast

8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND LEITUNGEN:

8. 1. 20 KV — Hochspannungsleitung mit Nennspannung und Schutzzone

9. GRÜNFLÄCHEN:

9. 4. Friedhof
9. 8. öffentliche Grünfläche
9. 13. zu erhaltender Busch- und Baumbestand
9. 15. neu zu pflanzende Bäume und Sträucher (bodenständige Arten)
9. 16. Straßenbegleitgrün

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT: entfällt

11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN:

11. 3. Flächen, die nach gesonderter Höhenangabe der Gemeinde aufzufüllen sind

12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT:

12. 4. bestehender und zu erhaltender Wald

13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

13. 1. 1. St — Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgezäunt werden dürfen
13. 1. 2. GSt — Flächen für Gemeinschaftsstellplätze
13. 1. 5. Ga — Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung
13. 1. 8. TGa — Flächen für Tiefgaragen
13. 3. mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
13. 5. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes)
13. 6. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
13. 8. Einzäunungslinie

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

14. 6. 1. Flächen für Bahnanlagen
14. 11. 1. Gebäude zum späteren Abbruch vorgesehen
14. 12. 1. private Fuß- und Erschließungswege
14. 12. 3. Durchgang, Durchfahrt, überdeckter Sitzplatz
14. 12. 4. Ortstafel
14. 12. 5. Bebauungsgrenze, anbaufreie Zone
14. 12. 7. P — Parkhaus
14. 12. 8. vorgeschlagene Zufahrt zur Tiefgarage
14. 12. 9. T — Tankstelle
14. 12. 10. Garagenzufahrt
14. 12. 11. Hauseingang
14. 13. 1. Hochspannungserdkabel
14. 14. 8. Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen)
14. 15. 1. 6.0m — Maßzahl
14. 16. 1. 46 — Grundstücksnumerierung

15. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:

15. 1. FESTPUNKTE:
entfällt

15. 2. GRENZPUNKTE UND GRENZEN:

15. 2. 1. Grenzstein
15. 2. 4. Flurstücksgrenze, Uferlinie
15. 2. 5. Nutzungsartengrenze, Fahrbahnbegrenzung (Randstein)

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

15. 3. BAUWERKE:

15. 3. 1. vorhandene Wohngebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
15. 3. 2. vorhandene Nebengebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
15. 3. 6. Böschung
15. 3. 7. Brücken

15. 4. STRASSEN UND WEGE:

15. 4. 1. abgemarkter Weg
15. 4. 2. nicht abgemarkter Weg

15. 5. GEWÄSSER:

15. 5. 1. Rinnsal
15. 5. 3. Bach (Pfeil = Fließrichtung)

15. 6. NUTZUNGSARTEN:

15. 6. 1. OHNE KARTENZEICHEN — Acker, Grünland, Hofraum, Weg, freier Platz, Lagerplatz usw.
15. 6. 5. Wiese
15. 6. 8. a) Laubwald
15. 6. 8. b) Nadelwald
15. 6. 16. Friedhof

15. 7. TOPOGRAPHISCHE GEGENSTÄNDE:
entfällt

15. 8. VERSCHIEDENES:

15. 8. 1. 10 m / 5 m / 2,5 m Höhenlinien
15. 8. 2. 348/3 Flurstücks-Nummern

UBERSICHTSLAGEPLAN M. 1:5000

N W O S

MASSTAB 1:1000

BEBAUUNGSPLAN

FERIENZENTRUM

GEMEINDE: ALTREICHENAU
LANDKREIS: WOLFSTEIN
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 1.4.1971 bis 3.5.1971 in Altreichenau öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auflegung wurden am 23.3.71 ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht.

ALTREICHENAU, den 25.10.1971
Bürgermeister

Die Gemeinde Altreichenau hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 27.6.1972 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG und Art. 107 Abs. 4 Bay. B. O. als Satzung beschlossen.

ALTREICHENAU, den 28. Juni 1972
Bürgermeister

~~Die Regierung~~ Das Landratsamt FREYUNG hat den Bebauungsplan mit ~~Entschließung~~ (Verfügung) vom 7.10.1972 Nr. IV/31-6/81 gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 6 der Verordnung vom 23. Oktober 1968 - GVBl. S. 422) genehmigt.

FREYUNG, den
LA
Dr. Linhart
Dr. Linhart
Oberregierungsrat

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 13.10.72 bis 10.11.72 in Altreichenau gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 6.10.1972 ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

ALTREICHENAU, den 13.11.1972
Bürgermeister

LANDSHUT, DEN 26.3.1971

i.A. Kaumann

FERTIGUNG FÜR ~~VERVIELFÄLTIGUNGSAMT~~

ARCHITEKTURBÜRO
HANS KNITSCHEL
STÄDTEBAULICHE PLANUNGEN
8300 LANDSHUT
REGENSBURGER STRASSE 4
TELEFON 0871 - 3459

Planunterlagen: Stand der Vermessung vom Jahre 1970 Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nicht geeignet. Ergänzung des Baubestandes: am 6.10.1970 (keine amtliche Messungsgenauigkeit).

GEZ:	26.3.1971	GEÄNDERT AM:	21.3.1972
GEPR:	29.3.1971		
GES:	29.3.1971		
ZEICHNUNGS-NR.	B-70-906-3		