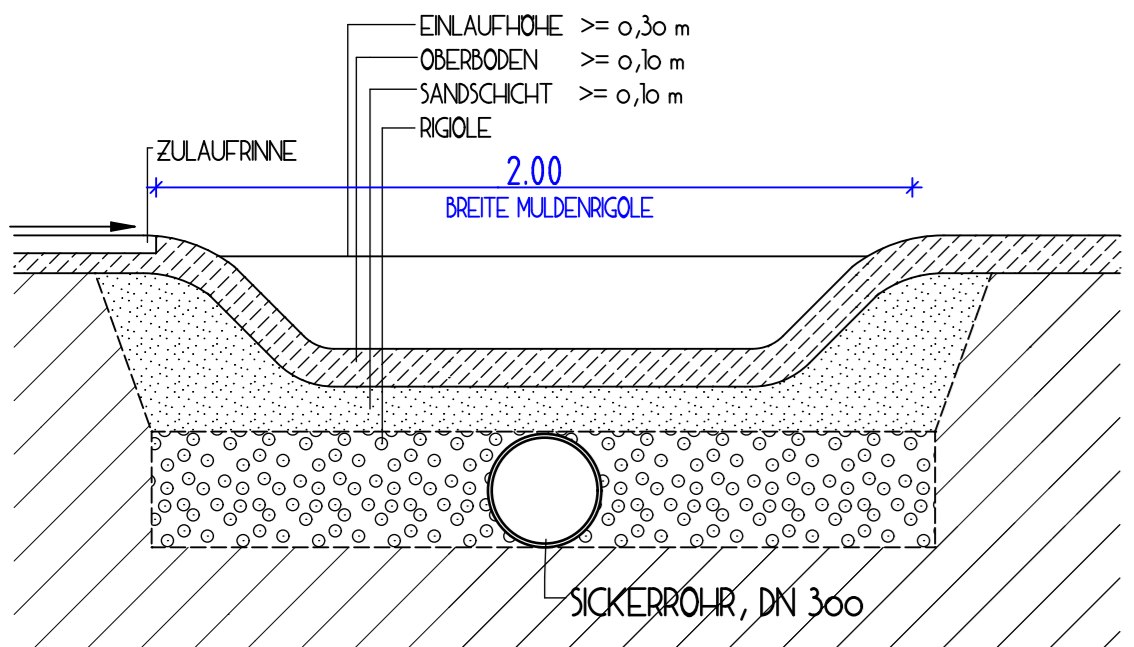


LAGEPLAN M 1:1000



DETAIL MULDENRIGOLE M 1:20 ALS VERSICKERUNGSSYSTEM

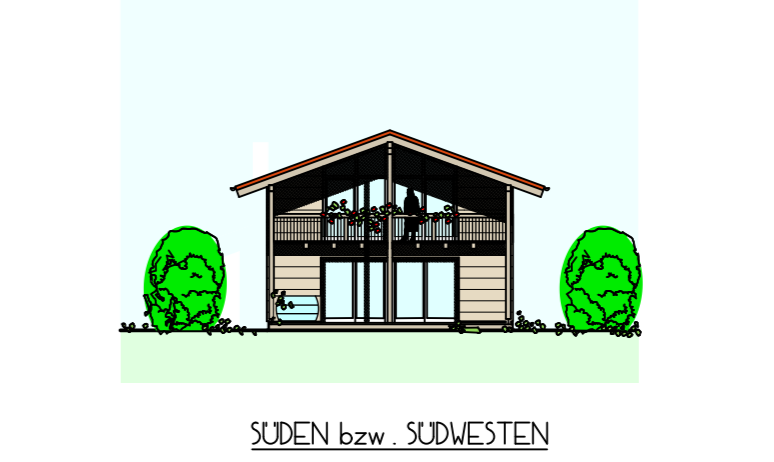
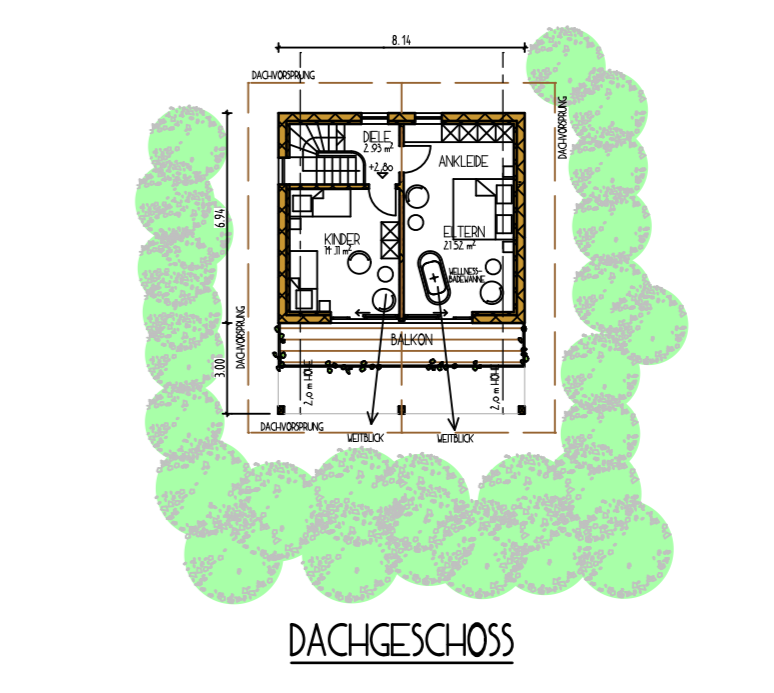
PLANLICHE FESTSETZUNGEN (PLANZEICHEN nach Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

