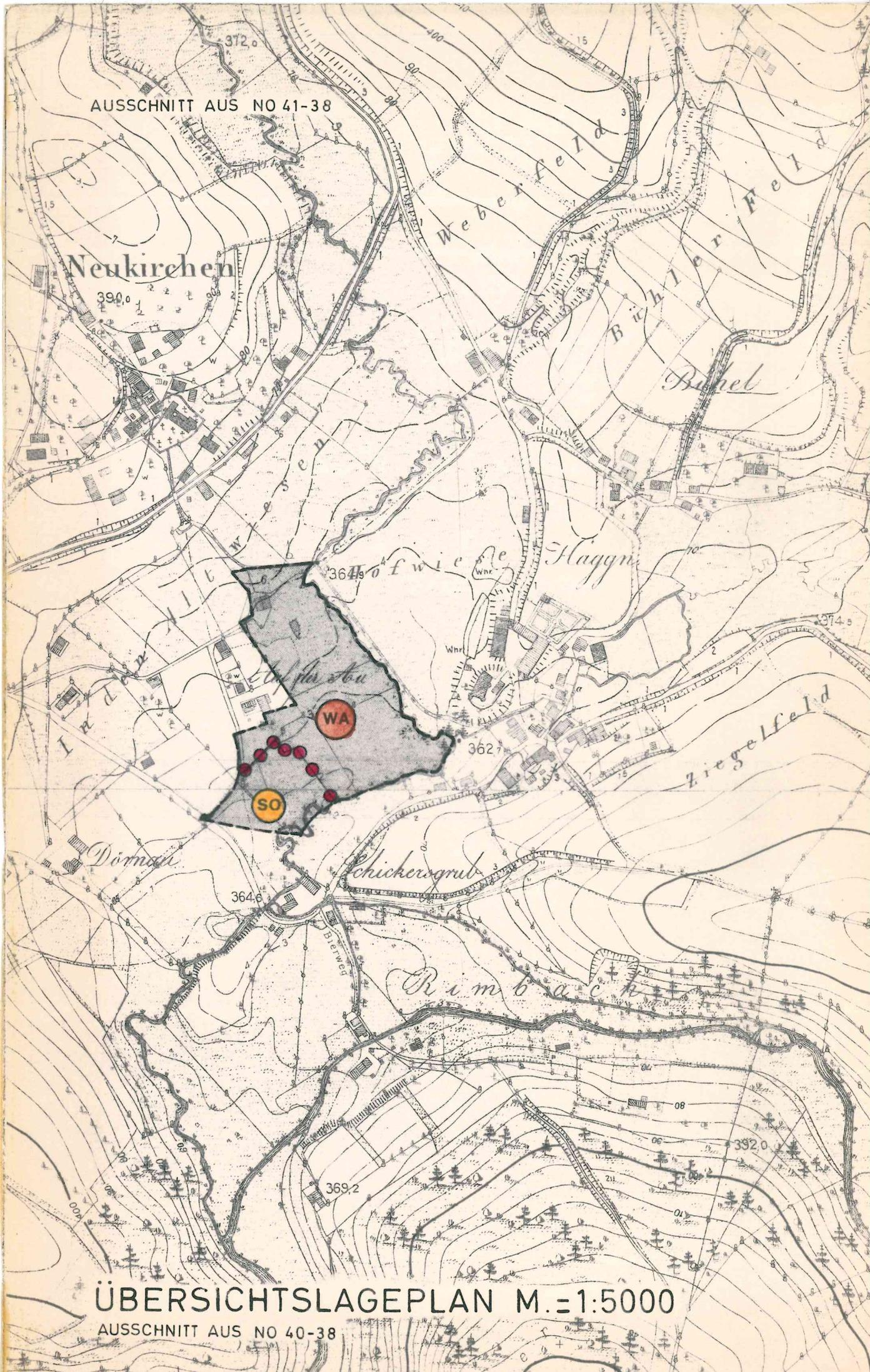


AUSSCHNITT AUS NO 41-38



Neukirchen

Weberfeld

Bühlerfeld

Haggen

Ziegelfeld

Haggen

WA

SO

Dörmann

Schickersgrut

Rimbach

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M.=1:5000

AUSSCHNITT AUS NO 40-38

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.1. BAUWEISE:
0.1.1. offen
- 0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:
0.2.1. Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 600 qm
- 0.3. FIRSTRICHTUNG:
0.3.1. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffern 2.1.3., 2.1.11. und 2.1.15.
- 0.4. EINFRIEDUNGEN:
0.4.4. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffern 2.1.3., 2.1.11. und 2.1.15.
Art: Holzlatten- oder Hanichelzaun, straßenseitig
Höhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,00 m
Ausführung: Oberflächenbehandlung: Braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz, Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend, Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante, Sockelhöhe: Höchstens 0,15 m über Gehsteigoberkante.
Pfeiler für Gartentüren und Tore sind zulässig in Mauerwerk verputzt oder glattem Beton.
Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.
- 0.5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:
0.5.3. Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen,
Traufhöhe: auf der Einfahrtseite nicht über 2,50 m
Kellergaragen sind unzulässig.
0.5.15. Bei zusammengebauten Garagen sind diese in der Höhe mit der Nachbargarage abzustimmen. Dachform und Dachneigung müssen einheitlich ausgebildet werden.
- 0.6. GEBÄUDE:
0.6.2. Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2.1.3.
Dachform: Satteldach 22 - 28°
Dachdeckung: Pfannen in dunklen Farben
Dachgaupen: unzulässig
Kniestock: unzulässig
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m
Ortgang: Überstand mind. 0,30 m, nicht über 1,00 m
Traufe: Überstand mind. 0,40 m, nicht über 1,00 m
Traufhöhe: talseitig nicht über 3,60 m ab gewachsenem Boden
- 0.6.5. Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2.1.11.
Dachform: Satteldach 30 - 35°
Dachdeckung: Pfannen in dunklen Farben
Dachgaupen: unzulässig
Kniestock: nicht über 0,80 m
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m
Ortgang: Überstand mind. 0,30 m, nicht über 1,00 m, bei Balkon bis 1,50 m
Traufe: Überstand mind. 0,40 m, nicht über 1,00 m
Traufhöhe: talseitig nicht über 4,30 m ab gewachsenem Boden
- 0.6.8. Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2.1.15.
Dachform: Satteldach 22 - 28°
Dachdeckung: Pfannen in dunklen Farben
Dachgaupen: unzulässig
Kniestock: unzulässig
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m
Ortgang: Überstand mind. 0,30 m, nicht über 1,00 m
Traufe: Überstand mind. 0,40 m, nicht über 1,00 m
Traufhöhe: talseitig nicht über 6,50 m ab gewachsenem Boden

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.1. WOHNBAUFLÄCHEN:

1.1.3.  Allgemeine Wohngebiete § 4 Bau-NVO, Absatz 1 - 3

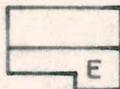
1.2. GEMISCHTE BAUFLÄCHEN:
1.3. GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN: } entfällt
1.4. SONDERBAUFLÄCHEN:

1.4.2.  Sondergebiete § 11 Bau-NVO.
Zugelassen sind Pensionen, Hallenbad und Ponyreitstall sowie Wohnungen, die im Zusammenhang mit dem Fremdenverkehr stehen (Bedienstete).

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:

(Geplante Wohngebäude mit eingetragener Geschoszahl; Mittelstrich = Firstrichtung)

2.1.3.  als Höchstgrenze Erdgeschoß
Bei WA: GRZ = 0,4, GFZ = 0,5,
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

2.1.11.  als Höchstgrenze Erdgeschoß und Teilausbau des Dachgeschosses
Bei WA: GRZ = 0,4, GFZ = 0,7,
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

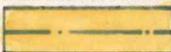
2.1.15.  als Höchstgrenze Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß. Dachgeschoßausbau unzulässig.
Bei SO: GRZ = 0,4, GFZ = 0,8,
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

3.5.  Baugrenze

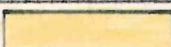
4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF: entfällt

5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE:

5.2.  überörtliche Hauptverkehrsstraßen

5.4.  Sichtdreiecke: Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 0,80 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden.

6. VERKEHRSFLÄCHEN:

6.1.  Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn)

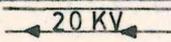
6.1.1.  Gehweg

6.3.  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN:

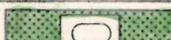
7.4.  Umformerstation

8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGENSANLAGEN UND -LEITUNGEN:

8.1.  Hochspannungsleitung mit Nennspannung und Schutzzone

8.2.  Hochspannungsmast

9. GRÜNFLÄCHEN UND BEPFLANZUNG:

9.6.  Sportplatz

9.9.  öffentliche Grünflächen

9.13.  Verkehrsgrünfläche

9.27.  Bindung für die Erhaltung von Baumgruppen

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT: entfällt

11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN: entfällt

12. FLÄCHEN FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT: entfällt

13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

13.1.1.  Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgezaunt werden dürfen

13.1.2.  Flächen für Gemeinschaftsstellplätze

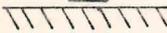
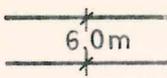
13.1.5.  Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

13.3.  mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

13.5.  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

- 14.11.1.  Gebäude zum späteren Abbruch vorgesehen
- 14.12.2.  Durchgang, Durchfahrt, überdeckter Sitzplatz
- 14.12.4.  Bebauungsgrenze, anbaufreie Zone
- 14.12.5.  Garagenzufahrt
- 14.12.6.  Hauseingang
- 14.12.7.  Bepflanzungsvorschlag
- 14.13.3.  Hauptwasserleitung
- 14.14.8.  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen)
- 14.15.1.  Maßzahl
- 14.16.1.  Grundstücksnumerierung

15. HINWEISE:

entfällt

16. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:

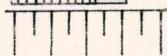
16.1. FESTPUNKTE:

entfällt

16.2. GRENZPUNKTE UND GRENZEN:

- 16.2.1.  Grenzstein
- 16.2.4.  Flurstücksgrenze, Uferlinie
- 16.2.5.  Nutzungsartengrenze, Fahrbahnbegrenzung (Randstein)

16.3. BAUWERKE:

- 16.3.1.  Wohngebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
- 16.3.2.  Nebengebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
- 16.3.6.  Böschung
- 16.3.7.  Brücken

16.4. STRASSEN UND WEGE:

- 16.4.1.  abgemarkter Weg
- 16.4.2.  nicht abgemarkter Weg
- 16.4.3.  Fußweg

16.5. GEWÄSSER:

- 16.5.3.  Bach (Pfeil = Fließrichtung)

16.6. NUTZUNGSARTEN:

- 16.6.1. **OHNE KARTENZEICHEN** Acker, Grünland, Hofraum, Weg, freier Platz, Lagerplatz usw.

