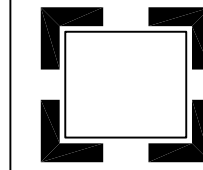


LAGEPLAN, M. = 1 : 1.000
Gemarkung Altreichenau



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 "Lackerau" 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 Ortsrandeingerünung 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.

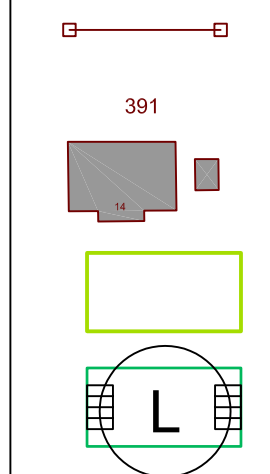
2. Flurgrenze

3. Flurnummer, zum Beispiel 391

4. Hauptgebäude / Gebäude (Bestand)

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

6. Landschaftsschutzgebiet



VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 30.06.2025 die Aufstellung der Außenbereichssatzung beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.11.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zu dem Entwurf der Außenbereichssatzung in der Fassung vom 06.10.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 14.11.2025 bis 19.12.2025 beteiligt.

3. Der Entwurf der Außenbereichssatzung in der Fassung vom 06.10.2025 wurde mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 17.11.2025 bis 19.12.2025 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 06.10.2025 als Satzung beschlossen.

Neureichenau, 20.01.2026

Kristina Urmann
Erste Bürgermeisterin



5. Ausgefertigt

Neureichenau, 20.01.2026

Kristina Urmann
Erste Bürgermeisterin



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



GEMEINDE NEUREICHENAU LANDKREIS FREYUNG-GRAFENAU

AUSSENBEREICHSSATZUNG LACKERAU

Masstab = 1 : 1.000

Fertigstellungsdaten:

Entwurf: 06.10.2025

Entwurfsverfasser:

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

