



### PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Deckblattes

Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 8 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

private Grünfläche, geplant  
extensive Wiesennutzung

Planungen, Nutzungsregelungen und Massnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Einzelgehölz, geplant

### BEGRÜNDUNG

1 ALLGEMEINES:  
Der Bebauungsplan "Hauerwiese" wurde dem Landratsamt Freyung-Grafenau gemäß § 11 BauGB angezeigt. Das Landratsamt hat keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Der Gemeinderat Neureichenau hat in der Sitzung vom 22.04.02 beschlossen, den Bebauungsplan durch die Aufstellung des Deckblattes Nr. 01 zu ändern.

2 VERANLASSUNG:  
Der Gemeinderat hat eine Nutzungsänderung der Grundstücke Fl.Nr. 162/6 (Parzelle 5) und Fl.Nr. 162/5 (Parzelle 4) von einem "Allgemeinen Wohngebiet" (WA) gemäß § 4 BauNVO in eine nicht bebaubare Fläche mit der Nutzungsart "private Grünfläche" beschlossen. Die Änderung steht einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in diesem Bereich nicht entgegen. Die Grundzüge der Planung werden dadurch nicht berührt.

3 DURCHFÜHRTE ÄNDERUNGEN:  
- Nutzungsänderung der Fl.Nr. 162/6 und 162/5 von einem "Allgemeinen Wohngebiet" in eine nicht überbaubare Fläche mit der Nutzungsart "private Grünfläche".

4 GRUNDORDNUNG:  
Die Erfordernis der Anwendung der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist nicht gegeben, da durch die Rücknahme vorhandenen Baurechts keine Beeinträchtigung der vorhandenen Grundflächen gegeben ist.

5 VERFAHRENSHINWEISE:  
Die Änderung erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Den betroffenen Bürgern sowie den berührten Träger öffentlicher Belange werden innerhalb der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Erörterung gegeben.

## BEBAUUNGSPLAN

### HAUERWIESE DECKBLATT NR. 01

GEMEINDE NEUREICHENAU  
LANDKREIS FREYUNG-GRAFENAU  
REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

Verfahrensvermerke:  
Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB

Änderungsbeschluss vom 22.04.2002  
Öffentliche Auslegung vom 29.04.2004 bis 01.06.2004  
Satzungsbeschluss vom 15.05.2006

Nach Abschluss des Planfeststellungsverfahrens ausgefertigt.

Neureichenau, **16. Mai 2006**  
  
1. Bürgermeister

Genehmigung:  
Eine Genehmigung der Änderung ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB nicht erforderlich.

Inkrafttreten:  
Das Deckblatt wurde am **08. Juni 2006** gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Das Deckblatt tritt damit in Kraft.

Neureichenau, **08. Juni 2006**  
  
1. Bürgermeister

Planung	KomPlan Ingenieurbüro für kommunale Planungen Neustadt 449 84028 Landshut Fon 0871. 61091 Fax 0871. 630664 info@KomPlan-Landshut.de Dipl. Ing. (FH) D. Maroski F. Bauer
Planungsträger	Gemeinde Neureichenau Dreisesselstraße 8 94089 Neureichenau
Maßstab	Lageplan M 1 : 1.000
Stand	02.05.2006



Bearbeitung	04.02.04	Be
Geändert Anlass		
§ 3 Abs. 2 BauGB	21.06.04	Be
Projekt Nr.	03-0130_BBP_D	