- 1. Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sowie §§ 1-11 BauNVO)
 - SO Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 1 + 2 BauNVO, TOURISMUS
- 2. Mass der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 BauNVO)
 - SO1: Grundflächenzahl bei SO 1: 0,4; Geschossflächenzahl bei SO 1: 0,8
 - SO2: Grundflächenzahl bei SO 2 + SO 3: 0,3; Geschossflächenzahl bei SO 2 + SO 3: 0,6
 - SO3: Grundflächenzahl bei SO 2 + SO 3: 0,3; Geschossflächenzahl bei SO 2 + SO 3: 0,6
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 22 und 23 BauNVO)
 - 0 offene Bauweise
 - ABW abweichende Bauweise
- 4. Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - 4.1 öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - 4.2 private Straßenverkehrsfläche/Wege
 - 4.3 Sichtdreieck mit einer Schenkellänge von jeweils 110,0 m und 3,0 m Anfahrtsicht
- 5. Hauptversorgung- und Abwasserleitung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
 - 5.1 Best. Trinkwasserleitung
 - 5.2 Best. Entwässerung Wasser
 - 5.3 Best. Oberflurhydrant
 - 5.4 Best. Schmutzwasserkanal mit Schacht
 - 5.5 gepl. Schmutzwasserleitung
 - 5.6 best. Oberflurwasserleitung
 - 5.7 neu gepl. Oberflurwasserleitung
 - 5.8 neue Mulden-Rigole als Versickerungsanlage
 - 5.9 unterirdische Niederspannungsentleitung der BAYERWERK NETZ GMBH
 - 5.10 unterirdische Mittelspannungsentleitung der BAYERWERK NETZ GMBH
 - 5.11 Best. Trafogebäude
- 6. Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - 6.1 private Grünflächen
- 7. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)
 - 7.1 neu zu pflanzende Gehölze (siehe Pflanzschema 1 + 2)
 - 7.2 neu zu pflanzende Bäume und Gehölze
 - 7.3 zu erhaltende, bestehende Bäume
 - 7.4 zu erhaltende Hecken-/Baum-Randstrukturen bzw. best. Wald
 - 7.5 best. Sukzessionswald
 - 7.6 Ausgleichsfläche als artenreiche Wiese mit Reptilienbausteinen
 - 7.7 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - 7.8 Landschaftsschutzgebiet
- 8. Sonstige Festsetzungen**
 - 8.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - 8.2 Gebiete unterschiedlicher Nutzung
 - 8.3 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (Stellflächen für Gäste und Mitarbeiter)
 - 8.4 Umgrenzung von Flächen für Wohnmobil-Stellplätze
 - 8.5 PD Dachform: Pultdach bei Bestandsgebäuden und Neubauten
 - 8.6 SD Dachform: Satteldach bei Bestandsgebäuden und Neubauten
 - 8.7 FD Dachform: Flachdach bei Bestandsgebäude
 - 8.8 Anbaufreie Zone 7,50 m (zur Kreisstrasse FRG 8)
 - 8.9 Baumfallgrenze 25,0 m, gemessen vom Baumstamm aus
 - 8.10 Fläche für Langlaufloipe
 - 8.11 Regenrückhaltebecken; Inhalt = 920 m³
 - 8.12 Holz-Schallschutzwand
 - 8.13 Grenze Bauabschnitt I und II bei SO 3
 - 8.14 Bauabschnitt 1
 - 8.15 Bauabschnitt 2
 - 8.16 FUSSGÄNGER-ÜBERGANG (ZEBRASTREIFEN)
 - 8.17 MÜLLTONNEN-SAMMELPLATZ

