



- § 1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes "Gsenget" (Planungsstand 29.07.1996) und seiner 1. Änderung (Planungsstand 16.12.2005).
- § 2 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Gsenget"
- § 3 Es gelten die Textlichen Festsetzungen und die Zeichenerklärung des Bebauungsplanes "Gsenget" (Planungsstand 29.07.1996) und die der 1. Änderung (Planungsstand 16.12.2005):
 - 1. Art der baulichen Nutzung
 - 1.1. Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - 2. Maß der baulichen Nutzung
 - 2.1. Gebäude
 - 2.1.1. Zahl der Vollgeschosse
 - Geplante Gebäude mit eingetragener Geschößzahl
 - Mittelstrich = Firstrichtung
 - max. 2 Vollgeschosse zulässig
 - Bauweise: Erdgeschoss und 1 Obergeschoss
 - 3. Bauweise, Baugrenzen
 - 3.2. nur Einzelhäuser zulässig
 - 3.3. Baugrenze
 - Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.
- 13. Planungen, Nutzungsregelungen und Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
 - 13.9. Pflanzliste
 - Großbaum (veränderbar)
 - Kleinbaum (veränderbar)
 - Gehölzpflanzung
 - 15. Sonstige Planzeichen
 - 15.1. KFZ-Stauraum, der zur Straße hin nicht eingezäunt werden darf.
 - 15.2. Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung
 - 15.3. Firstrichtung
 - Hinweise:
 - Grundstücksnumerierung
 - Grenzstein
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücksnummer
 - § 4 Zusätzlich wird durch Planzeichen festgesetzt:
 - 15.5. Straßenbegleitgrün (Bankett)

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN
Gemarkung Gsenget

§ 5 Zusätzlich wird durch Text festgesetzt:
Balkone, Terrassen und Treppen sowie Vordächer sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 24.07.2017 die Aufstellung der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.08.2017 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.07.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.10.2017 bis 18.12.2017 beteiligt.
3. Der Entwurf der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.07.2017 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.11.2017 bis 18.12.2017 öffentlich ausgelegt.
4. Die Gemeinde Neureichenau hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 19.02.2018 die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 24.07.2017 als Satzung beschlossen.

Neureichenau, 20. Feb. 2018

Walter Berman
Erster Bürgermeister



Neureichenau, 20. Feb. 2018

Walter Berman
Erster Bürgermeister



6. Der Satzungsbeschluss zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans wurde am 08. März 2018 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans ist damit in Kraft getreten.

Neureichenau, 09. März 2018

Walter Berman
Erster Bürgermeister



GEMEINDE NEUREICHENAU
LANDKREIS FREYUNG-GRAFENAU

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG
"GSENGET", 2. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG

Bebauungsplan der Innenentwicklung im Außenbereich nach § 13 b BauGB

Die Gemeinde Neureichenau erlässt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 2, 2a, 3, 4, 8, 9 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB), der Art. 81, 79, 3, 6 und 7 der Bayer. Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diese Bebauungsplanänderung als

SATZUNG.

Maßstab = 1 : 1.000

Fertigstellungsdaten:

Entwurf: 24.07.2017

Entwurfsverfasser der 2. Änderung:

Huber Planungs-GmbH
Hubertusstraße 7, 83022 Rosenheim
Tel. 08031 / 381091, Fax 08031 / 37695
huber.planungs-gmbh@t-online.de