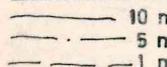
- 16.6.2.  Acker mit Obstbäumen

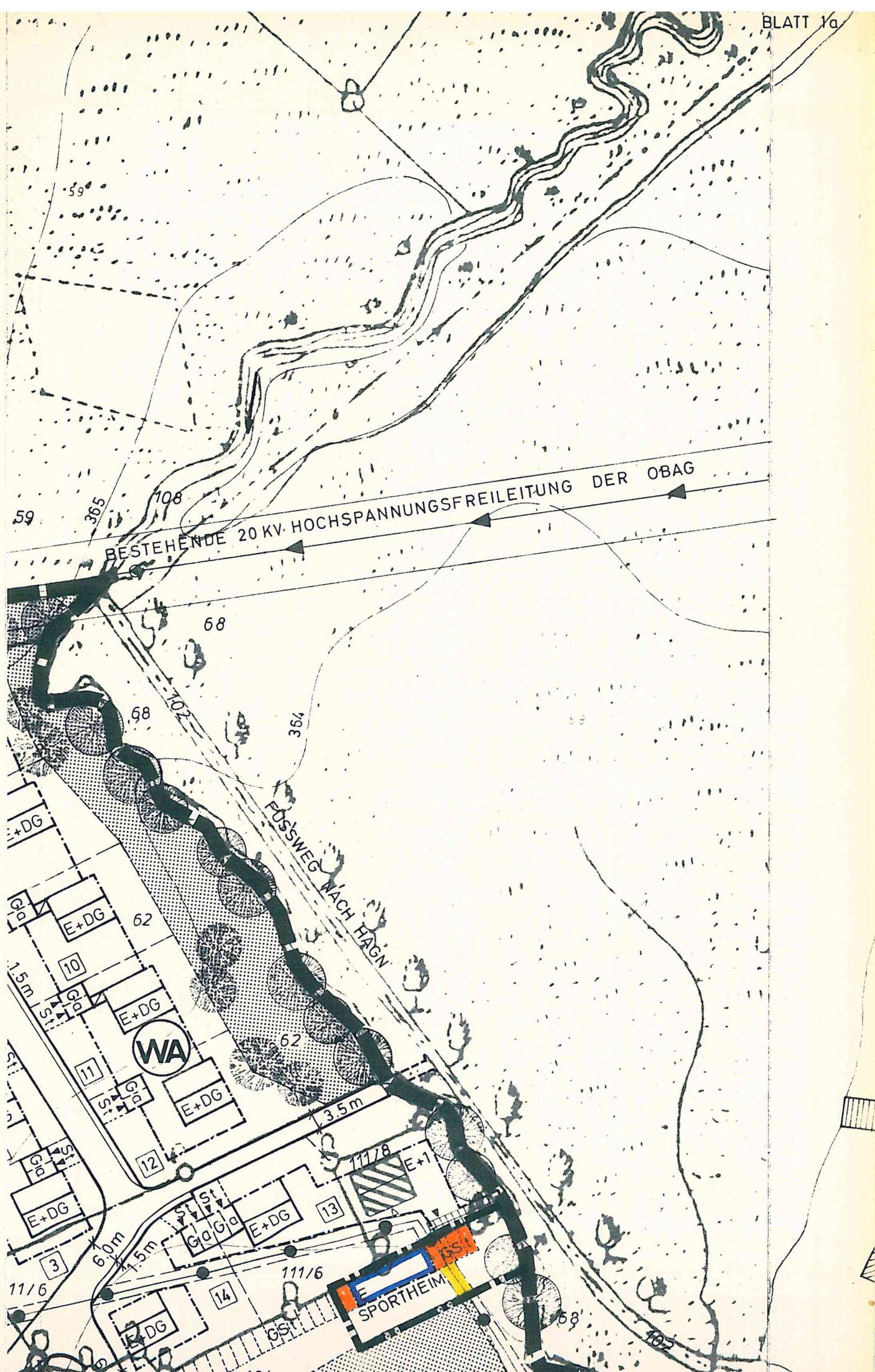
- 16.6.18.  Alleebäume

16.7. TOPOGRAPHISCHE GEGENSTÄNDE:

entfällt

16.8. VERSCHIEDENES:

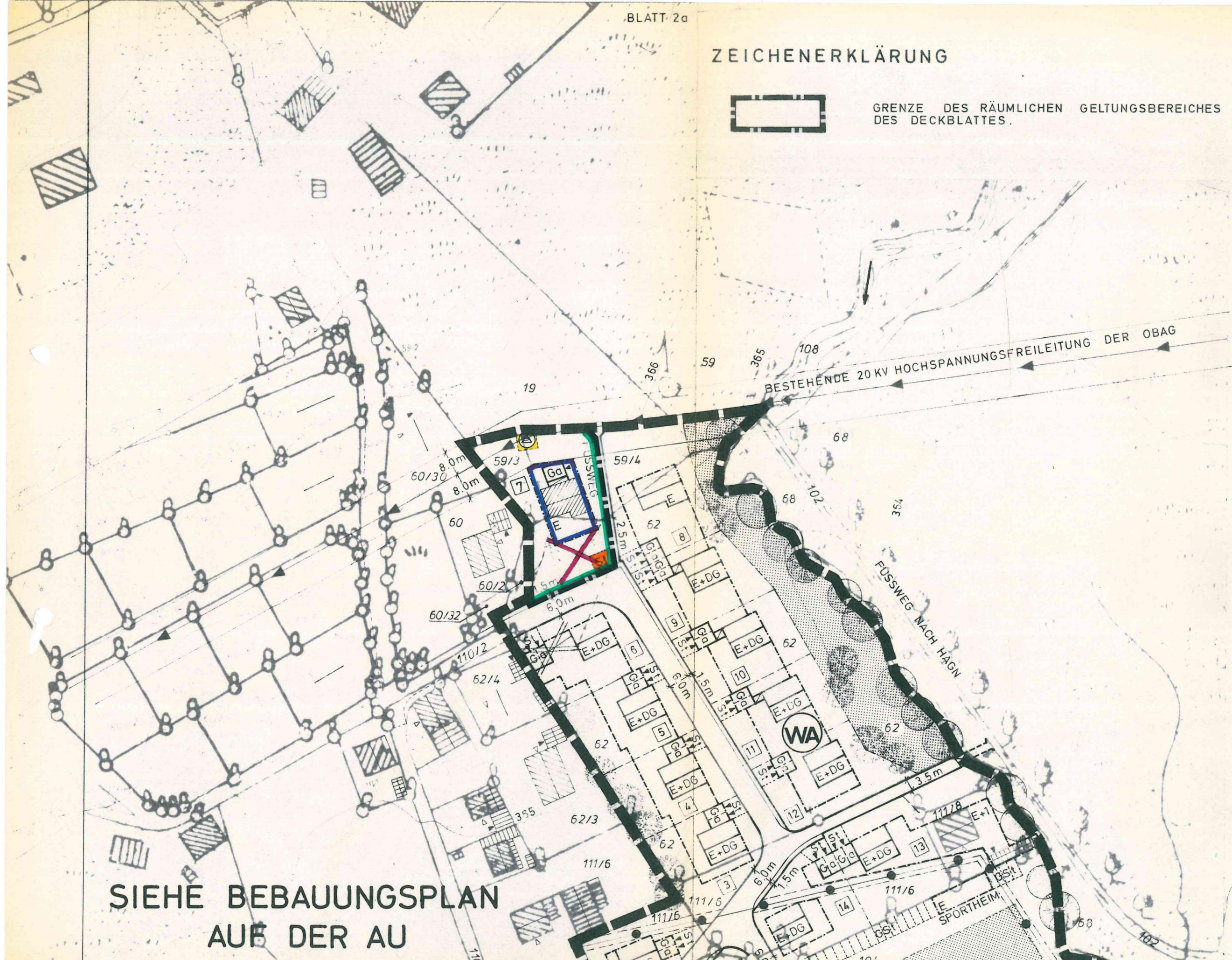
- 16.8.1.  Höhenlinien
10 m
5 m
1 m



ZEICHENERKLÄRUNG

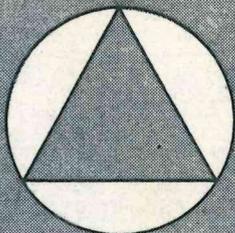


GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
DES DECKBLATTES.



SIEHE BEBAUUNGSPLAN
AUF DER AU

NORD



M A S S T A B
B E B A U U N G S P L A N
1 : 1 0 0 0
Ü B E R S I C H T S L A G E P L A N

Planunterlagen:

Amliche Flurkarten der Vermessungsämter im Maßstab 1:1000, Stand der Vermessung vom Jahre 1972. Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nicht geeignet.

Höhenschichtlinien vergrößert aus der amtlichen bayerischen Höhenflurkarte vom Maßstab 1:5000 auf den Maßstab 1:1000. Zwischen-Höhenschichtlinien sind zeichnerisch interpoliert. Zur Höhenentnahme für ingenieurtechnische Zwecke nur bedingt geeignet. Photogrammetrische bzw. tachymetrische Höhenaufnahmen wurden von der Firma

erstellt.

Die Ergänzung des Baubestandes der topographischen Gegebenheiten sowie der ver- und entsorgungstechnischen Einrichtungen erfolgte am 1. 3. 1972 (keine amtliche Vermessungsgenauigkeit).

Untergrund: Aussagen und Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten noch aus Zeichnung und Text abgeleitet werden.

Nachrichtliche Übernahmen: Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

Urheberrecht: Für die Planung behalte ich mir alle Rechte vor. Ohne meine vorherige Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

GEZ.:	5. 5. 1977		
GEPR.:			
GES.:			
U. DA.	U. z. V.		
GEAND. AM	ANLASS	VON	
ZEICHNUNGS-NR.			
D. 72. 1050. D. 2			

B E B A U U N G S P L A N

AUF DER AU - ERWEITERUNG

VOM 11. 7. 1973

D E C K B L A T T N R. 3

bestehend aus den Blättern 3a - 3c.
VEREINFACHTE ÄNDERUNG NACH § 13 B.BAUG.

STADT/M./GEMEINDE: NEUKIRCHEN
L A N D K R E I S : S T R A U B I N G - B O G E N
R E G . - B E Z I R K : N I E D E R B A Y E R N

1. ZUSTIMMUNG

Die Eigentümer der betroffenen und benachbarten Grundstücke stimmen dieser Änderung zu.

Unterschriften der Eigentümer:

Fl.St.Nr. 104..... *M. Fabels*
Fl.St.Nr. 109..... *W. Schoben*

2. SATZUNG

Die ~~Stadt~~/Gemeinde hat mit Beschluss

vom 23. 5. 1977 diese Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Bundesbaugesetz u. Art. 107 Abs. 4 Bayerische Bauordnung als Satzung beschlossen.

