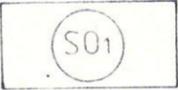


A. FESTSETZUNGEN DURCH PLAN- ZEICHEN

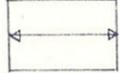
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1  SONDERGEBIET FÜR FERIEHÄUSER
GEM. § 10 BAU NVO
- 1.2  SONDERGEBIET FÜR FREMDENBEHERBERGUNG, HOTEL
GEM. § 11 BAU NVO
- 1.3  FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT: GRÜNLAND / STREUOBST

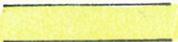
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE

2.1 ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

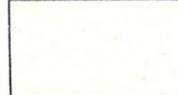
GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ), Z.B. 0,6	GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ), Z.B. 0,3
ZAHL DER VOLLGE- SCHOSSE	MAX. WANDHÖHE IN M

- 2.2  GEPL. GEBÄUDE - ERDGESCHOSS MIT AUSGEBAUTEM DACHGESCHOSS ALS
HÖCHSTGRENZE
- 2.3  VORH. HOTELGEBÄUDE - 2 VOLLGESCHOSSE + AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS
(HÖCHSTGRENZE)
- 2.4  VORGESCHRIEBENE FIRSTRICHTUNG DER HAUPTGEBÄUDE
- 2.5  BAUGRENZE

3. VERKEHRSFLÄCHEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN

- 3.1  PRIVATE VERKEHRSFLÄCHEN, BITUMINÖSE BEFESTIGUNG ZULÄSSIG
- 3.2  PRIVATE VERKEHRSFLÄCHEN, WASSERGEBUNDENE BEFESTIGUNG ZWINGEND
ERFORDERLICH
- 3.3  VORH. / GEPL. PRIVATE STELLFLÄCHEN, WASSERGEBUNDENE BEFESTIGUNG ZWINGEND ER-
FORDERLICH
- 3.4  SICHTDREIECKE, SICHTBEHINDERUNGEN ÜBER 0,80m AB OK FAHRBAHN SIND
UNZULÄSSIG, AUSGENOMMEN EINZELSTEHENDE, HOCHSTÄMMIGE, IN SICHTHÖHE
UNBELAUBTE BÄUME MIT EINEM ASTANSATZ ÜBER 2,50m

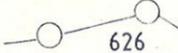
4. PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

- 4.1  ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME MIT STANDORTFESTLEGUNG UND ART SOWIE
GESCHLOSSENE GEHÖLZGRUPPEN (ARTEN S. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT)
- Q = QUERCUS ROBUR - STIELEICHE
T = TILIA CORDATA - WINTERLINDE
O = OBSTBAUM - HOCHSTAMM
A = ACER PSEUDOPLATANUS - BERGAHORN
- 4.2  JEWEILIGE MINDESTPFLANZGRÖSSEN S. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT
- 4.3  ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME OHNE STANDORTFESTLEGUNG.
ARTEN GEMÄSS AUSWAHLLISTE DER FESTSETZUNGEN DURCH TEXT
MINDESTSTÜCKZAHL: 25 BÄUME (AUCH OBSTBÄUME)
- 4.4  SONSTIGE FREIFLÄCHEN; ZULÄSSIG SIND WIESENFLÄCHEN,
ZIERPFLANZUNGEN UND WASSERGEBUNDENE ODER WASSERDURCHLÄSSIGE
WEGE ALS FUSSWEGE ODER ZUM BE- UND ENTLADEN (KEINE PKW - DAUER-
PARKPLÄTZE)
- 4.5  KINDERSPIELPLATZ

5. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- 5.1  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- 5.2  ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- 5.3  VORH. 20 KV - MITTELSPANNUNGSLEITUNG OBAG MIT
2 x 8 M - SICHERHEITZONE

6. HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 6.1  GEBÄUDEBESTAND, HOTEL UND NEBENGEBÄUDE
- 6.2  FLURSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEIN UND FLURNUMMER
- 6.3  HÖHENSCHICHTLINIEN
- 6.4  VORH. UND ZU ERHALTENDER GEHÖLZBESTAND
- 6.5  VORH. BÖSCHUNGEN

