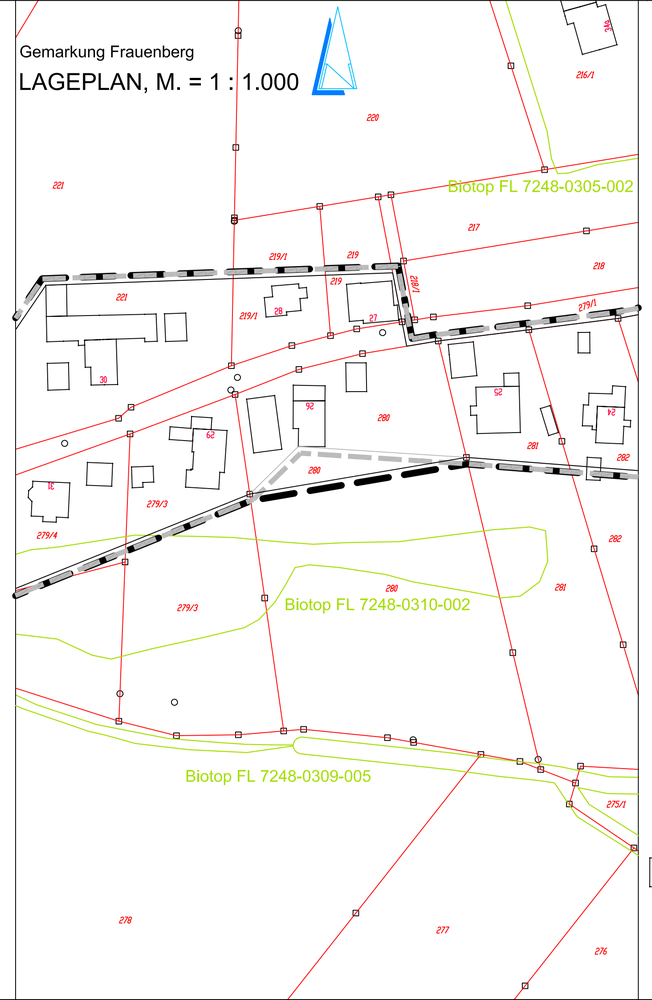
Gemarkung Frauenberg

LAGEPLAN, M. = 1 : 1.000



Die Gemeinde Neureichenau erlässt aufgrund des § 35 (6) des Baugesetzbuches (BauGB) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgende Satzung:

BESTIMMUNGEN ÜBER DIE ZULÄSSIGKEIT DURCH PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung mit Deckblatt Nr. 1 der Außenbereichssatzung

BESTIMMUNGEN ÜBER DIE ZULÄSSIGKEIT DURCH TEXT

§ 1 - Die Grenzen für den bebauten Bereich der Ansiedlung "Hinterfreundorf - Siedlung" im Außenbereich werden gemäß den im Lageplan ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 - Innerhalb der nach § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken oder kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienenden Vorhaben nach § 35 BauGB.
Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken, kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienenden Vorhaben kann nicht entgegen gehalten werden, dass sie
den Darstellungen im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 3 - Die Ortsrandeingrünung hat in lockerer Anordnung mit standortheimischen Gehölzen zu erfolgen.

§ 4 - Der Ausgleich ist entsprechend der Bayerischen Kompensationsverordnung mit dem Bauantrag zu ermitteln und festzulegen.

§ 5 - Der Mindestabstand von Garagen zu öffentlichen Verkehrsflächen beträgt 5 m.

HINWEISE

1. Nutzung der Basisdaten der Bayer. Vermessungsverwaltung.
Für Maß- und Lagegenauigkeit wird keine Gewähr übernommen.

2. Flurgrenze

3. Flurnummer, zum Beispiel

4. Hauptgebäude / Gebäude (Bestand)

5. Grenze der Außenbereichssatzung vom 27.04.2020

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 20.03.2023 die Aufstellung der Änderung mit Deckblatt Nr. 1 der Außenbereichssatzung beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.07.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zu dem Entwurf der Änderung mit Deckblatt Nr. 1 der Außenbereichssatzung in der Fassung vom 05.05.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 10.07.2023 bis 23.08.2023 beteiligt.

3. Der Entwurf der Änderung mit Deckblatt Nr. 1 der Außenbereichssatzung in der Fassung vom 05.05.2023 wurde mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 19.07.2023 bis 23.08.2023 öffentlich ausgelegt.

4. Die Gemeinde Neureichenau hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 30.10.2023 die Änderung mit Deckblatt Nr. 1 der Außenbereichssatzung gem. § 10 (1) BauGB in der Fassung vom 05.05.2023 als Satzung beschlossen.

Neureichenau, 27. NOV. 2023

Kristina Urmann
Erste Bürgermeisterin

(Siegel)

5. Ausgefertigt

Neureichenau, 28. NOV. 2023

Kristina Urmann
Erste Bürgermeisterin

(Siegel)

6. Der Satzungsbeschluss zur Änderung mit Deckblatt Nr. 1 der Außenbereichssatzung wurde am 30. NOV. 2023 gem. § 10 (3) Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Die Änderung mit Deckblatt Nr. 1 der Außenbereichssatzung ist damit in Kraft getreten.

Neureichenau, 30. NOV. 2023

Kristina Urmann
Erste Bürgermeisterin

(Siegel)

GEMEINDE NEUREICHENAU
LANDKREIS FREYUNG-GRAFENAU

AUSSENBEREICHSSATZUNG
HINTERFREUNDORF - SIEDLUNG

Änderung mit Deckblatt Nr. 1

Masstab = 1 : 1.000

Fertigstellungsdaten:

Entwurf: 26.04.2023
Entwurf: 05.05.2023

Entwurfsverfasser:

Huber Planungs-GmbH
Hubertusstr. 7, 83022 Rosenheim
Tel. 08031 381091
huber.planungs-gmbh@t-online.de