

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

0.5.4. Tür- und Torpfeiler
Art: Tür- und Torpfeiler an Eingängen und Einfahrten in Verbindung mit straßenseitigen Einfriedungen.
0.5.5. Innerhalb zeichnerisch festgelegter Sichtdreiecke an Straßen des öffentlichen Verkehrs sind keine Einfriedungen oder sonstige Anlagen mit einer Höhe über 1,0 m über Fahrbahnoberkante zulässig.
0.6. GARAGEN UND NEBENGEBAUDE:
0.6.1. Garagen und Nebengebäude sind den Hauptgebäude anzupassen. Traufhöhe einseitig nicht über 2,75 m. Kellergaragen sind unzulässig.
0.6.2. Zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstand von mindestens 5,5 m freigehalten werden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.7.3. Fassaden:
Fassaden bzw. Fassadenverkleidungen sind grundsätzlich auszuführen in verputztem Mauerwerk, weiß oder gestricheltem, Bruchstein oder Holz.
0.7.4. Die Fenster- und Türöffnungen müssen zu einer ausgewogenen Gliederung der Fassaden beitragen.
0.7.5. Fenster- und Türöffnungen dürfen nur in der Weise miteinander verbunden werden, daß sie zusammen ein einheitliches Rechteck bilden.
8. GRÜNDRIEMLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN "HAUERWIESE - ERWEITERUNG":
8.1. Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern:
Die im Plan eingetragenen Neupflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind in standortgerechten Gehölzarten vorzunehmen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Kleinbäume:
Hochstämme, StU 8/10 cm, Stammhöhe mit voller Zweiggarnerung 300 - 350 cm Höhe
Alnus incana
Alnus glutinosa
Prunus avium
Sorbus aucuparia
alle Obst- und Nußbäume
Gehölze über 4 m Höhe
Sträucher 125 - 150 cm Höhe
Corylus avellana
Crataegus monogyna
Prunus spinosa
Sambucus nigra
Haseleuß
Weißdorn
Schlehden
Schwarzer Holunder
Gehölze bis 4 m Höhe:
Sträucher 80 - 110 cm Höhe
Rhamnus frangula
Ribes nigrum
Faulbaum
Johannisbeere
0.8.5. Für die bodendeckende Bepflanzung werden in allen Bereichen keine Pflanzenarten vorgeschrieben oder verboten.
0.8.6. Nicht zulässig sind säulenartige Koniferen sowie Thuja (in allen Arten) Lebensbaum Chamaecyparis (in allen Arten) Scheinzypresse
0.8.7. Sicherstellung des Pflanzraumes
Oberbodenbedarf:
Großbäume Baumgruben 200 x 200 x 100 cm
Kleinbäume Baumgruben 150 x 150 x 80 cm
Sträucher Auftrag 40 cm
Basen Auftrag 25 cm
0.8.8. Die Pflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der Gebäude folgende Pflanzperiode (Frühjahr/Herbst) durchzuführen.
0.8.9. Schutz des Mutterbodens
Vor Beginn jeder Baumaßnahme ist der Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verrichtung bzw. Vergeudung zu schützen.
0.9. EMISSIONSSCHUTZ:
In Baugbiet sind nur emissionsarme Feuerungsanlagen zulässig.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

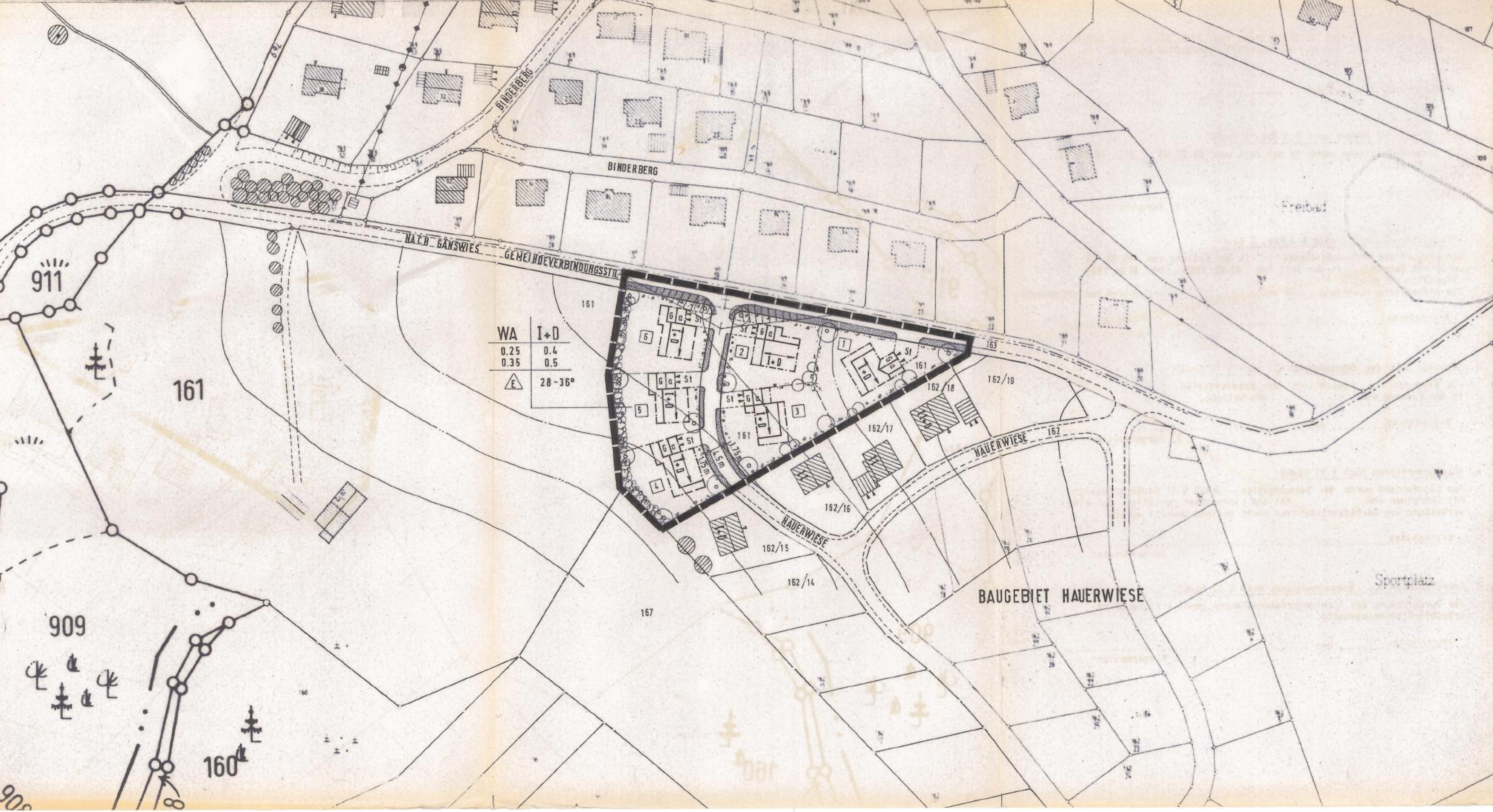
Die Nummerierung erfolgt nach der Planzeichenverordnung 1981
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:
1.1. WOHNBAULICHE:
1.1.1. WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauVO
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:
2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:
2.1.1. als Höchstgrenze Erdgeschöß und ausgebauten Dachgeschöß bei WA: GZ = 0,25 GZ = 0,4
3. BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE:
3.1. nur Einzelhäuser zulässig
3.2. Baugrenze
5. FLÄCHEN FÜR DEN OBERBÄULICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE:
5.1. überörtliche Hauptverkehrsstraßen
5.2. Sichtdreiecke: Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 1,00 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden.
6. VERKEHRSLÄCHEN:
6.1. Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn)
6.2. Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
9. GRÜNFLÄCHEN:
9.1. Verkehrsgrünflächen