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

S. EIGENES GEHEFT !

SO₂ FREMDENBEHERBERGUNG,
HOTEL

GFZ 0,6	GRZ 0,3
II + D	7,5 M

SO₁ FERIEHAUSGEBIET

GFZ 0,6	GRZ 0,3
E + D	4,50 M



Broschüre: nein

BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
SONDERGEBIET FERIENHÄUSER PÜRGL
sowie
SONDERGEBIET FÜR FREMDENBEHERBERGUNG UND HOTEL PÜRGL

Gemeinde Neukirchen
VG Hunderdorf
Landkreis Straubing-Bogen
Reg.-Bezirk Niederbayern

BEGRÜNDUNG

Fassung vom 13.01.1993

Geändert auf Grund GR-Beschlüsse
vom 07.04., 28.04. und 18.08.1993

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Gerald Eska
Landschaftsarchitekt
Bahnhofsstraße 1
94327 Bogen
Tel. 09422/5477, Fax 5256

.....
Gerald Eska
Landschaftsarchitekt

Planungsträger:

Gemeinde Neukirchen
über VG Hunderdorf
Sollacher Str.4
94336 Hunderdorf
Tel. 09422/911, Fax 5448

.....
Heinrich Lobmeier
1. Bürgermeister





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 entsorgungstechnischen 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.

07.28.04.	GEMEINDERATS-	ES
18.08.93	BESCHLÜSSE	GL
Geä.	Anlaß	von
Gepr.	13.01.1993	ES
Gez.	OKT. 1992	HU

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

SONDERGEBIETE FERIEHÄUSER

SOWIE

FREMDENBEBERBERGUNG, HOTEL - PÜRGL

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

1. AUSLEGUNG

Der Gemeinderat hat in der Sitzung v. 02.09.92 die Aufstellung des Bebauungs- u. Grünordnungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde am 10.09.92 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungs- u. Grünordnungsplan in der Fassung vom 13.01.93 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.09.93 bis 21.10.93 öffentlich ausgelegt.



NEUKIRCHEN

den 23. NOV. 1993

(Bürgermeister) *Lobmeier*

1. Bürgermeister

2. SATZUNG

Die Stadt/Markt/Gemeinde NEUKIRCHEN hat mit Beschluß des Stadt-/Markt-/Gemeinderates vom 03.11.93 den Bebauungs- u. Grünordnungsplan gem. § 10 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO in der Fassung vom 13.01.93 als Satzung beschlossen.



NEUKIRCHEN

den 23. NOV. 1993

(Bürgermeister) *Lobmeier*

1. Bürgermeister

3. ANZEIGE

Der Bebauungs- u. Grünordnungsplan wurde dem Landratsamt STRAUBING-BOGEN mit Schreiben vom ... gem. § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt. Verletzungen von Rechtsvorschriften wurden laut Schreiben des Landratsamtes vom ... Az./Nr. ... nicht geltend gemacht.

STRAUBING

den

(Landratsamt)

4. AUSFERTIGUNG

Der Bebauungs- u. Grünordnungsplan wird hiermit nach Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 11 Abs. 1 und 3 BauGB ausgefertigt.



NEUKIRCHEN

den 10. JAN. 1994

(Bürgermeister) *Lobmeier*

1. Bürgermeister

5. INKRAFTTRETEN

Die Stadt/M./Gemeinde Neukirchen hat die Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 11 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Damit tritt der Bebauungs- u. Grünordnungsplan mit Begründung gem. § 12 BauGB in Kraft.



