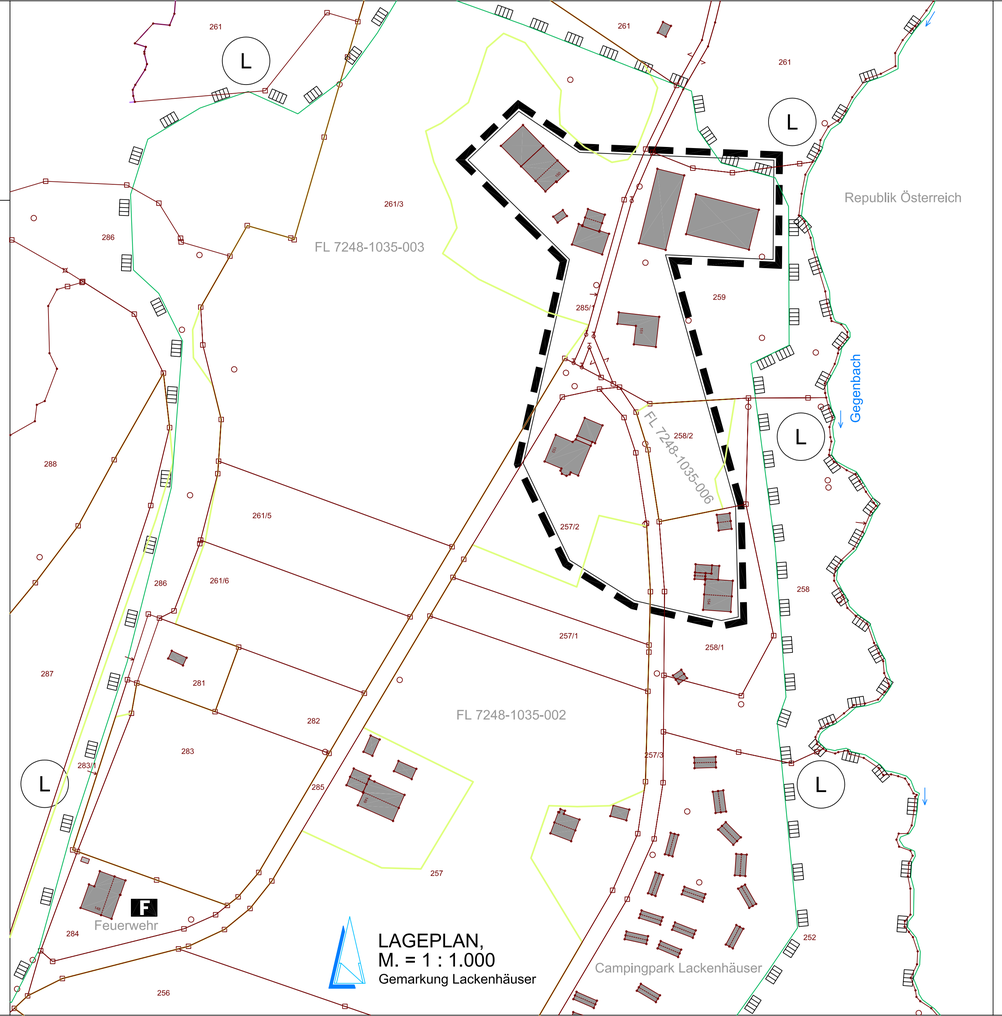

Die Gemeinde Neureichenau erlässt aufgrund des § 35 (6) des Baugesetzbuches (BauGB) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgende Satzung:

BESTIMMUNGEN ÜBER DIE ZULÄSSIGKEIT DURCH PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Außenbereichssatzung

BESTIMMUNGEN ÜBER DIE ZULÄSSIGKEIT DURCH TEXT

§ 1 - Die Grenzen für den bebauten Bereich der Ansiedlung "Lackenhäuser - Feuerwehrgerätehaus" 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

258/2

3. Flurnummer, zum Beispiel

4. Hauptgebäude / Gebäude (Bestand)

5. Biotopkartierung Bayern Flachland
Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt,
www.lfu.bayern.de

L

6. Landschaftsschutzgebiet

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 30.06.2025 die Aufstellung der Außenbereichssatzung beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.12.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zu dem Entwurf der Außenbereichssatzung in der Fassung vom 29.09.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 05.12.2025 bis 13.01.2026 beteiligt.

3. Der Entwurf der Außenbereichssatzung in der Fassung vom 29.09.2025 wurde mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 08.12.2025 bis 13.01.2026 im Internet veröffentlicht und zusätzlich öffentlich ausgelegt.

4. Die Gemeinde Neureichenau hat mit Beschluss des Gemeinderates vom .....19.01.2026 die Außenbereichssatzung gem. § 10 (1) BauGB in der Fassung vom 29.09.2025 als Satzung beschlossen.

Neureichenau, 29.01.2026

Kristina Urmann
Erste Bürgermeisterin

(Siegel)

5. Ausgefertigt

Neureichenau, 30.01.2026

Kristina Urmann
Erste Bürgermeisterin

(Siegel)

6. Der Satzungsbeschluss zur Außenbereichssatzung wurde am 02.02.2026 gem. § 10 (3) Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Die Außenbereichssatzung ist damit in Kraft getreten.

Neureichenau, 02.02.2026

Kristina Urmann
Erste Bürgermeisterin

(Siegel)

GEMEINDE NEUREICHENAU
LANDKREIS FREYUNG-GRAFENAU

AUSSENBEREICHSSATZUNG
LACKENHÄUSER - FEUERWEHRGERÄTEHAUS

Masstab = 1 : 1.000

Fertigstellungsdaten:

Entwurf: 29.09.2025

Entwurfsverfasser:

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

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER
STADTPLANER
DES ÖFFENTLICHEN RECHTS