Neukirchen, den 23. 5. 1977

Prins b. b.
Bürgermeister

3. BEKANNTMACHUNG

Die als Satzung beschlossene Änderung des Bebauungsplanes ist am 25. 05. 1977 ortsüblich durch Anschlag bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 12 Bundesbaugesetz rechtsverbindlich.

Neukirchen, den 25. 5. 1977

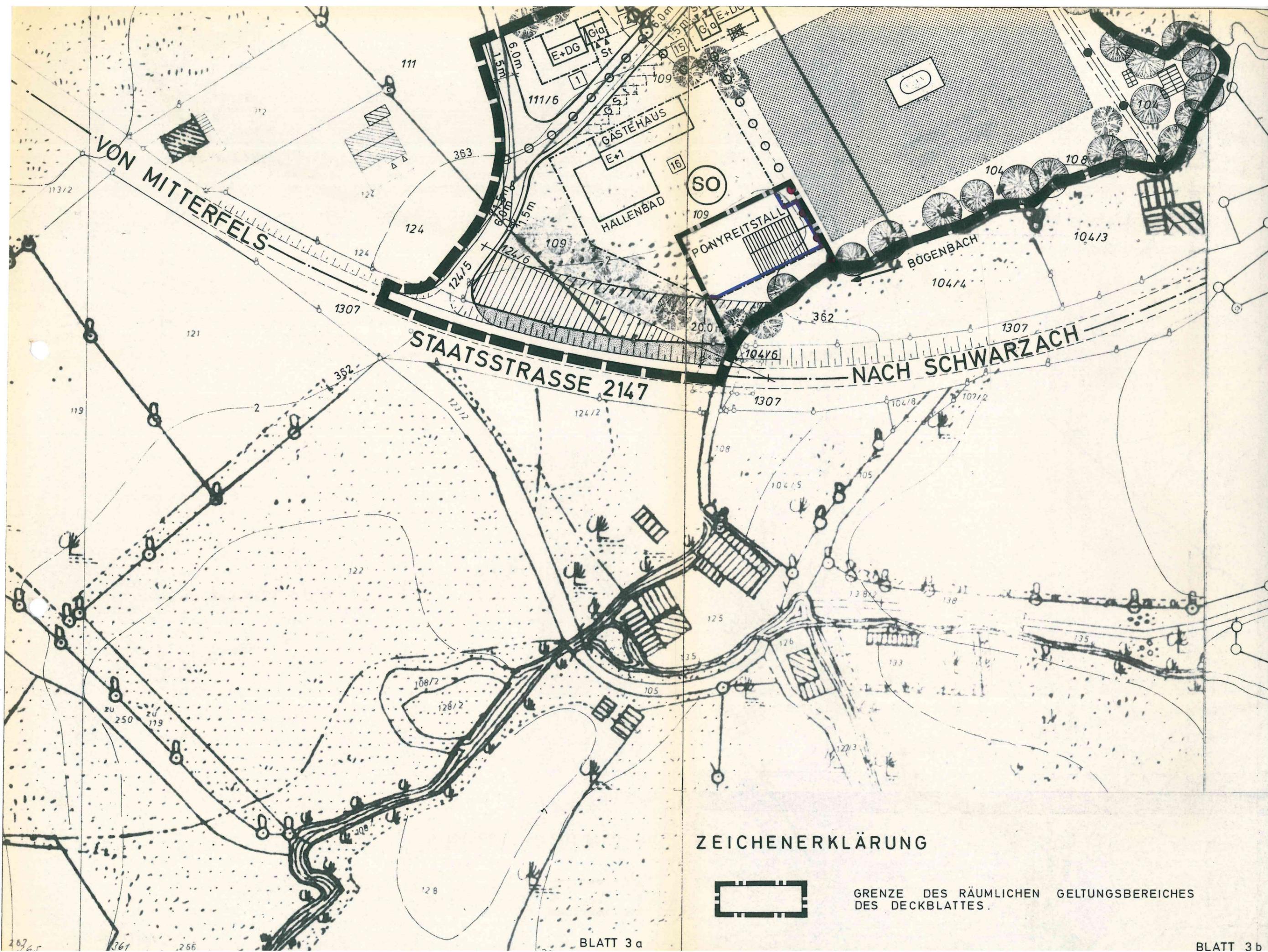
Prins b. b.
Bürgermeister

LANDSHUT, DEN 5. MAI 1977

Hans Kritschel

FERTIGUNG
FÜR
GEMEINDE

A R C H I T E K T U R B Ü R O
H A N S K R I T S C H E L
S T Ä D T E B A U L I C H E P L A N U N G E N
8 3 0 0 L A N D S H U T
R E G E N S B U R G E R S T R A S S E 4
T E L E F O N 0 8 7 1 - 3 4 5 9



ZEICHENERKLÄRUNG



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
DES DECKBLATTES.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

BLATT 4 c

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.1. WOHNBAUFLÄCHEN:

1.1.3.  Allgemeine Wohngebiete § 4 Bau-NVO, Absatz 1 - 3

1.2. GEMISCHTE BAUFLÄCHEN: } entfällt
1.3. GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN: }

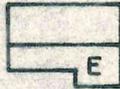
1.4. SONDERBAUFLÄCHEN:

1.4.2.  Sondergebiete § 11 Bau-NVO.
Zugelassen sind Pensionen, Hallenbad, Reithalle und Ponyreitstall sowie Wohnungen, die im Zusammenhang mit dem Fremdenverkehr stehen (Bedienstete).

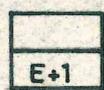
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:

(Geplante Wohngebäude mit eingetragener Geschoszahl; Mittelstrich = Firstrichtung)

2.1.3.  als Höchstgrenze Erdgeschoß
Bei WA: GRZ = 0,4, GFZ = 0,5,
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

2.1.11.  als Höchstgrenze Erdgeschoß und Teilausbau des Dachgeschosses
Bei WA: GRZ = 0,4, GFZ = 0,7,
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

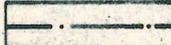
2.1.15.  als Höchstgrenze Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß. Dachgeschoßausbau unzulässig.
Bei SO: GRZ = 0,4, GFZ = 0,8,
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

3.5.  Baugrenze

4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF: entfällt

5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE:

5.2.  überörtliche Hauptverkehrsstraßen

5.4.  Sichtdreiecke: Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 0,80 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden.

6. VERKEHRSFLÄCHEN:

6.1.  Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn)

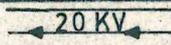
6.1.1.  Gehweg

6.3.  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN:

7.4.  Umformerstation

8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGENSANLAGEN UND -LEITUNGEN:

8.1.  Hochspannungsleitung mit Nennspannung und Schutzzone

8.2.  Hochspannungsmast

9. GRÜNFLÄCHEN UND BEPFLANZUNG:

9.6.  Sportplatz

9.9.  öffentliche Grünflächen

9.13.  Verkehrsgrünfläche

9.27.  Bindung für die Erhaltung von Baumgruppen

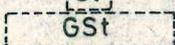
10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT: entfällt

11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN: entfällt

12. FLÄCHEN FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT: entfällt

13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

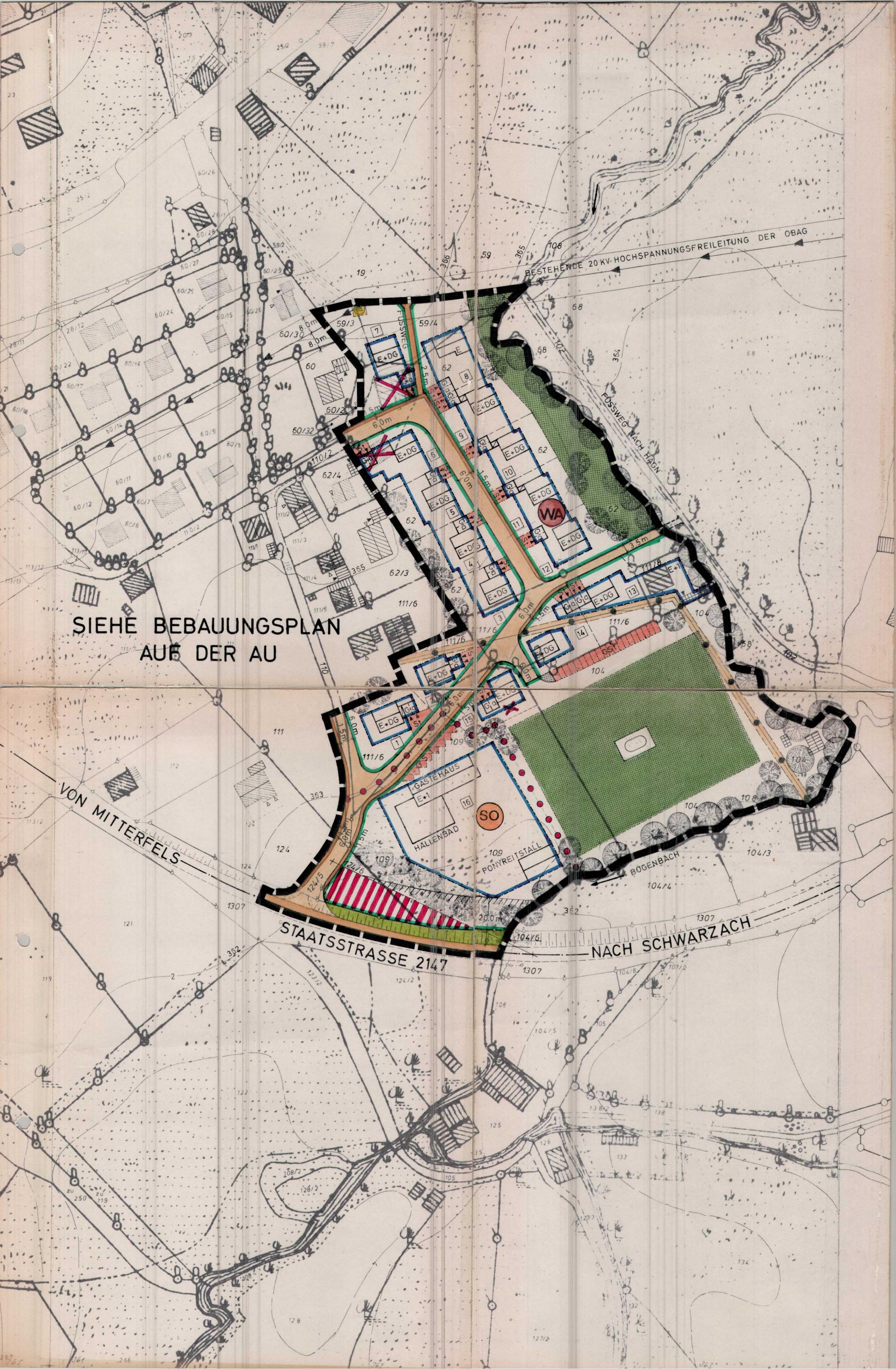
13.1.1.  Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgeäunt werden dürfen