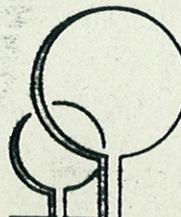
NEUKIRCHEN

den 10. JAN. 1994

(Bürgermeister) *Lobmeier*

1. Bürgermeister

AUFGESTELLT



dipl.-ing. gerald eska
landschaftsarchitekt

TEL. 09422/5477, FAX 5256
BAHNHOFSTRASSE 1, 8463 BOGEN

- A **FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN: S. LAGEPLAN M = 1.1000**
- B **TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BAUGB ZUM BEBAUUNGSPLAN
MIT GRÜNORDNUNGSPLAN**

1. **PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

1.1 **ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 1 BAUNVO)**

1.1.1 **Sondergebiet Ferienhäuser nach § 10 BAU NVO (nachfolgend
als SO₁ bezeichnet)**

Zulässig sind Ferienhäuser, Ver- und Entsorgungseinrichtungen sowie Tagungsräume für einen ständig wechselnden Personenkreis. Die Anzahl der Wohneinheiten (Einzelgebäude) wird auf max. 18 mit i.d.R. nicht mehr als 4 Betten begrenzt.

Als Obergrenze werden 80 Gästebetten festgesetzt.

Nicht zulässig sind Zweitwohnungen oder ähnliche Nutzungsformen.

1.1.2 **Sondergebiet für Fremdenbeherbergung, Hotel nach § 11
BauNVO (nachfolgend als SO₂ bezeichnet)**

Zulässig sind Hotel, Hallenbad, Restaurant sowie Nebengebäude.

Wohnräume für Personal sind nicht zulässig.

1.2 **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 16 BAUNVO - OBERGRENZE)**

Grundflächenzahl (GRZ): 0,3 (bezogen auf Fl.Nr. 626/2,
626/5 und 626 oberhalb der
Geländeböschung beim
Carport)

Geschoßflächenzahl (GFZ): 0,6 bei E + D (gepl. Ferienhäuser - SO₁)
 0,8 bei II+D (vorh. Hotelanlage
 - SO₂)

1.3 **HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 18 BAUNVO)**

~~Zulässig ist traufseitig eine max. Wandhöhe über gewachsenem Gelände bis 7,5 m bei II+D (vorh. Hotelanlage - SO₂), bis 4,50 m bei E + D (gepl. Ferienhäuser - SO₁), gemessen jeweils auf der geländetieferen Gebäudeseite)~~

1.4 BAUWEISE (§ 22 BAUNVO)

Es wird die offene Bauweise festgesetzt.
Im SO₁ sind max. drei aneinandergebaute Ferienhäuser zulässig.

1.5 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKFLÄCHE

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen im Plan festgesetzt.

1.6 FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN

1.6.1 Strom-, Wasser- und Fernmeldeleitungen sowie Abwasserkanäle sind möglichst unter Fahrbahnen und Gehwegen zu verlegen.

Ein Mindestabstand der Leitungen zu Baumstandorten von 2,50m ist durch den jeweiligen Spartenträger zwingend einzuhalten (!).

1.6.2 Überschüssiges Oberflächenwasser von Straßen- und Stellflächen, Erschließungsflächen sowie von Dachflächen ist über ein getrenntes Leitungssystem zu erfassen und über einen vorgelagerten, natürlich gestalteten Absetzteich dem Pürglmühlbach zuzuleiten.

Diese Gewässerbenutzung bedarf einer gesonderten wasserrechtlichen Erlaubnis im Rahmen der Baugenehmigungsanträge.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 GESTALTUNG DER HAUPTGEBÄUDE

2.1.1 Dachform: Zulässig sind Satteldächer, für das Zentralgelände im SO₁: Zeltdach
Flachdächer, auch bei Garagen oder Nebengebäuden, sind unzulässig.

2.1.2 Dachneigung: 30° bis 35°

2.1.3 Dachdeckung: Ziegel- oder Betonpfannen, Farbe rot; für das Zentralgelände im SO₁: Metalleindeckung
Zulässig sind Solaranlagen zur Warmwasserbereitung und Photovoltaikanlagen sowie extensive Dachbegrünungen