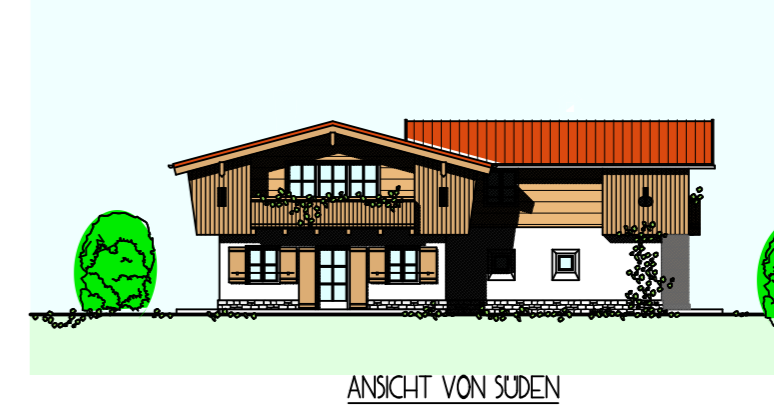
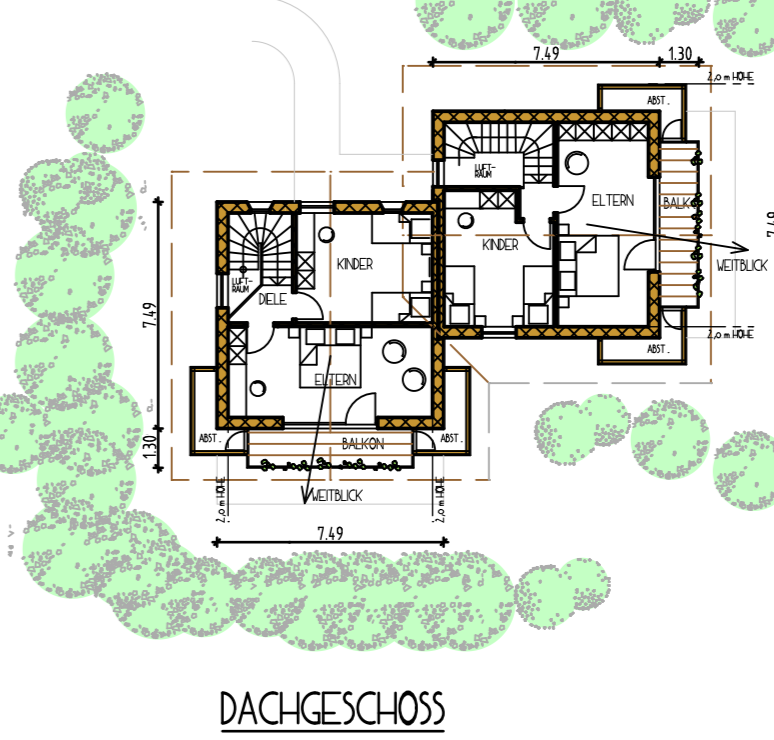
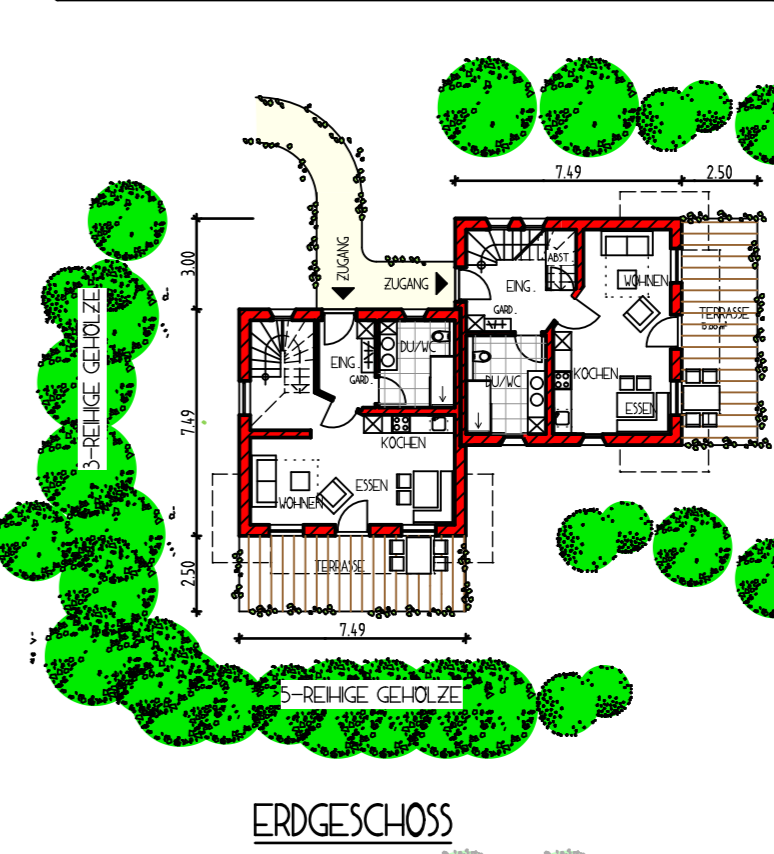
PLANZEICHEN ALS HINWEISE