13.1.2.  Flächen für Gemeinschaftsstellplätze

13.1.5.  Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

13.3.  mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

13.5.  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes



SIEHE BEBAUUNGSPLAN
AUF DER AU

VON MITTERFELS

STAATSSTRASSE 2147

NACH SCHWARZACH

BESTEHENDE 20 KV. HOCHSPANNUNGSFREILEITUNG DER OBAG

FUSSWEG NACH FAGN

LUSSEWEG

GASTHAUS
E+1

HALLENBAD

PONYREITSTALL

E+DG

SO

WA

104

104

104

104

104

104

104

104

104

104

104

104

60

60

60

60

60

60

60

60

60

60

60

60

60

60

60

60

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

62

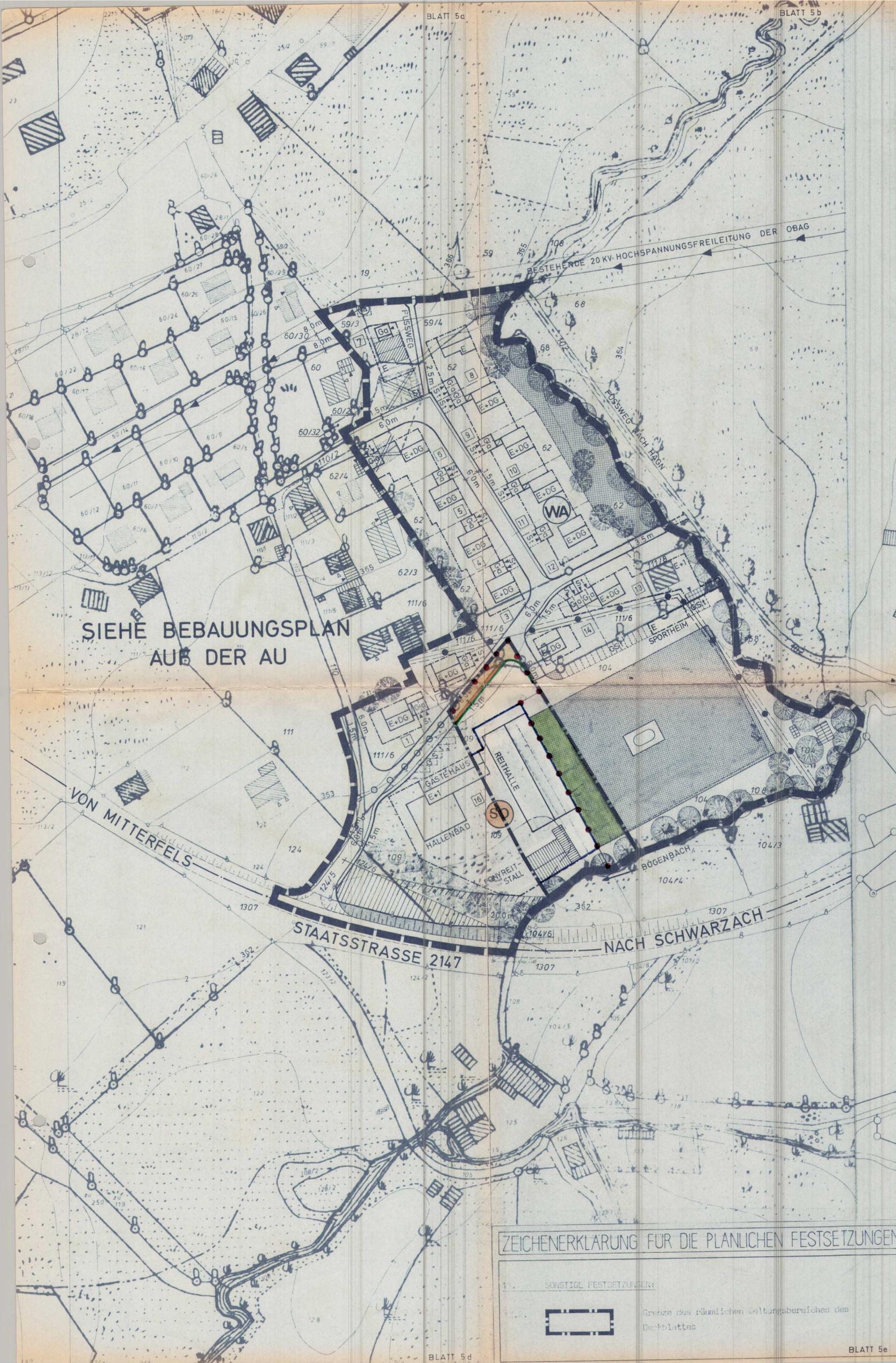
62

62

62

62

62



SIEHE BEBAUUNGSPLAN
AUF DER AU

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:
 - 1.1. WOHNBAUFLÄCHEN:
 - 1.1.3. **WA** Allgemeine Wohngebiete § 4 Bau-NVO, Absatz 1 - 3
 - 1.2. GEMISCHTE BAUFLÄCHEN: } entfällt
 - 1.3. GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN: }
 - 1.4. SONDERBAUFLÄCHEN:
 - 1.4.2. **SO** Sondergebiete § 11 Bau-NVO. Zugelassen sind Pensionen, Hallenbad, Reithalle und Ponyreitstall sowie Wohnungen, die im Zusammenhang mit dem Fremdenverkehr stehen (Bedienstete).
 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:
 - 2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE: (Geplante Wohngebäude mit eintragungsgeschosszahl; Mittelstrich = Firststrich)
 - 2.1.3. **E** als Höchstgrenze Erdgeschoss
Bei WA: GRZ = 0,4, GFZ = 0,5, soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.
 - 2.1.11. **E+DG** als Höchstgrenze Erdgeschoss und Teilausbau des Dachgeschosses
Bei WA: GRZ = 0,4, GFZ = 0,7, soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.
 - 2.1.15. **E+1** als Höchstgrenze Erdgeschoss und 1 Vollgesch. Dachgeschossausbau unzulässig.
Bei SO: GRZ = 0,4, GFZ = 0,8, soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.
 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:
 - 3.5. **Baugrenze**
 4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF: entfällt
 5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE:
 - 5.2. **überörtliche Hauptverkehrsstraßen**
 - 5.4. **Sichtdreiecke:** Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 0,30 m über Straßoberkante durch nichts behindert werden.
 6. VERKEHRSLÄCHEN:
 - 6.1. **Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn)**
 - 6.1.1. **Gehweg**
 - 6.3. **Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen**
 7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN:
 - 7.4. **Umformstation**
 8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGNUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN:
 - 8.1. **20 KV** Hochspannungsleitung mit Nennspannung und Schutzzone
 - 8.2. **Hochspannungsmast**
 9. GRÜNFLÄCHEN UND BEPFLANZUNG:
 - 9.6. **Sportplatz**
 - 9.9. **öffentliche Grünflächen**
 - 9.13. **Verkehrsgrünfläche**
 - 9.27. **Bindung für die Erhaltung von Baumgruppen**
 10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT: entfällt
 11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN: entfällt
 12. FLÄCHEN FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT: entfällt
 13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:
 - 13.1.1. **[St]** Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgezäunt werden dürfen
 - 13.1.2. **[GSt]** Flächen für Gemeinschaftsstellplätze
 - 13.1.5. **[Gd]** Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung
 - 13.3. mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (zum Abbruch vorgesehen)
 - 13.5. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
 - 13.6. **Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**

NORD

MASSTAB
BEBAUUNGSPLAN
1 : 1 000
ÜBERSICHTSLAGEPLAN

BEBAUUNGSPLAN
AUF DER AU - ERWEITERUNG VOM 11.7.1973
DECKBLATT NR. 5
bestehend aus den Blättern 5a - 5f
VEREINFACHTE ÄNDERUNG NACH § 13 B.AUG.
STADT/M.GEMEINDE: NEUKIRCHEN
LANDKREIS: STRAUBING - BOGEN
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

1. ZUSTIMMUNG Die Eigentümer der betroffenen und benachbarten Grundstücke stimmen dieser Änderung zu.
Unterschriften der Eigentümer:

5.2

Fl.St.Nr. 104 *Maria Faltle*

Fl.St.Nr. 109 *Willi Schober*
Ernst Winkler
Ernst Zöll

2. SATZUNG Die Stadt/M.Gemeinde hat mit Beschluß vom **08.12.1981** diese Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG und Artikel 107 Abs. 4 Bayerische Bauordnung als Satzung beschlossen.

8441 Neukirchen, den **-9. Dez. 1981**

[Signature]
Bürgermeister
1. Bürgermeister

3. INKRAFTTRETEN Die als Satzung beschlossene Änderung des Bebauungsplanes ist am **10.12.1981** ortsbüchlich durch Anschluß bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

8441 Neukirchen, den **-9. Dez. 1981**

[Signature]
Bürgermeister
1. Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:
 - 1.2. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Deckblattes

GEZ.	3.11.81	26.
GEPR.		
GEAND AM ANLASS VON		
ZEICHNUNGS-NR.		
B 72 - 1050 - D - 5		

LANDSHUT, DEN 3. NOVEMBER 1981

FERTIGUNG FÜR GEMEINDE

[Signature]
Bürgermeister
1. Bürgermeister

ARCH. H. KRITSCHNER
STADTBAULICHE PLANUNGEN
INNERE REGENSBURGER STR.
8300 LANDSHUT
TELEFON 0871 - 345

- 0.1. BAUWEISE:
 0.1.1. offen
- 0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:
 0.2.1. Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 600 qm
- 0.3. FIRSTRICHTUNG:
 0.3.1. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffern 2, 1, 3., 2, 1, 11. und 2, 1, 15.
- 0.4. EINFRIEDUNGEN:
 0.4.4. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffern 2, 1, 3., 2, 1, 11. und 2, 1, 15.
 Art: Holzlatten- oder Hanichelzaun, straßenseitig
 Höhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,00 m
 Ausführung: Oberflächenbehandlung: Braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz, Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend, Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante, Sockelhöhe: Höchstens 0,15 m über Gehsteigoberkante.
 Pfeiler für Gartentüren und Tore sind zulässig in Mauerwerk verputzt oder glattem Beton.
 Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.
- 0.5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:
 0.5.3. Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen,
 Traufhöhe: auf der Einfahrtseite nicht über 2,50 m
 Kellergaragen sind unzulässig.
 0.5.15. Bei zusammengebauten Garagen sind diese in der Höhe mit der Nachbargarage abzustimmen, Dachform und Dachneigung müssen einheitlich ausgebildet werden.
- 0.6. GEBÄUDE:
 0.6.2. Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2, 1, 3.
 Dachform: Satteldach 22 - 28°
 Dachdeckung: Pfannen in dunklen Farben
 Dachgaupen: unzulässig
 Kniestock: unzulässig
 Sockelhöhe: nicht über 0,50 m
 Ortgang: Überstand mind. 0,30 m, nicht über 1,00 m
 Traufe: Überstand mind. 0,40 m, nicht über 1,00 m
 Traufhöhe: talseitig nicht über 3,60 m ab gewachsenem Boden
- 0.6.5. Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2, 1, 11.
 Dachform: Satteldach 30 - 35°
 Dachdeckung: Pfannen in dunklen Farben
 Dachgaupen: unzulässig
 Kniestock: nicht über 0,80 m
 Sockelhöhe: nicht über 0,50 m
 Ortgang: Überstand mind. 0,30 m, nicht über 1,00 m, bei Balkon bis 1,50 m
 Traufe: Überstand mind. 0,40 m, nicht über 1,00 m
 Traufhöhe: talseitig nicht über 4,30 m ab gewachsenem Boden
- 0.6.8. Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2, 1, 15.
 Dachform: Satteldach 22 - 28°
 Dachdeckung: Pfannen in dunklen Farben
 Dachgaupen: unzulässig
 Kniestock: unzulässig
 Sockelhöhe: nicht über 0,50 m
 Ortgang: Überstand mind. 0,30 m, nicht über 1,00 m
 Traufe: Überstand mind. 0,40 m, nicht über 1,00 m
 Traufhöhe: talseitig nicht über 6,50 m ab gewachsenem Boden