- 2.1.4 Dachgauben: Zulässig sind stehende Satteldachgauben bei Dachneigungen von 35°, zusammen auf bis zu einem Drittel der Dachlänge. Anordnung in der unteren Dachhälfte. Unzulässig ist die gleichzeitige Anordnung von Dachgauben und Dachflächenfenstern auf einer Dachseite. Die Vorderansichtsfläche je Dachgaube darf 2,00 m² nicht überschreiten.
- 2.1.5 Traufüberstand und Ortgang: Mind. 0,50 m, max 1,00 m
- 2.1.6 Kniestock: bei E-D max. 1,20m, ab OK RFB bis UK Dachkonstruktion, gemessen an der Wandaußenseite
- 2.1.7 Gebäudesockel: Max. 0,20 m über gewachsenem Gelände am höchsten Punkt des überbauten Urgeländes
- 2.1.8 Fassadengestaltung: Die Außenflächen sind mit Putzoberflächen in heller Farbgebung zu versehen. Grelle Farbtöne sind unzulässig. Holzverschalungen ohne deckende Farbzusätze, Glasbauten sowie Fassadenbegrünung sind zulässig. Unzulässig sind landschaftsuntypische Baumaterialien wie Waschbetonplatten, Glasbausteine, Asbestzementwerkstoffe, Klinker, reflektierende Metallverkleidungen.
- 2.2 GESTALTUNG DER GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE; KFZ-STELLPLÄTZE
- 2.2.1 Garagen und Nebengebäude sind den Hauptgebäuden in Form und Gestaltung anzupassen.
- 2.2.2 Sämtliche Stellplatzflächen sind zwingend mit wasser-durchlässigen Belägen auszubilden (Schotterrassen, Schotterdecken, Rasenfugenpflaster o.ä.).
- 2.2.3 Zur erforderlichen Bepflanzung siehe Ziff. 3.5.
- 2.2.4 Die Anzahl der Stellplätze richtet sich nach den "Richtzahlen für den Stellplatzbedarf" (IMBek. v. 12.02.1978 / Art. 55 BayBO). Der Nachweis erfolgt im Freiflächengestaltungsplan als Bestandteil des Bauantrags. Eine 80%ige Auslastung der Hotelbetten sowie der Ferienhäuser ist dabei zugrunde zu legen.

2.3 EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen entlang der Grundstücksgrenzen sind aus Gründen des Landschaftsbildes nicht zulässig.

2.4 AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN

Private Aufschüttungen und Abgrabungen in Form von Geländeböschungen sind nur bis zu einer Höhe von max. 100cm ab derzeitigem Gelände zulässig.

Alternativ ist die Ausbildung von Granit- Trockenmauern (!) in einer Höhe bis zu 1 m zulässig; jegliche Betonstützmauern sind unzulässig.

2.5 STRASSENERSCHLIESSUNG

Die geplante private Zufahrtsstraße ist nach den einschlägigen Straßenrichtlinien zu erstellen und auf Omnibusse sowie dreiachsige Müllfahrzeuge auszulegen. Eine Steigung von 20 % darf - auch kurzfristig - nicht überschritten werden.

3. FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

3.1 ZEITLICHE UMSETZUNG

Die privaten Pflanzungen sind entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen anzulegen, zu sichern und dauerhaft zu erhalten. Sie sind spätestens in der Pflanzperiode nach Abschluß zusammenhängender Gebäudeabschnitte oder Erschließungsanlagen fertigzustellen.

3.2 LISTE ZU VERWENDENDER GEHÖLZE

Für die durch Planzeichen festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind in Anlehnung an das potentiell natürliche Vegetationsgebiet des Hainsimsen-Buchenwaldes (Luzulo-Fagetum) Gehölze aus folgender Artenliste zu verwenden:

3.2.1 Bäume und Heister:

Betula pendula	-	Weißbirke
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Fagus sylvatica	-	Rotbuche
Populus tremula	-	Zitterpappel
Prunus avium	-	Vogelkirsche
Quercus petraea	-	Traubenkirsche
Quercus robur	-	Stieleiche
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Tilia cordata	-	Winterlinde
Abies alba	-	Weißtanne
Pinus sylvestris	-	Waldkiefer

3.2.2 Sträucher:

Cornus sanguinea	-	Hartriegel
Corylus avellana	-	Haselnuß
Ligustrum vulgare	-	Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum	-	Heckenkirsche
Prunus spinosa	-	Schlehe
Rhamnus frangula	-	Faulbaum
Salix caprea	-	Salweide
Sambucus racemosa	-	Traubenholunder

