

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1. BAUWEISE:
0.1.1. offen (§ 2 Abs. 2 BauWVO)
0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:
0.2.1. Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 550 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, damit ein harmonisches Landschaftsbild erhalten bleibt.
0.4. FERSTRICTION:
0.4.1. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.1.1. und 2.1.2.
0.5. EINFRIEDUNGEN:
0.5.1. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffern 2.1.1. und 2.1.2.
0.5.2. Die Zufahrten zu den Garagen und die Flächen für private Stellplätze dürfen nicht eingezäunt werden.
0.6. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:
0.6.1. Garagen und Nebengebäude sind in Dachform und Dachdeckung dem Hauptgebäude anzupassen.
0.6.2. Zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstand von mindestens 5,5 m freigehalten werden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.6.3. Bei zusammengebauten Garagen sind diese in der Höhe mit der Nachbargarage abzustimmen.
0.6.4. Ein Einbau der Garagen in das Wohnhaus ist zulässig.
0.6.5. Garagen und Nebengebäude (§ 14 BauWVO) sind nur innerhalb der in Bebauungsplan festgesetzten Flächen oder der sonstigen überbaubaren Flächen zulässig.
0.7. GEBÄUDE:
0.7.1. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.1. und 2.1.2.
Dachform: Satteldach 24 - 34°
Dachdeckung: Ziegeldach
Dachgauben: Giebel- oder Schleppegäuben
Kniestock: max. 2,9 qm und nur stehendes Format haben.
Sockelhöhe: Organg und Traufhöhe: nicht über 1,20 m, bei Balkon nicht über 2,00 m

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

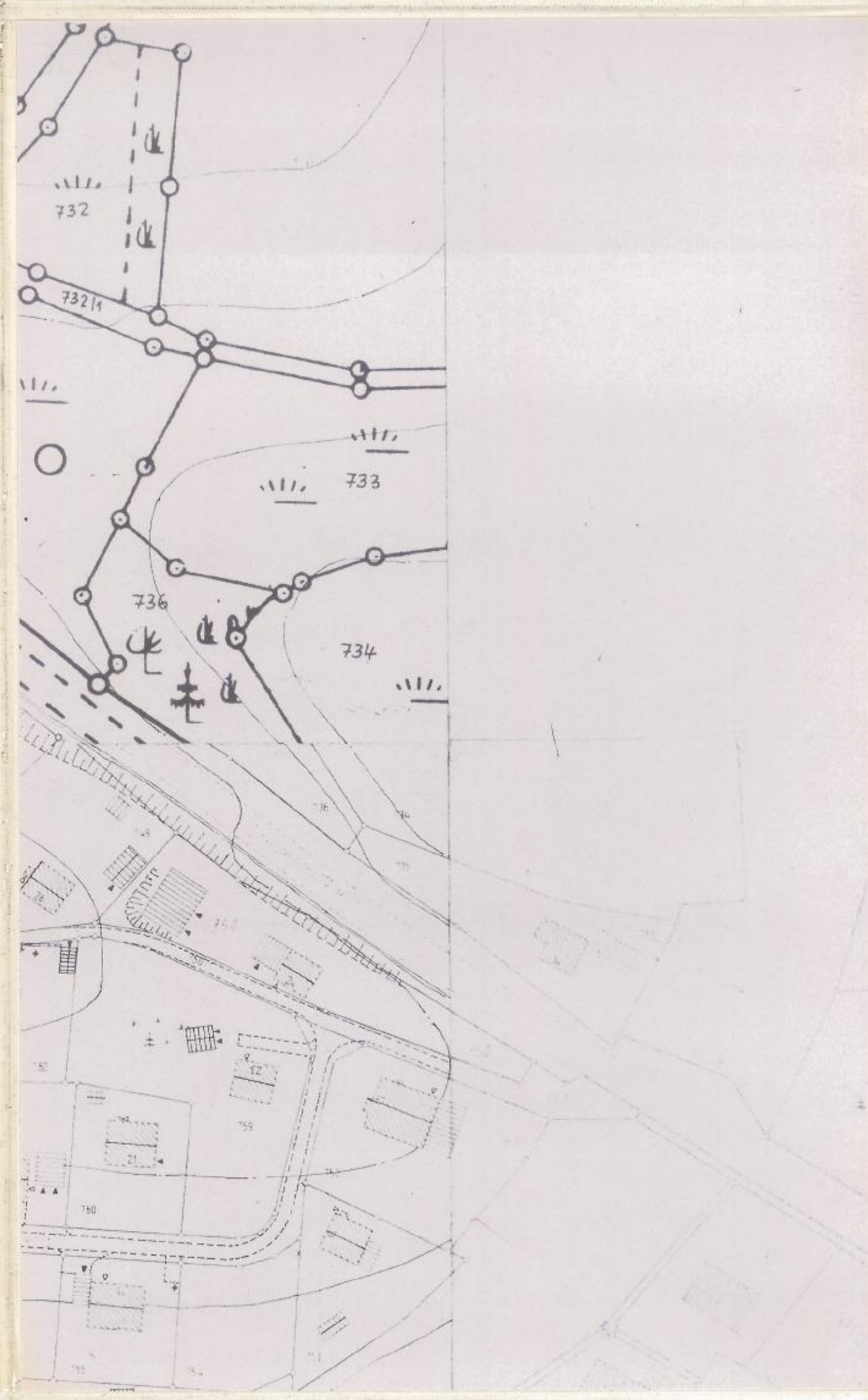
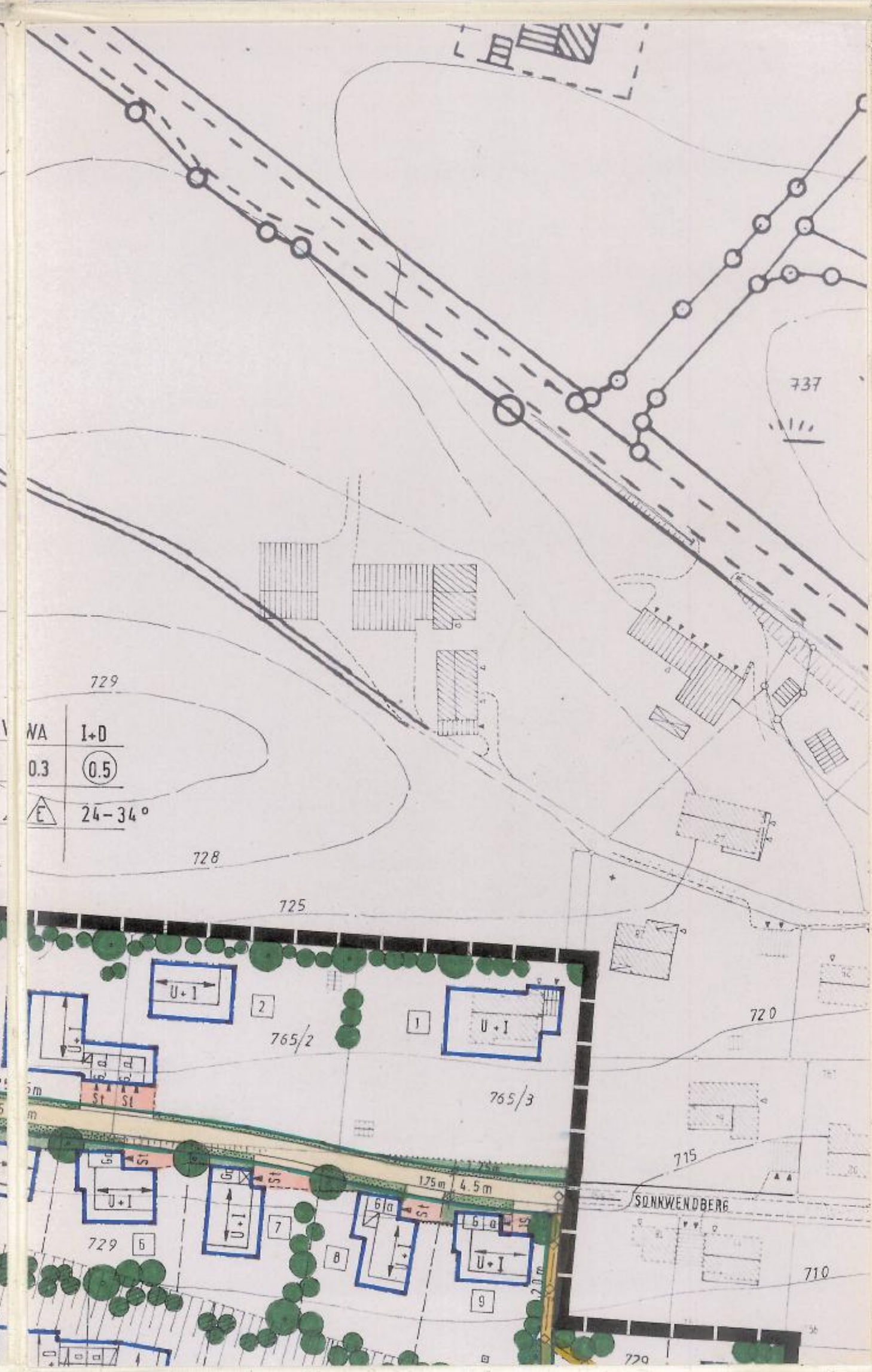
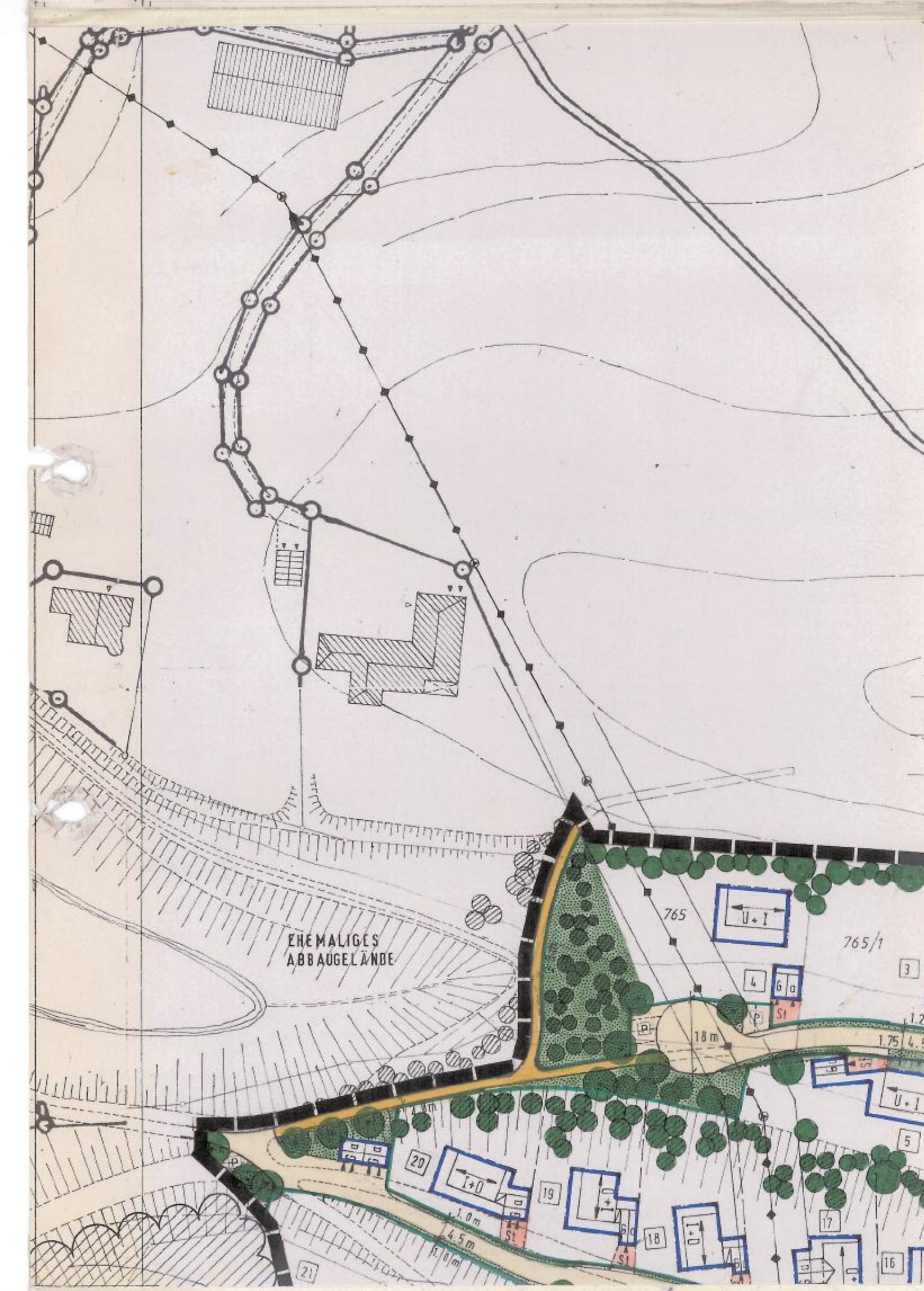
0.8. BEPFLANZUNG:
0.8.1. Private Grünflächen: Die Bepflanzung in Gärten und Vorgärten muß landschaftsgerecht mit heimischen Sträuchern und Gehölzen einschließlich Obstbäumen erfolgen.