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.1. WOHNBAUFLÄCHEN:

1.1.3.  Allgemeine Wohngebiete § 4 Bau-NVO, Absatz 1 - 3

1.2. GEMISCHTE BAUFLÄCHEN:
1.3. GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN: } entfällt

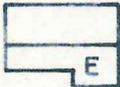
1.4. SONDERBAUFLÄCHEN:

1.4.2.  Sondergebiete § 11 Bau-NVO.
Zugelassen sind Pensionen, Hallenbad, Reithalle und Ponyreitstall sowie Wohnungen, die im Zusammenhang mit dem Fremdenverkehr stehen (Bedienstete).

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:

(Geplante Wohngebäude mit eingetragener Geschoßzahl; Mittelstrich = Firstrichtung)

2.1.3.  als Höchstgrenze Erdgeschoß
Bei WA: GRZ = 0,4, GFZ = 0,5,
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben,

2.1.11.  als Höchstgrenze Erdgeschoß und Teilausbau des Dachgeschosses
Bei WA: GRZ = 0,4, GFZ = 0,7,
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben,

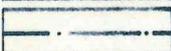
2.1.15.  als Höchstgrenze Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß. Dachgeschoßausbau unzulässig.
Bei SO: GRZ = 0,4, GFZ = 0,8,
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

3.5.  Baugrenze

4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF: entfällt

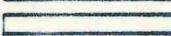
5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE:

5.2.  überörtliche Hauptverkehrsstraßen

5.4.  Sichtdreiecke: Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 0,80 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden.

6. VERKEHRSFLÄCHEN:

6.1.  Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn)

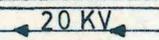
6.1.1.  Gehweg

6.3.  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN:

7.4.  Umformerstation

8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN:

8.1.  Hochspannungsleitung mit Nennspannung und Schutzzone

8.2.  Hochspannungsmast

9. GRÜNFLÄCHEN UND BEPFLANZUNG:

9.6.  Sportplatz

9.9.  öffentliche Grünflächen

9.13.  Verkehrsgrünfläche

9.27.  Bindung für die Erhaltung von Baumgruppen

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT: entfällt

11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN: entfällt

12. FLÄCHEN FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT: entfällt

13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

13.1.1.  Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgezäunt werden dürfen

13.1.2.  Flächen für Gemeinschaftstellplätze

13.1.5.  Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

13.3.  mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (zum Abbruch vorgesehen)

13.5.  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

13.6.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

AUSSCHNITT AUS NO 41-38

Neukirchen

390.0

Weberfeld

Bühlerfeld

Büchel

364.0 Hofwiese

Haggen

374.5

WA

SO

362.7

Ziegelfeld

Dornau

Chickersgrut

364.6

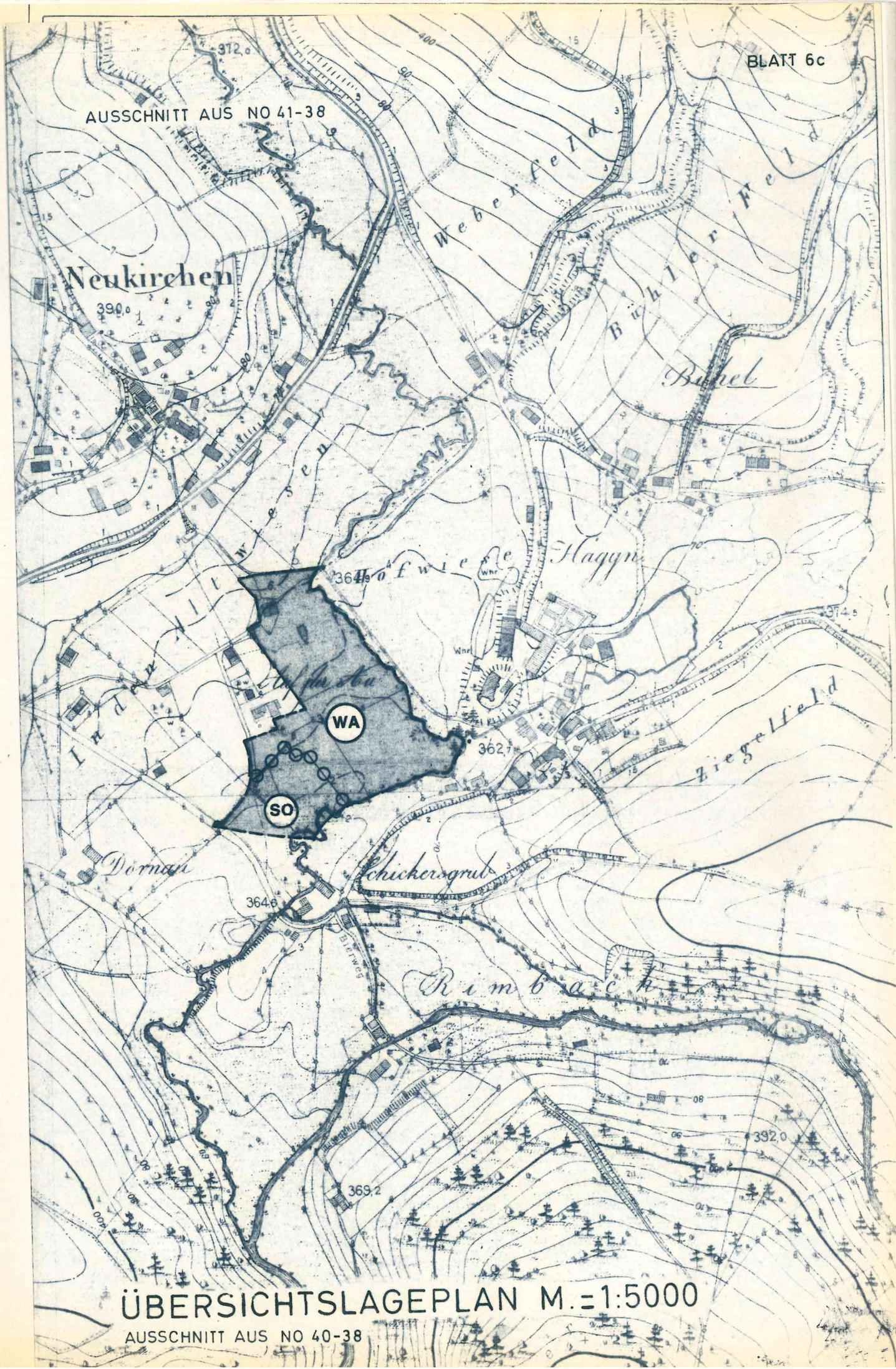
Rimbach

369.2

392.0

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M.=1:5000

AUSSCHNITT AUS NO 40-38



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

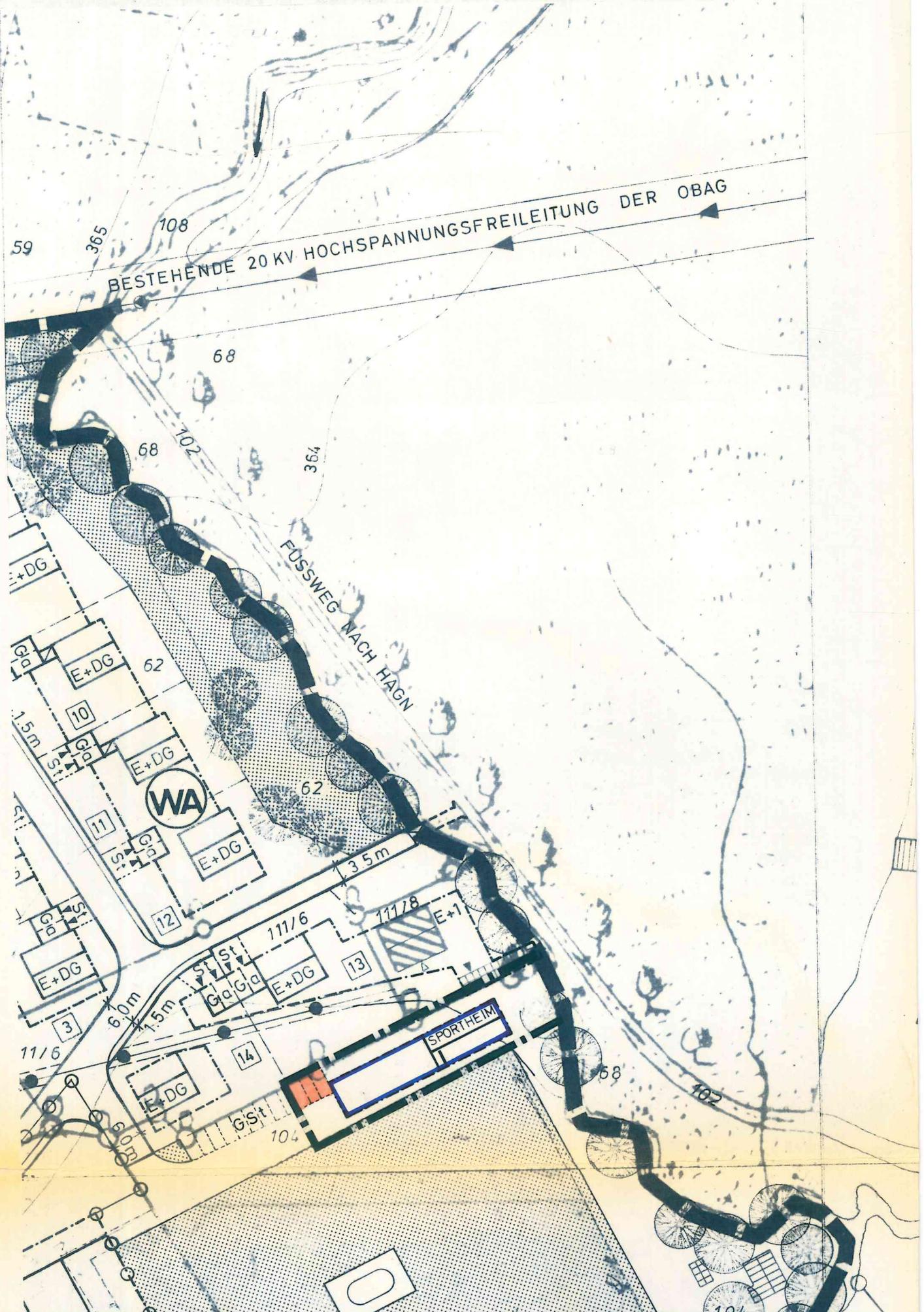
BLATT 6a

13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

13.2.