3.2.3 Obstbäume:

Apfel:	Neukirchner Renette (!-Lokalsorte), Schöner von Schönstein Roter Eiserapfel, Brettacher, Bittenfelder, Jakob Fischer, Winterrambour
Birnen:	Gute Graue, Österreichische Weinbirne, Stuttgarter Geishirtle
Zwetschgen:	Hauszwetschge
Kirschen:	Große Schwarze Knorpelkirsche, Hedelfinger, Schattenmorelle, Kassins Frühe Herzkirsche
Walnuß:	als Sämling

u.a. alte, bewährte und heimische Sorten

3.3 MINDESTPFLANZGRÖSSEN

3.3.1 Gemäß Ziff. 4.1 und 4.2 der Festsetzungen durch Planzeichen dargestellte Einzelbäume:

Hochstamm/Stammbusch (H/Stbu), 3 x verpflanzt (3xv), Stammumfang (STU) 14-16-(18) cm, bzw. Obstbaum-Hochstämme 2xv, STU 8-10 cm

3.3.2 Gemäß Ziff. 4.1 der Festsetzungen durch Planzeichen dargestellte Gehölzgruppen (insgesamt ca. 300 qm):

ca. 10 % Heister (Hei) 2xv., ohne/mit Ballen (o./m.B.) Höhe 150-200 cm
ca. 90 % Sträucher (Str) 2xv., o.B., Höhe 60-100 cm

3.4 DURCHFÜHRUNG DER PFLANZUNGEN

Die Pflanzenqualität muß den Gütebestimmungen des Bundes deutscher Baumschulen (BdB) entsprechen.

Pflanzabstand zwischen den Reihen 1,00m, in der Reihe 1,30m. Pflanzreihen jeweils versetzt; Pflanzung der Sträucher in Gruppen zu 5-7 Stck. einer Art, Heister einzeln eingestreut.

3.5 BEPFLANZUNG DER PRIVATEN PKW-STELLPLÄTZE

Zur Begrünung und Beschattung von privaten Pkw-Stellplätzen sind in räumlicher Zuordnung geeignete Bäume gemäß Ziff. 3.2.1 zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

Anzahl: mind. ein Baum pro 5 Stellplätze (ca. 60 qm Netto- bzw. 100 qm Bruttostellplatzfläche).

Die jeweilige Größe des unversiegelten und nicht befahrbaren Wurzelraumes hat mind. 2 x 2 m zu betragen.

Mindestpflanzgröße: H/Stbu, 3xv, STU 16-18 cm

3.6 KINDERSPIELFLÄCHEN

In Anlehnung an die BayBO sind ausreichend große Spielflächen für Kinder auf dem Grundstück nachzuweisen.

3.7 FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN

Als Bestandteil der Baugenehmigungsanträge sind fachlich qualifizierte Freiflächengestaltungspläne für den Bereich der privaten Freiflächen sowie für den Umgriff der gepl. Grundstückszufahrt vorzulegen.

In geeignetem Maßstab (mind. 1 : 200) sind insbesondere das innere Erschließungssystem, ein Stellplatznachweis, die Gestaltung der Parkflächen einschließlich der Stellplatzbegrünung, die Gestaltung des Kinderspielplatzes sowie Lage, Größen und Pflanzenauswahl privater Pflanzflächen aufzuzeigen.

4. HINWEISE

4.1 ERHALT DER VORH. ORTSTYPISCHEN OBSTBÄUME

Neben den verbindlich zur Erhaltung festgesetzten Gehölzen an der Geländekante unterhalb des vorh. Carports sollten auch die auf dem südöstlich gelegenen Wiesenhang vorh. Obstbäume aus Gründen des Landschafts- und Ortsbildes so weit wie irgend möglich erhalten werden (s. Landschaftsplan!).

4.2 WANDBEGRÜNUNG VON GARAGEN UND NEBENGEBAUDEN

Außenwände von Garagen und Nebengebäuden sollten allseitig mit speziell für Pürgl noch dorftypischen Kletter- oder Spalierpflanzen begrünt werden (s. Landschaftsplan !).

