

LAGEPLAN M 1:1000

PLANLICHE FESTSETZUNGEN
(PLANZEICHEN nach Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. **Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 6 BauGB sowie §§ 11-11 BauNVO)
 - 1.1 **SO** Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 1 + 2 BauNVO, TOURISMUS
2. **Mass der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 BauNVO)
 - 2.1 0,4 Grundflächenzahl bei SO 1
 - 2.2 0,8 Geschossflächenzahl bei SO 1
 - 2.3 0,3 Grundflächenzahl bei SO 2 + SO 3
 - 2.4 0,6 Geschossflächenzahl bei SO 2 + SO 3
 - 2.5 IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze: 4 Vollgeschosse
 - 2.6 III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze: 3 Vollgeschosse
 - 2.7 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze: 2 Vollgeschosse
 - 2.8 I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze: 1 Vollgeschoss
3. **Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 22 und 23 BauNVO)
 - 3.1 0 offene Bauweise
 - 3.2 ABW abweichende Bauweise
 - 3.3 Baugrenze
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. Trinkwasser-Hochbehälter
 - 5.3 Best. Oberflurhydrant
 - 5.4 Best. Schmutzwasserkanal mit Schacht
 - 5.5 gepl. Schmutzwasserleitung
 - 5.6 best. Oberflächenwasserleitung
 - 5.7 neu gepl. Oberflächenentwässerung
 - 5.8 neue Mulden-Rigole als Verrieselungssystem
 - 5.9 unterirdische Niederspannungseitung der BAYERNWERK NETZ GMBH
 - 5.10 unterirdische Mittelspannungseitung der BAYERNWERK 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
Markierung mit farbigen Holzpflocken (Flur Nr. 1112)
 - 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 Bestandsgebäuden
 - 8.8 Anbauzone 7,50 m (zur Kreisstrasse FRG 8)
 - 8.9 Baumfallgrenze 25,0 m, gemessen vom Baumstamm aus
 - 8.10 Fläche für Langlaufloipe
 - 8.11 Best. Regenrückhaltebecken: Inhalt = 680 m³

PLANZEICHEN ALS HINWEISE

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

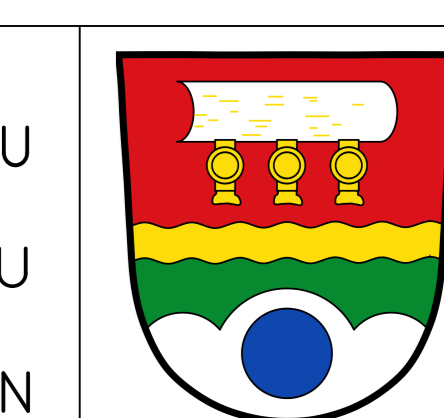
VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom **22.04.2024** gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich an der Anschlagtafel bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **20.08.2024** hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **20.08.2024** hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde Neureichenau hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
Gemeinde Neureichenau, den
Kristina Urmann, 1. Bürgermeisterin (Siegel)
7. Das Landratsamt hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom
AZ gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.
..... den
(Landratsamt FRG) (Siegel Genehmigungsbehörde)
8. Ausgefertigt
Gemeinde Neureichenau, den
Kristina Urmann, 1. Bürgermeisterin (Siegel)
9. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Hs 1 BauGB/
Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Hs 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.
Gemeinde Neureichenau, den
Kristina Urmann, 1. Bürgermeisterin (Siegel)

**BEBAUUNGSPLAN
"SO TOURISMUS
GUT RIEDELSBACH"**

SONDERGEBIET gem. § 11 Abs. 1+2 BauNVO

GEMEINDE NEUREICHENAU
LANDKREIS FREYUNG-GRAFENAU
REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN



- VERFAHRENSAUFERTIGUNG
- ANHÖRUNG T O B
- BÜRGERBETEILIGUNG
- ENDAUFERTIGUNG

GEMEINDE NEUREICHENAU Neureichenau, den		Kristina Urmann, 1. Bürgermeisterin	
ENTWURFSVERFASSER Hauzenberg, den 20.08.2024		Ludwig A. Bauer, Architekt + Stadtplaner	
PLANERSTELLUNG	A.S.	20.08.2024	ARCHITEKTURBÜRO LUDWIG A. BAUER AM KALVARIENBERG 15 91451 HAUZENBERG
1. ANDERUNG			
2. ANDERUNG			
ENDAUFSERTIGUNG			