0.8.2. Öffentliche Grünflächen: Für die Bepflanzung sind heimische und bodenständige Bäume und Sträucher zu verwenden.
0.8.3. Bepflanzung des Straßenbegleitgrüns: Entlang der Haupterschließungsstraße wird eine alleseitige Bepflanzung angestrebt.
0.8.4. Zu pflanzende Bäume und Sträucher: Großhöhe (über 15 m Höhe), Kleinhöhe (bis 15 m Höhe)

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

Die Nummerierung erfolgt nach der Planzeichenverordnung 1981
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:
1.1. MOHNEBAUFLÄCHEN:
1.1.1. WA Allgemeine Wohngebiete § 4 BauWVO
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:
2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:
2.1.1. als Höchstgrenze Erdgeschoss und ausgebauter Dachgeschöb
2.1.2. als Höchstgrenze sichtbares Untergeschöb
2.1.3. bei einer Hangneigung von 1,5 m auf Hauslängsseite ist Hangbauweise anzuwenden
3. BAUWEISE, BAUGRENZEN:
3.1. offen, nur für Einzelhäuser zulässig
3.2. Baugrenze
6.1. Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn)
6.2. Gehweg
7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERMERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN:
7.1. Umformstation (Trafo)
8. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN:
8.1. Hochspannungsfreileitung mit Schutzzone
8.2. Hochspannungsmast
8.3. best. Wasserleitung

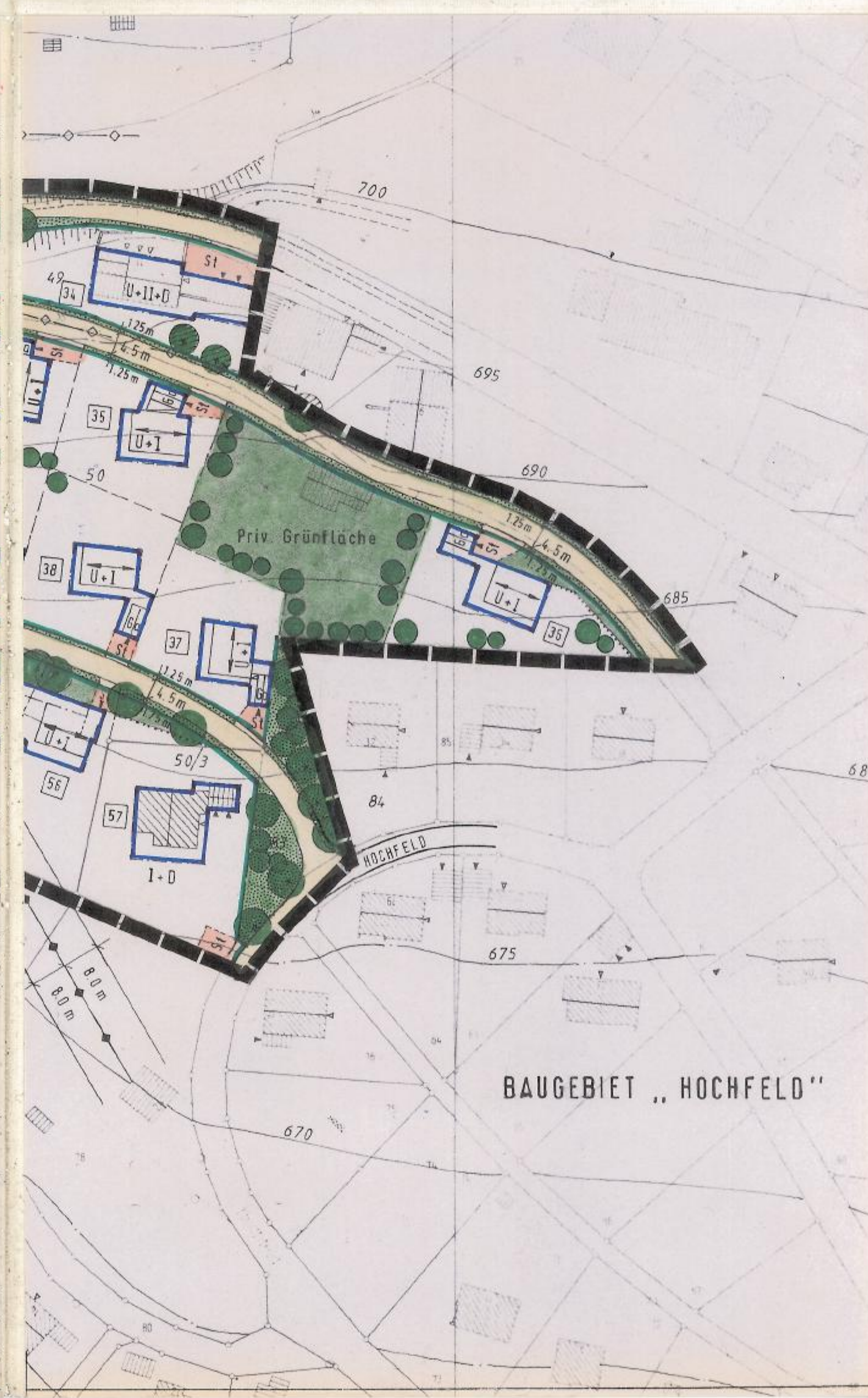
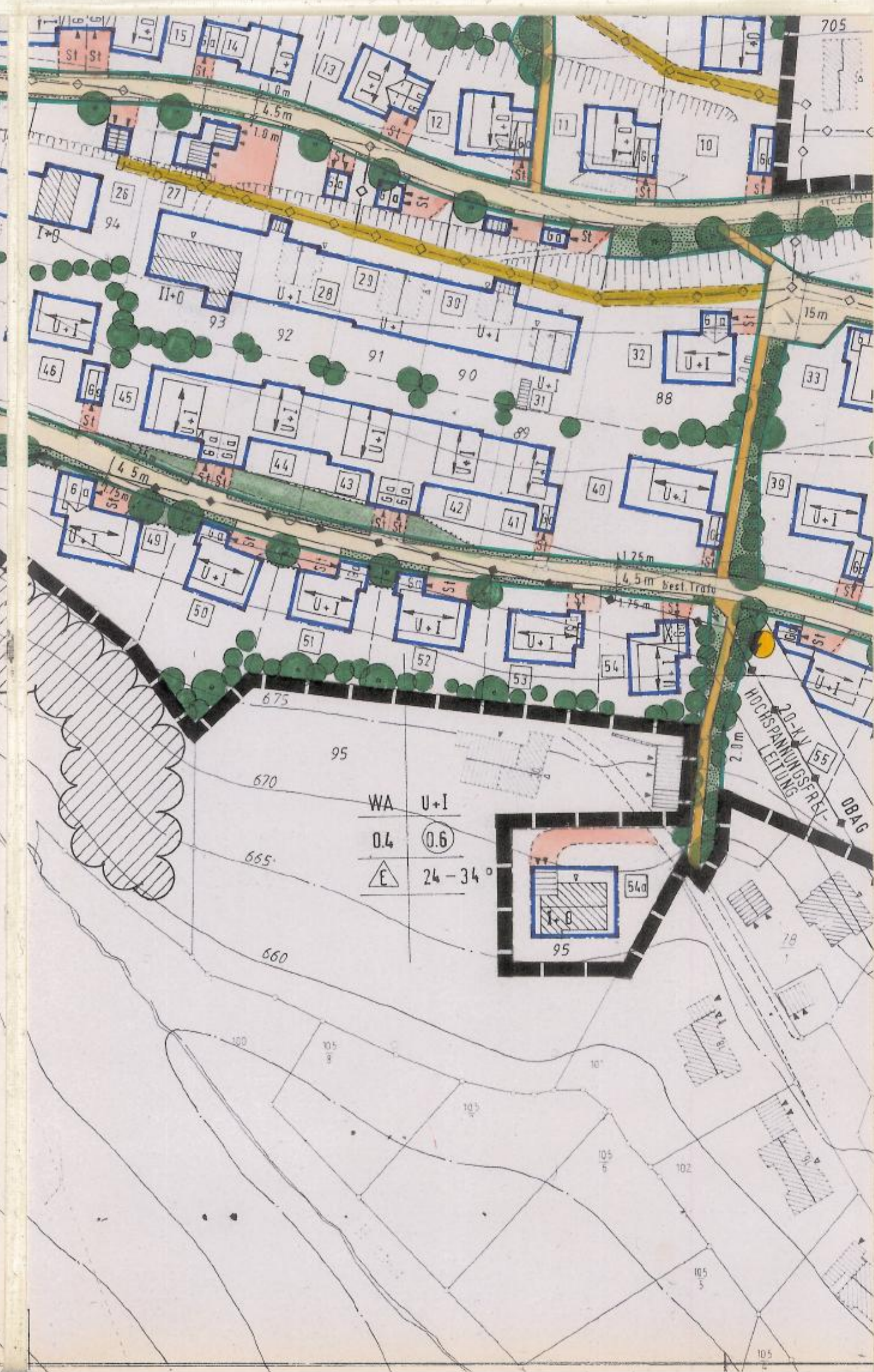
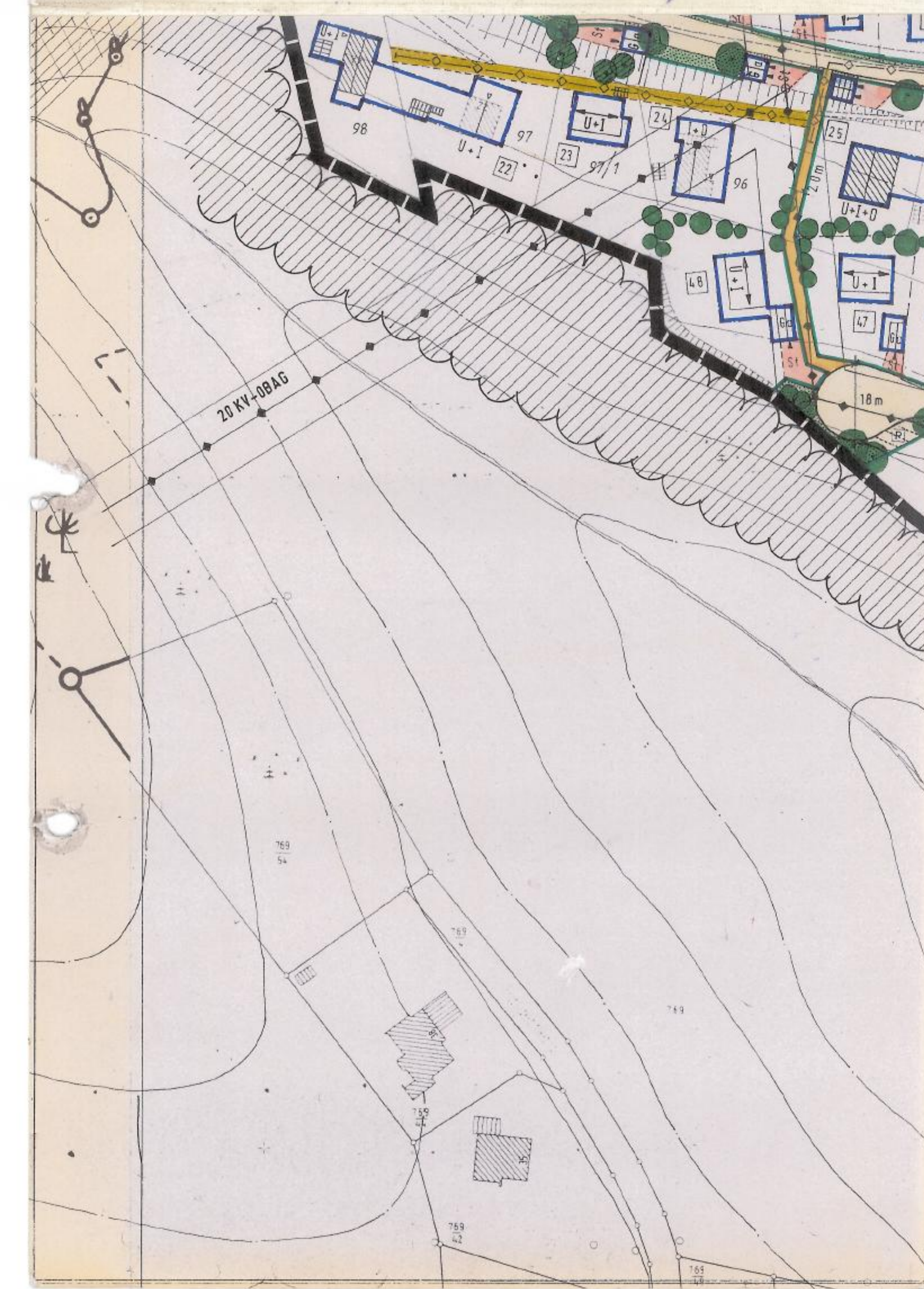
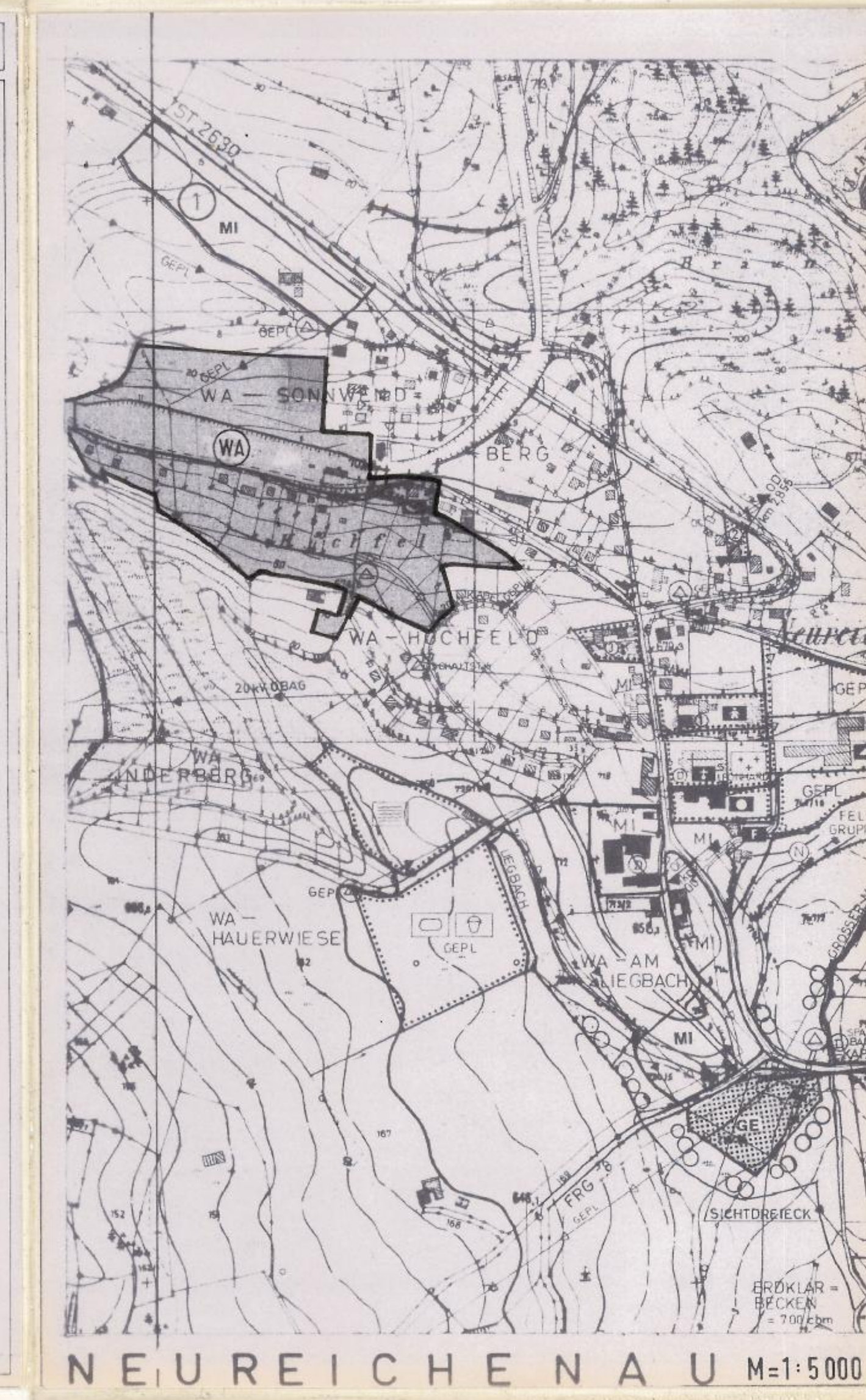
ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

9. GRÜNFLÄCHEN:
9.1. Öffentliche Grünflächen
9.2. Verkehrsgrünflächen
13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGULIERUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANSCHAFT:
13.1. Pflanzgebot für Einzelbäume (veränderbar)
13.2. lockere, räumlichdeutliche Gehölzpflanzung
13.3. dichte, geschlossene Gehölzpflanzung