4.3 HERBIZIDE, PESTIZIDE UND MINERALDÜNGER

Der Einsatz von Herbiziden, Pestiziden und mineralischen Düngemitteln sollte zum Schutz des Grund- und Oberflächenwassers unterbleiben.

4.4 NUTZUNG VON DACHWASSER

Anfallendes Dachwasser sollte zur Schonung der Ressource Trinkwasser in Regenwassersammelanlagen (Zisternen) gesammelt und zur Gartenbewässerung und für WC-Anlagen benutzt werden.

4.5 VERWENDUNG V. WIEDERAUFBEREITETEM BAUSCHUTT

Für die Herstellung des Straßen- und Wegeunterbaus sollte nach Möglichkeit wiederaufbereiteter Bauschutt aus dem Bauschuttrecycling verwendet werden.

4.6 STELLFLÄCHEN FÜR ABFALLBEHÄLTER

Ausreichend große Stellflächen für Abfallbehälter auch für die gepl. Einführung getrennter Restmüllerefassungen (z.B. organische Abfälle) sind auf den Grundstücken vorzusehen. In geeigneter Weise sollten auch die Gäste zur Müllvermeidung und zu sortierter Restmüllabgabe hingewiesen werden.

4.7 GEWÄHRLEISTUNG DER ORTSÜBLICHEN LANDWIRTSCHAFTLICHEN NUTZUNG

Betreiber und Gäste der Fremdenverkehrseinrichtungen müssen zeitweilig von landwirtschaftlichen Flächen und Betrieben ausgehende Geruchs-, Staub- und Geräusentwicklungen (z.B. Ausbringen von Gülle, Futterholen früh morgens und spät abends, Weideviehhaltung, Bienenzucht) tolerieren. Die uneingeschränkte Bewirtschaftung der an das Sondergebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke sowie der im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens errichteten Wirtschaftswege ist weiterhin zu gewährleisten.