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT:
13.1. Zu pflanzende Bäume
13.1.1. Einzelbäume
Pflanzgut für Einzelbäume (veränderbar), Großbäume, Hochstamm
Pflanzgut für Einzelbäume, Kleinbaum
13.2. Gehölzpflanzung
13.2.1. dichte Gehölzpflanzung je 2 m² ein Gehölz
13.2.2. lockere raumbildende Strauchpflanzung
15. SONSTIGE PLANZEICHEN:
15.1. Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht eingezäunt werden dürfen
15.2. Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung
15.3. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

16. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE OBERNAHMEN:
16.1. Durchgang, Durchfahrt, Überdeckter Sitzplatz
16.2. Garagenzufahrt
16.3. Hauseingang
16.4. Nutzungsschablone
17. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:
17.1. GRENZPUNKTE UND GRENZEN:
17.2. Grenzstein
17.3. Flurstücksgrenze
17.4. Nutzungsartengrenze, Fahrbahngrenzung (Randstein)
18. BAUWERKE:
18.1. Wohngebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
18.2. Nebengebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
19. WEGE:
19.1. abgemarkter Weg
20. VERSCHIEDENES:
20.1. Flurstücksnummern
20.2. Höhenlinien



1. Aufstellungsbeschluß:
Die Gemeinde hat in der Sitzung vom 27.07.87 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 14.10.87 ortsüblich bekanntgemacht.
2. Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB:
Die Bürgerbeteiligung wurde in der Zeit vom 05.01.88 bis 08.02.88 durchgeführt.
3. Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB:
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.12.88 wurde mit Begründung in der Zeit vom 07.03.1989 bis 07.04.1989 öffentlich ausgelegt.
4. Beschluß über den Bebauungsplan nach § 10 BauGB:
Die Gemeinde beschließt den Bebauungsplan in der Fassung vom 21.08.1989 als Satzung.
5. Anzeigeverfahren nach § 11 BauGB:
Dem Landratsamt wurde der Bebauungsplan gemäß § 11 BauGB angezeigt.
6. Inkrafttreten des Bebauungsplanes nach § 12 BauGB:
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 11 BauGB am 04.10.1989 ortsüblich bekanntgemacht.

BEBAUUNGSPLAN HAUERWIESE - ERWEITERUNG
GEMEINDE: NEUREICHENAU
LANDKREIS: FREYUNG-GRAFEAU
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN
PRÄAMBEL
Die Gemeinde Neureichenau erläßt gemäß §§ 2 Abs. 1 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1990, Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. vom 27.10.1987, 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 (GVBl. S. 385) diesen Bebauungsplan als Satzung.
Feststellung
1. Der Bebauungsplan "Hauerwiese-Erweiterung" in der Fassung vom 21.08.1989 ist als Satzung beschlossen.
2. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes und die auf dem Plan abgedruckten örtlichen Bauvorschriften werden nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landratsamt Freyung-Grafenau sowie der Bekanntmachung der Niederlegung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.
Neureichenau, 14.10.1989
Gemeinde Neureichenau
(Platz) 1. Bürgermeister
Landshut, den 10.12.87
KRITSCHTEL
Architektur- und Ingenieurbüro
- Sachverständige Planungen -
Erschließungsplanungen -
Gabelsbergerstrasse 16
8300 LANDSHUT
Telefon 0871 - 61091