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Deckblattes



Baupläne
Schöber Willi

B E B A U U N G S P L A N
D E C K B L A T T N R. 7

Vereinfachte Änderung nach § 13 BAUGB

Gemeinde: Neukirchen
Landkreis: Straubing-Bogen
Reg.-Bezirk: Niederbayern

1. Zustimmung

Die Eigentümer der benachbarten und umliegenden Grundstücke stimmen dieser Änderung zu.

Flurstücks-Nr.	111/11 Neukirchen Böhm-Ernst
	111/6 " Niedermeier Franz
	104 " Falck-Berchem Marlies

2. Satzung

Die Gemeinde hat mit Beschluß vom 21.04.88 diese Änderung des Bebauungsplanes gem. § 10 Bundesbaugesetz und Art. 72 Abs. 5 Bayerische Bauordnung als Satzung beschlossen.

Neukirchen, den 15. Juli 1988

.....
1. Bürgermeister

3. Bekanntmachung

Die als Satzung beschlossene Änderung des Bebauungsplanes ist am 15. Juli 1988 ortsüblich durch Anschlag*) bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist die Änderung des Bebauungsplanes gem. § 12 Bundesbaugesetz rechtsverbindlich.

Neukirchen, den 15. Juli 1988

.....
1. Bürgermeister

*) und Veröffentlichung im VG-Blatt vom 15.7.1988

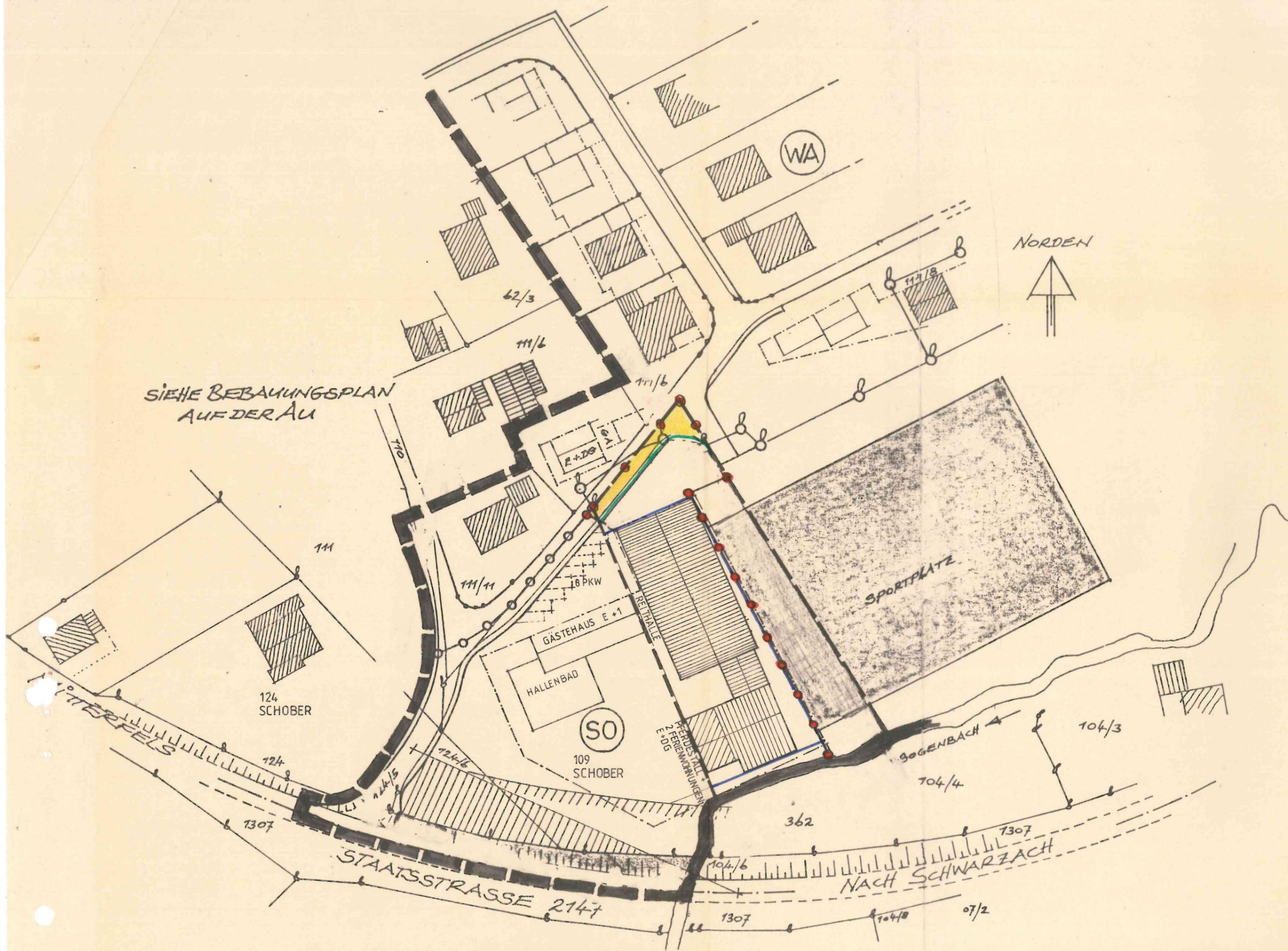
4. Begründung

Die Bebauung des Grundstückes wurde erweitert, die Nutzung im Bereich des Reitstalles geändert.

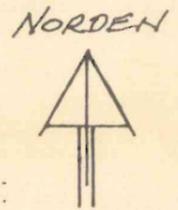
Im nördlichen Bereich wurde die Baugrenze für dieses Grundstück erweitert. Ferner wird die Festsetzung für dieses Grundstück in Ziff. 1.4.2 ausgewiesen mit "Nutzung des Reitstalles zusätzlich mit 2 Ferienwohnungen", anstelle "Ponyreitstall sowie Wohnungen, die im Zusammenhang mit dem Fremdenverkehr stehen (Bedienstete)".

Erstellt:

Reiner Glier
Architekt BDB
Tel. 09421 10614
Weißgerbergasse 16
8440 Straubing



SIEHE BEBAUUNGSPLAN
AUF DER AU



124
SCHOBER

109
SCHOBER

STAATSSTRASSE 2147

NACH SCHWARZACH

SPORTPLATZ

BOGENBACH

362

104/3

104/4

104/6

1307

07/2

WA

SO

111/3

111/6

111/6

111/8

111

111/11

18 PKW

HALLENBAD

GÄSTEHAUS E+1

REITHALE

2 FERIEWONUNGEN
E+DG

MITTERRASSE



MASSTAB 1:1000

PLANUNTERLAGEN:

Amtliche Flurkarten der Vermessungsämter im Maßstab 1:1000. Stand der Vermessung vom Jahre Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nur bedingt geeignet.

HÖHENSCHICHTLINIEN:

vergrößert aus der amtlichen bayerischen Höhenflurkarte vom Maßstab 1:5000 auf den Maßstab 1:1000. Zwischenhöhen sind zeichn. interpoliert. Zur Höhenentnahme für ingenieurtechnische Zwecke nur bedingt geeignet.

ERGÄNZUNGEN:

Ergänzungen des Baubestandes, der topographischen Gegebenheiten sowie der ver- und ent-sorgungstechnischen Einrichtungen erfolgte am (keine amtliche Vermessungsgenauigkeit).

UNTERGRUND:

Aussagen über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

URHEBERRECHT:

Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

Geä.	Anlaß	von
Gepr.	14.04.92	ES
Gez.	12.04.92	HÜ

DECKBLATT NR. 8 ZUM BEBAUUNGSPLAN

” AUF DER AU - ERWEITERUNG ”

STADT / M. / GEMEINDE: NEUKIRCHEN
LANDKREIS: STRAUBING-BOGEN
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

1. AUSLEGUNG

Der ~~Stadt-/Markt-/~~Gemeinderat hat in der Sitzung vom 17.03.92 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschuß wurde am 27.04.92 ortsüblich bekannt gemacht. Das Deckblatt in der Fassung vom 14.04.92 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.05. bis 09.06.92 öffentlich ausgelegt.



NEUKIRCHEN, den 08. JULI 1992
(Bürgermeister)

1. Bürgermeister

2. SATZUNG

Die Stadt/Markt/Gemeinde NEUKIRCHEN hat mit Beschluß des Stadt-/Markt-/Gemeinderates vom 24.06.92 das Deckblatt gem. § 10 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO in der Fassung vom 14.04.92 als Satzung beschlossen.



NEUKIRCHEN, den 08. JULI 1992
(Bürgermeister)

1. Bürgermeister

3. ANZEIGE

Das Deckblatt wurde dem Landratsamt STRAUBING - BOGEN mit Schreiben vom 15.07.92 gem. § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt. Verletzungen von Rechtsvorschriften wurden laut Schreiben des Landratsamtes vom 07.08.92 Az./Nr. 42-610 nicht geltend gemacht.

STRAUBING, den 07.08.92 gez.
(Landratsamt)

4. AUSFERTIGUNG

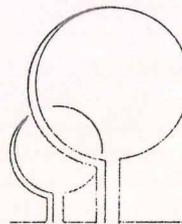
Das Deckblatt wird hiermit nach Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 11 Abs. 1 und 3 BauGB aus-fertigt.

NEUKIRCHEN, den 17.08.92
(Bürgermeister)

5. INKRAFTTRETEN

Die Stadt/M./Gemeinde NEUKIRCHEN hat die Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 11 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Damit tritt das Deckblatt mit Begründung gem. § 12 BauGB in Kraft.