- 1105 BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE UND GRENZSTEINE
- FLURNUMMER
- BEST. GEBÄUDE
- HÖHENSCHICHTLINIEN
- BEST. WALD UND BEST. PFLANZUNGEN
- KARTIERTES BIOTOP MIT NUMMER
- BUS-HALTESTELLE

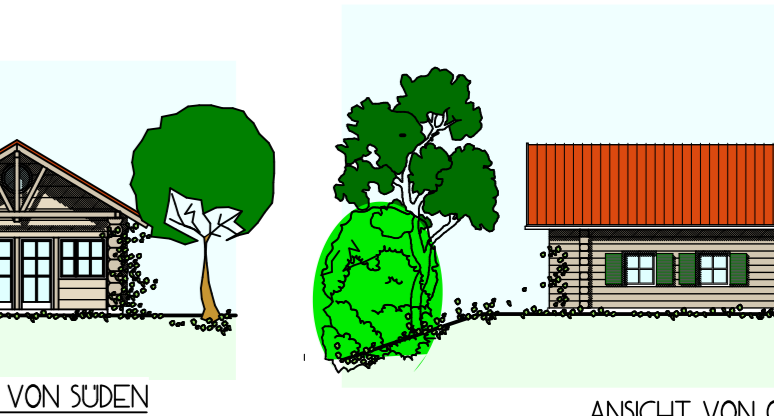
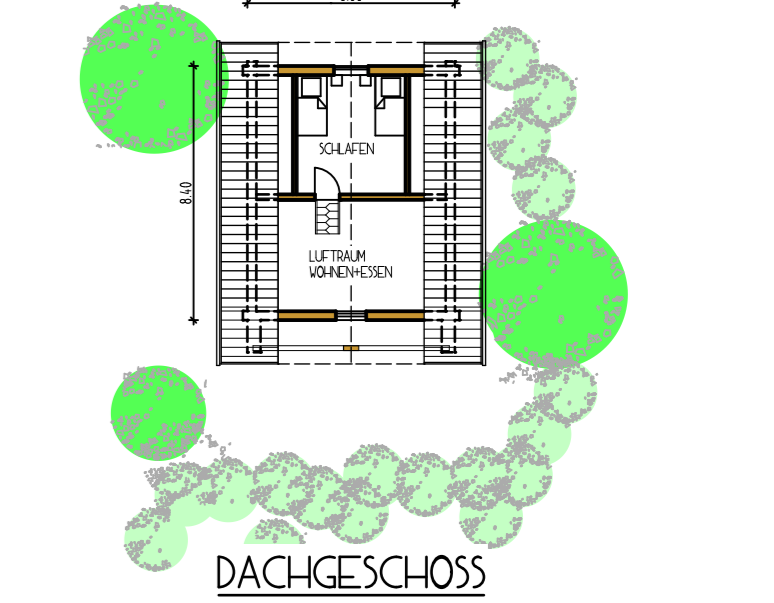
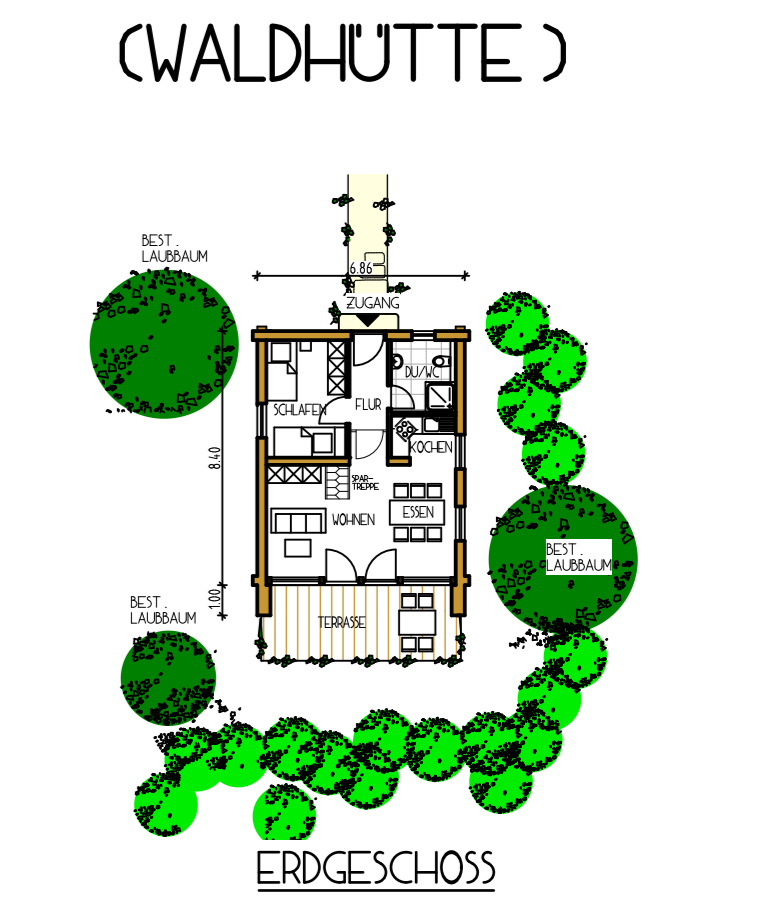
FERIENHAUS TYP 1



FERIENHAUS TYP 2

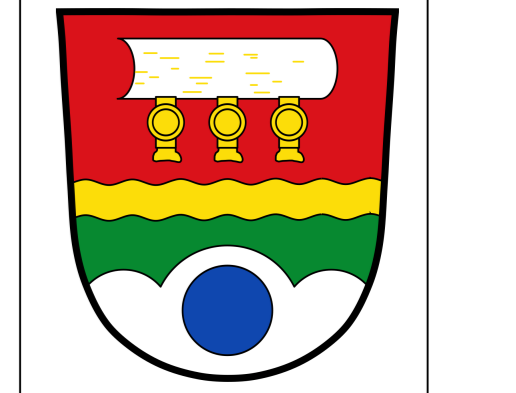


FERIENHAUS TYP 3 (WALDHUTTE)



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "SO TOURISMUS GUT RIEDELSBACH" SONDERGEBIET gem. § 11 Abs. 1+2 BauNVO
A2 : VORHABEN- UND ERSCHLISSUNGSPLAN

GEMEINDE NEUREICHENAU
LANDKREIS FREYUNG-GRAFENAU
REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN



ENDAUSFERTIGUNG

GEMEINDE NEUREICHENAU Neureichenau, den 10. April 2026		Kristina Urmann, 1. Bürgermeisterin
ENTWURFSVERFASSER Hauzenberg, den 23. April 2026		Ludwig A. Bauer, Architekt & Stadtplaner
PLANSTELLUNG	A 5	23.03.2026
1. ÄNDERUNG		
2. ÄNDERUNG		
ENDAUSFERTIGUNG	A 5	23.03.2026

ARCHITEKTURBÜRO
LUDWIG A. BAUER
AM KALVARIENBERG 15
91051 HAUZENBERG