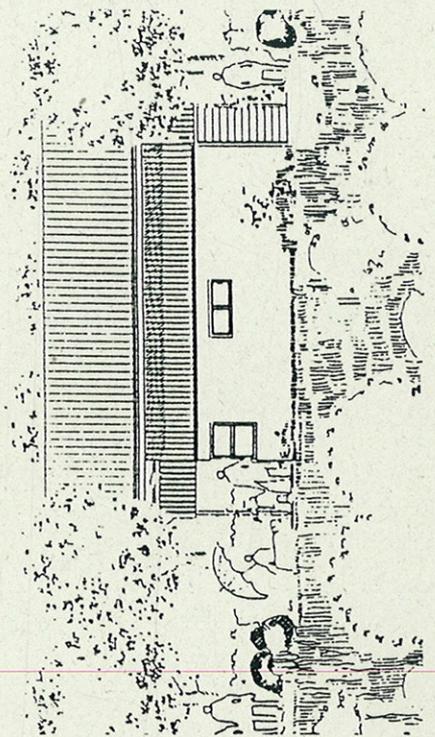
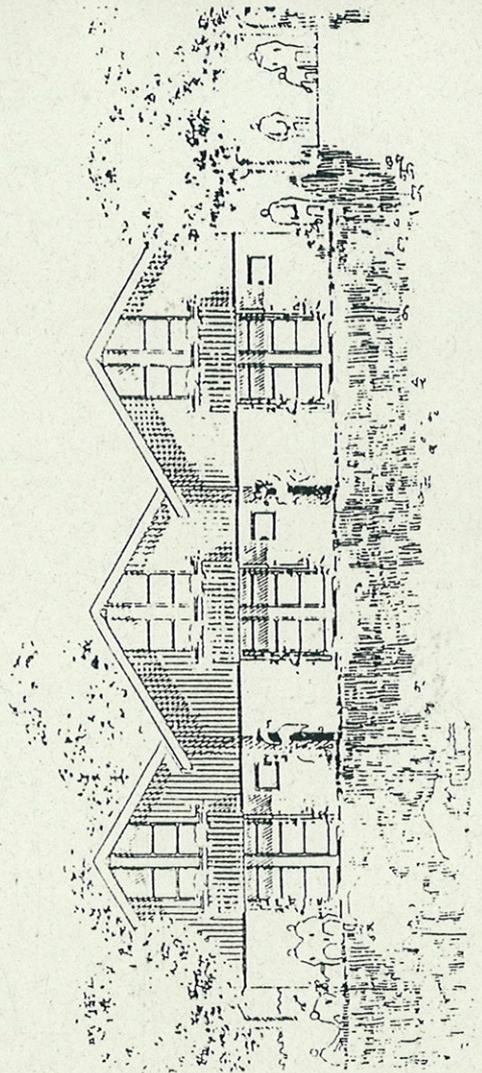
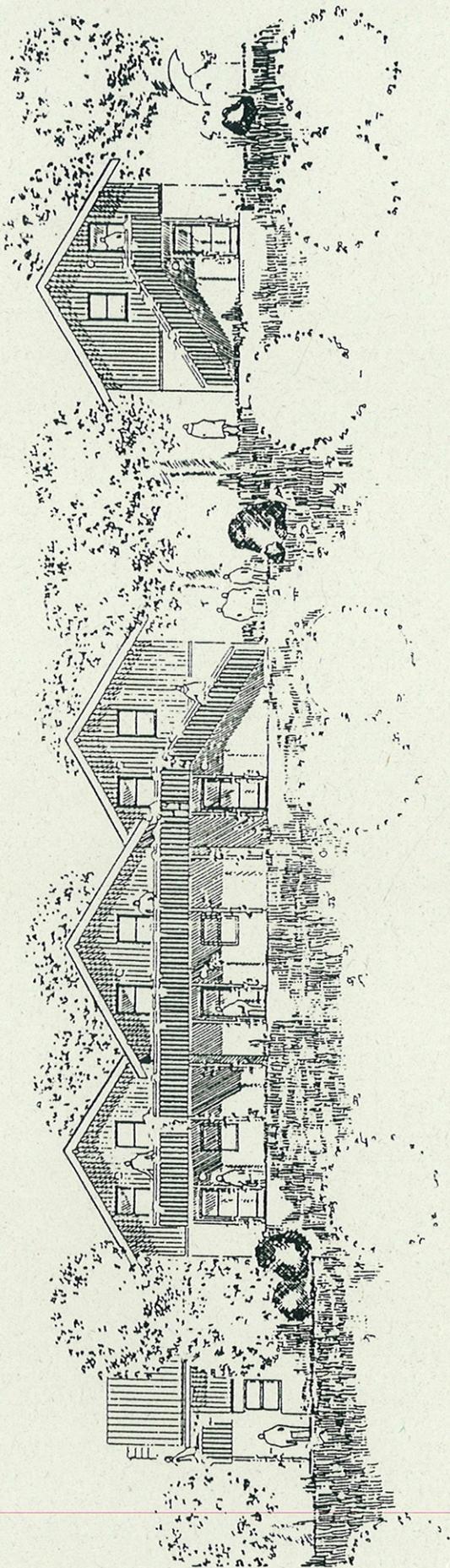
4.8 BODENDENKMÄLER

Vor Beginn jeglichen Humusabtrages ist die Untere Denkmalschutzbehörde (Kreisarchäologe Herr Böhm) im Landratsamt Straubing-Bogen (Tel. 09421/300-263 oder 09422/5897) frühzeitig zu verständigen, um diese Arbeiten zu überwachen und die entstehenden Erdaufschlüsse auf Bodendenkmäler durchsehen zu können.

Die Bauträger und die ausführenden Firmen sollten ausdrücklich auf die entsprechenden Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes, nämlich bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- oder Knochenfunde umgehend dem Landratsamt oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege - Archäologische Außenstelle Landshut zu melden, hingewiesen werden.