13.4. vorhandener und zu erhaltender Einzelbaum
13.5. vorhandener und zu erhaltender Busch- und Baumbestand
15. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:
15.1. Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgegrenzt werden dürfen, priv. Zufahrt
15.2. Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung
15.3. Einzelnutzungslinie
15.4. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
15.5. Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

16. KENNZEICHEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:
16.1. Durchgang, Durchfahrt, überdeckter Sitzplatz
16.2. Garagenzufahrt
16.3. Hauseingang
16.4. Nutzungsschablone
16.5. Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung
17. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:
17.1. GRENZPUNKTE UND GRENZEN:
17.2. Grenzstein
17.3. Flurstücksgrenze, Uferlinie
17.4. Nutzungsartengrenze, Fahrbahngrenzung (Randstein)
18. BAUWERKE:
18.1. Wohngebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
18.2. Nebengebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
19. WEGE:
19.1. abgemerkter Weg
20. VERSCHIEDENES:
20.1. Flurstücknummern
20.2. Höhenlinien
20.3. Böschung
20.4. Grundstücksnummerierung



Die Gemeinde Neureichenau
erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986, Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung vom 2.7.1992 (GVG, S. 419), Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 1.7.1984 und in der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 25.1.1990 diesen Bebauungsplan als Satzung.
Feststellung
§ 1 Der Bebauungsplan "SONNENBERG" in der Fassung von ... ist als Satzung beschlossen.
§ 2 Die Festsetzungen des Bebauungsplanes und die auf den Plan abgedruckten örtlichen Bauvorschriften werden nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landratamt Freyung-Grafenau sowie der Bekanntmachung der Niederlegung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

BEBAUUNGSPLAN SONNENBERG Original
GEMEINDE: NEUREICHENAU
LANDKREIS: FREYUNG-GRAFENAU
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN
1. Aufstellungsbeschluss: hat in der Sitzung vom 18.07.04/18.07/05/08 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
2. Beteiligung der Bürger nach § 2a BauGB: wurde mit Begründung in der Zeit vom 07.05.05 bis 07.05.05 öffentlich ausgestellt.
3. Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB: wurde mit Begründung in der Zeit vom 07.05.05 bis 07.05.05 öffentlich ausgestellt.
4. Beschluss über den Bebauungsplan nach § 10 BauGB: Die Gemeinde beschließt den Bebauungsplan in der Fassung vom 01.08.05 als Satzung.
5. Anzeigeverfahren nach § 11 BauGB: Dem Landratamt wurde der Bebauungsplan gemäß § 11 BauGB angezeigt.
6. Inverkehrbringen des Bebauungsplanes nach § 12 BauGB: Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 11 BauGB am 01.08.05 ordentlich bekanntgemacht.