NEUKIRCHEN, den 17.08.92
(Bürgermeister)

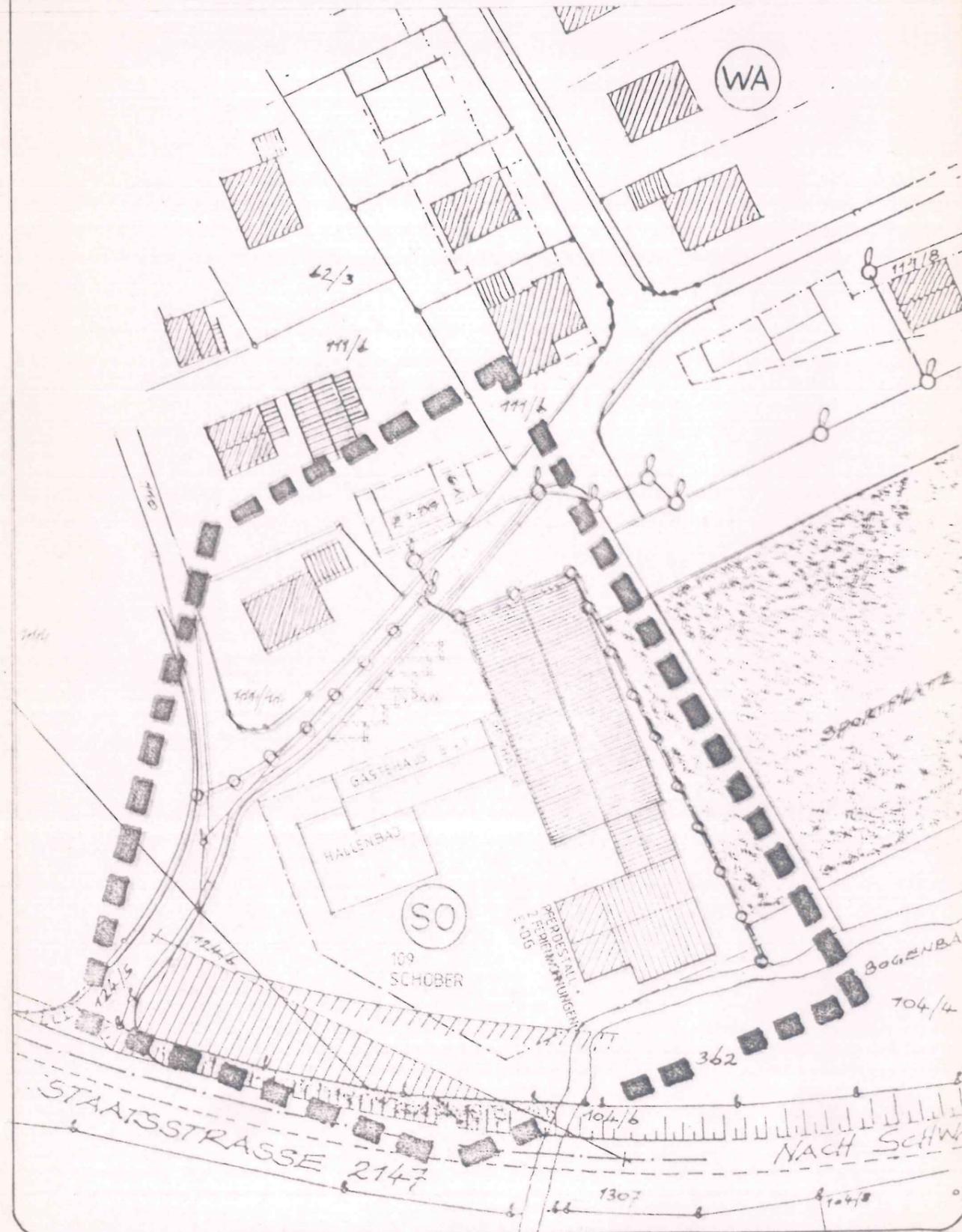


dipl.-ing. gerald eska
landschaftsarchitekt

TEL. 09422/5477, FAX 5256
BAHNHOFSTRASSE 1, 8443 BOGEN

Gerald Eska

AUSSCHNITT DER Z. BEBAUUNGSPLAN



DECKBLATT NR. 8



SONDERGEBIET GEM. § 11 Bau NVO "REITANLAGE" - ZULÄSSIG SIND REITHALLEN, PONYREITSTALL, PENSIONEN, FERIENWOHNUNGEN, FERIENAPPARTEMENTS UND WOHNUNGEN FÜR ANGESTELLTE IM ZUSAMMENHANG MIT DEN FREMDENVERKEHRSEINRICHTUNGEN, FERNER GESCHÄFTE UND BOUTIQUEN ZUM VERKAUF VON REITBEDARFSARTIKELN.

Auszug aus dem Katasterkartenwerk

Flurkarte/Ausschnitt aus der Flurkarte No 41-38-21
40-38-1

Maßstab 1 : 1000

Vergrößerung aus 1 : / (Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet)

Gemarkung *Newkirchen*

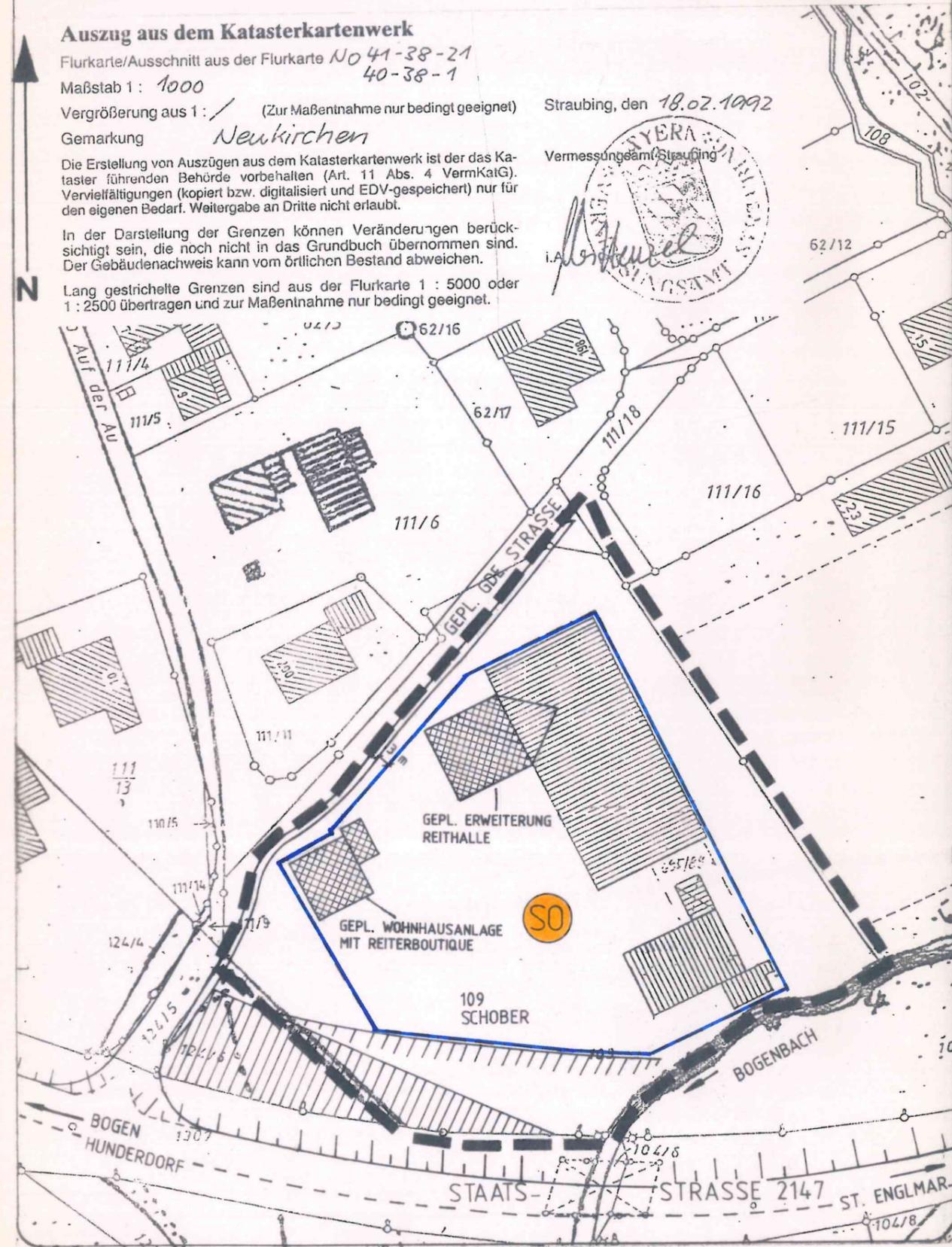
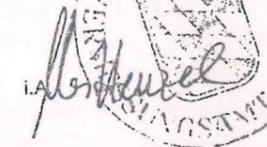
Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten (Art. 11 Abs. 4 VermKatG). Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) nur für den eigenen Bedarf. Weitergabe an Dritte nicht erlaubt.

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

Lang gestrichelte Grenzen sind aus der Flurkarte 1 : 5000 oder 1 : 2500 übertragen und zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Straubing, den 18.02.1992

Vermessungsamt Straubing



Bebauungsplan Auf der Au Erw. Deckblatt Nr. 9

Gemeinde Neukirchen
Landkreis Straubing-Bogen
Reg.-Bez. Niederbayern

1. Auslegung Die Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 20. FEB. 1995 bis 20. MRZ. 1995 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 10. FEB. 1995 ortsüblich bekannt gemacht



Hunderdorf, 25. AUG. 1995

Lobmeier,
Erster Bürgermeister

2. Satzung Die Gemeinde Neukirchen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 19. APR. 1995 diese Änderung des Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB und Art. 98 Abs. 3 BayBO als Satzung beschlossen.



Hunderdorf, 25. AUG. 1995

Lobmeier,
Erster Bürgermeister

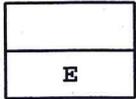
3. Anzeige Dem Landratsamt Straubing-Bogen wurde die Änderung des Bebauungsplanes mit Schreiben vom 25. AUG. 1995 gemäß § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt. Verletzungen von rechtsvorschriften wurde lt. Schreiben des Landratsamtes vom nicht festgestellt.

Straubing,

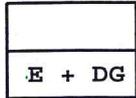
4. Inkrafttreten Die Gemeinde Neukirchen hat am die Durchführung des Anzeigeverfahrens nach § 12 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt damit nach § 12 Satz 3 BauGB in Kraft.

Hunderdorf,

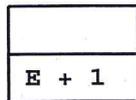
Lobmeier,
Erster Bürgermeister



0.6.2 Dachgauben: Stehende Dachgauben mit einer Vorderansichtsfläche von max. 2,5 m². Anordnung im mittleren Drittel der Dachfläche



0.6.5 Dachgauben: Stehende Dachgauben mit einer Vorderansichtsfläche von max. 2,5 m². Anordnung im mittleren Drittel der Dachfläche



0.6.8 Dachgauben: Stehende Dachgauben mit einer Vorderansichtsfläche von max. 2,5 m². Anordnung im mittleren Drittel der Dachfläche

Begründung

zum Deckblatt Nr. 9

des Bebauungsplanes

Auf der Au Erw.