5. ANLAGEN

Vorentwürfe von Ansichten und Grundrissen der Ferienhäuser
(Architekturbüro Dr. Baumann, Grafenwiesen - Darstellung
ohne Maßstab)



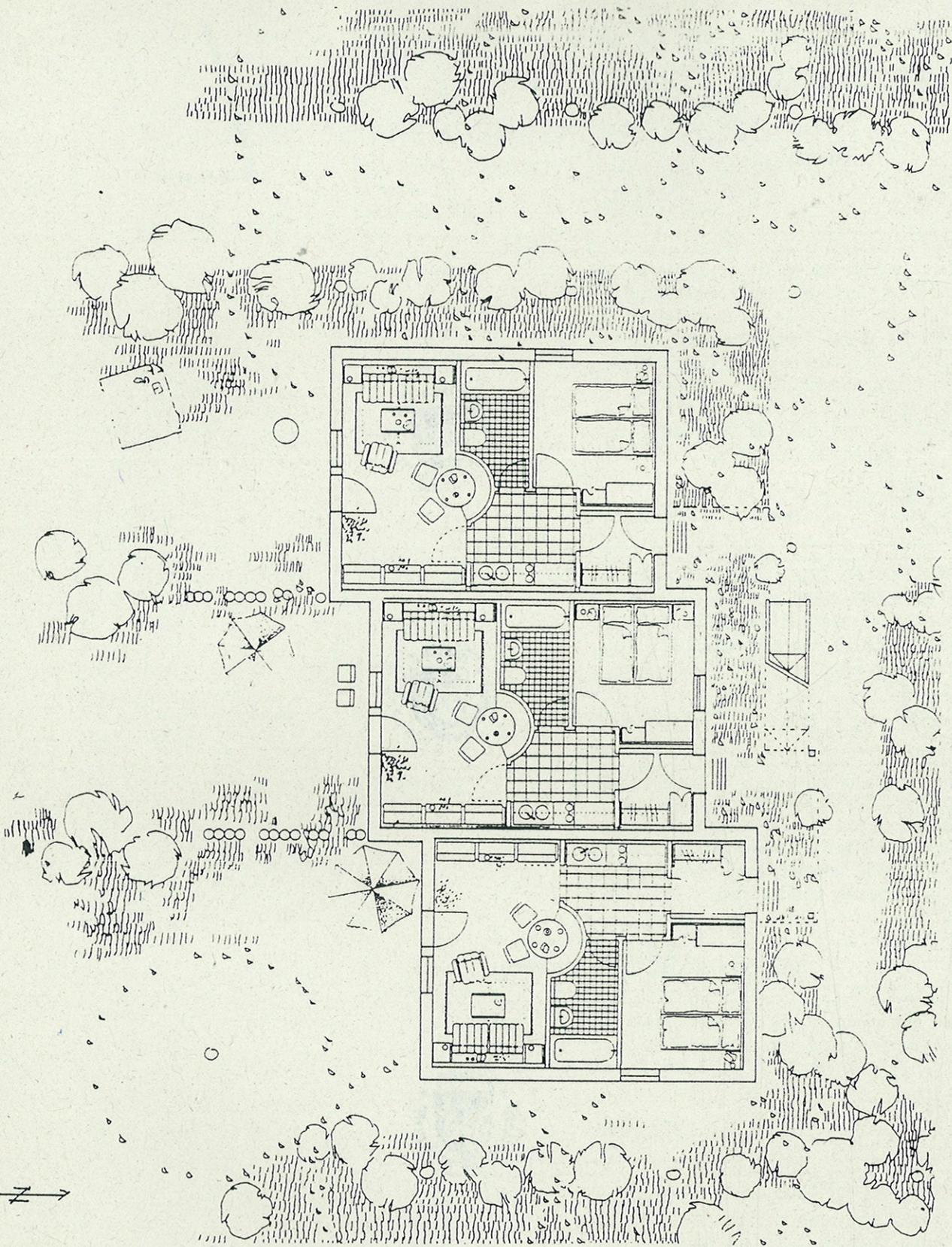
FERIENANALGE NEUKIRCHEN PÜRGL

FASSADENÜBERLEGUNG

Architekturbüro Dr. Baumann,

Grafenwiesen

Januar 1993



FERIENANLAGE NEUKIRCHEN PÜRGL

GRUNDRISSÜBERLEGUNG

Architekturbüro Dr. Baumann,

Grafenwiesen

Januar 1993