Gemeinde:
Landkreis:
Regierungsbezirk:

Neukirchen
Straubing-Bogen
Niederbayern

1. Allgemeines:

Der Gemeinderat beschloß am 26.01.1995 den Bebauungsplan Auf der Au Erw., zuletzt geändert durch Deckblatt Nr. 8 (Bekanntmachung am: 17.08.1992), durch die Aufstellung von Deckblatt Nr. 9 zu ändern.

2. Durchgeführte Änderung:

2.1 Änderung der Festsetzungen in den Textziffern 0.6.2, 0.6.5, 0.6.8

Hierzu ist nunmehr die Errichtung von stehenden Dachgauben mit einer Vorderansichtsfläche von max. 2,5 m² bei Anordnung im mittleren Drittel der Dachfläche zulässig.

Die Änderung wird nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 sowie §§ 9, 10, 11 und 12 BauGB durchgeführt. Da sich die Änderung nur unwesentlich auswirkt, wurde von der vorgezogenen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Hunderdorf, 02.02.1995

Verwaltungsgemeinschaft
Hunderdorf

- Gemeinde Neukirchen -
Tel. 09422/911



Lobmeier

Lobmeier
Erster Bürgermeister

**BEBAUUNGSPLAN
GEMEINDE NEUKIRCHEN**

**„AUF DER AU ERW.“
DECKBLATT NR. 10**

Planungsstand

02.11.2004
19.11.2004
09.12.2004

HIW

HORNBERGER,
ILLNER, WENY
Gesellschaft von
Architekten mbH

PLANUNGSANLASS / PLANUNGSZIEL

1. Änderung der Baugrenzen

Das bestehende Wohnhaus auf Parzelle 12 des Bebauungsplanes „Auf der Au Erweiterung“ soll in nordöstlicher Richtung um einen Anbau erweitert werden. Hierzu ist eine Erweiterung der Baugrenzen um ca. 15,50 m (Länge) und ca. 9,0 m (Breite) erforderlich.

Mit der Änderung der Baugrenzen im Bereich der Parzelle 12 werden auch die Baugrenzen der nördlich angrenzenden Baugrundstücke aktualisiert und dem tats. Gebäudebestand angepasst.

Änderung der öffentlichen Grünfläche

Die im urspr. Bebauungsplan dargestellte öffentliche Grünfläche entlang des Elisabethszeller Baches wurde bei der Realisierung des Baugebietes nicht umgesetzt. Nachdem die öffentliche Grünfläche nachträglich nicht mehr realisiert werden kann, wird diese Festsetzung aufgehoben.

Die weiteren textlichen und planlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Auf der Au Erweiterung“ bzw. der hierzu ergangenen Deckblätter gelten auch für das vorliegende Deckblatt.

2. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Der Bauraum des rechtskräftigen Bebauungsplanes wird im Bereich der Parz. 12 um 140 m² erweitert.

Nachdem die berechnete GRZ unter 0,3 liegt und alle Fragen der Checkliste durchgängig mit „ja“ beantwortet werden können, ist kein weiterer Kompensationsbedarf erforderlich.

3. Umweltprüfung / Umweltbericht

Durch die Änderung der Baugrenzen im Bereich der Parzelle 12 werden keine erhebliche Umweltauswirkungen ausgelöst.

4. Ergänzend gilt für das Deckblatt folgende Festsetzung:

Uferbewuchs

Vorhandener Gehölzbewuchs entlang des Bachufers ist zu erhalten. Soweit jedoch abflussbehinderlich ist entsprechender Rückschnitt durchzuführen.

Einfriedungen / Nebengebäude

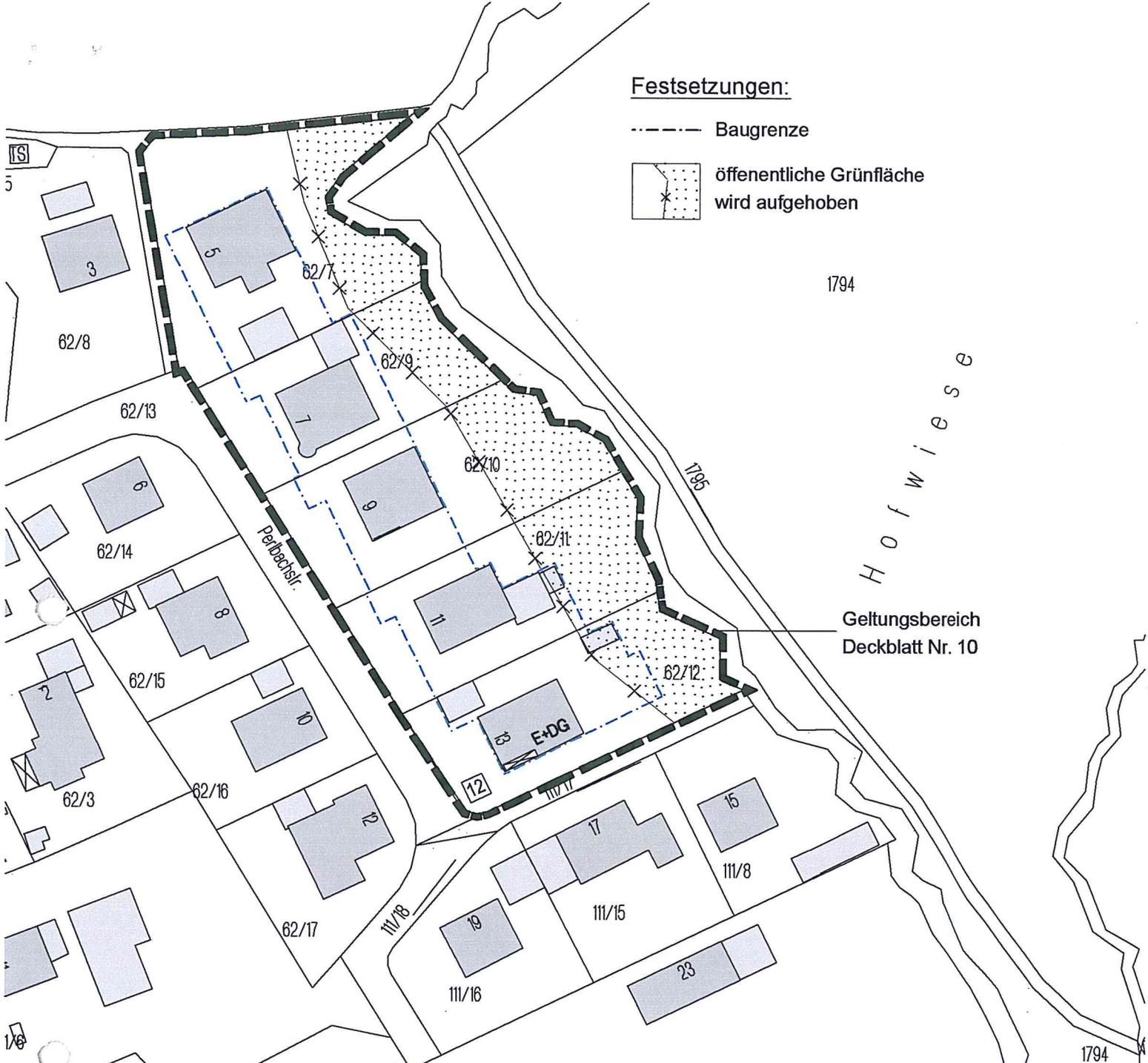
Die Fläche zwischen Bebauungsgrenze und Bach darf nicht aufgefüllt werden. Nebengebäude wie z.B. Gartenhäuschen oder Schuppen sind außerhalb der Baugrenzen unzulässig.

Einfriedungen im Bereich der bisherigen öffentlichen Grünfläche (sh. Plan-darstellung) dürfen nicht in hochwasserabflussbehinderlicher Bauart errichtet werden (keine Mauern oder Zaunsockel bzw. Jäger- und Maschendrahtzäune). Bereits vorhandene derartige Einfriedungen sind bei Erneuerung umzugestalten.

Festsetzungen:

--- Baugrenze

 öffentliche Grünfläche wird aufgehoben



1794

H o f w i e s e

Geltungsbereich
Deckblatt Nr. 10

1794

GEMEINDE: NEUKIRCHEN	PROJEKT
' AUF DER AU ERW. '	PLAN-NR.
DECKBLATT NR. 10	MASSTAB 1:1000
	02.11.2004 19.11.2004
	GEZ.:stac
	GEÄ.:ets
	GEÄ.:
LANDSHUTER STRASSE 23 94315 STRAUBING TEL: 09421/82121 FAX: 09421/82277	

VERFAHRENSVERMERKE (vereinfachtes Verfahren)

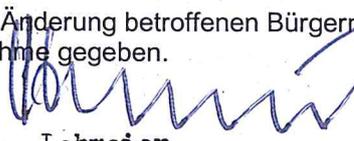
1. Änderungsbeschluss

Die Gemeinde Neukirchen hat in der Sitzung vom 06.10.2004 die Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Au Erweiterung“ beschlossen. Der Beschluss wurde am12.10.2004 ortsüblich bekanntgemacht.

2. Beteiligung der von der Änderung betroffener Bürger

Der Entwurf des Deckblattes Nr. 10 wurde den von der Änderung betroffenen Bürgern gemäß § 13 Nr. 2 BauGB zur Kenntnis- und Stellungnahme gegeben.

Gemeinde Neukirchen,24. 1. 2005.....


.....Lobmeier.....
1. Bürgermeister

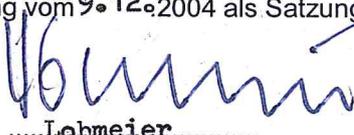
3. Beteiligung der von der Änderung berührter Träger öffentlicher Belange

Zu dem Deckblatt in der Fassung vom 02.11.2004 wurden die davon berührten Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Nr. 3 BauGB in der Zeit vom ..9.11.04..... bis ..7.12.2004..... beteiligt.

4. Satzung

Die Gemeinde Neukirchen hat mit Beschluss des Rates vom ..5.1.2005..... das Deckblatt zum Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom ..9.12.2004..... als Satzung beschlossen.

Gemeinde Neukirchen,24. 1. 2005.....


.....Lobmeier.....
1. Bürgermeister

5. Ausfertigung

Das Deckblatt in der Fassung vom ..9.12.2004..... wird hiermit ausgefertigt.

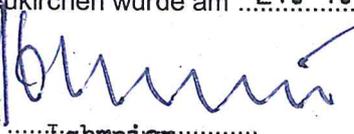
Gemeinde Neukirchen,24. 1. 2005.....


.....Lobmeier.....
1. Bürgermeister

6. Inkrafttreten des Deckblattes nach § 10 (3) BauGB

Der Beschluss des Deckblattes durch die Gemeinde Neukirchen wurde am24. 1. 2005..... ortsüblich bekanntgegeben.

Gemeinde Neukirchen,24. 1. 2005.....


.....Lobmeier.....
1. Bürgermeister