

**Änderung des Bebauungsplanes Waldhäuser  
Teilbereich Lusenstraße/Guldensteig/Kirche  
(Bauvorhaben Selbitschka)**

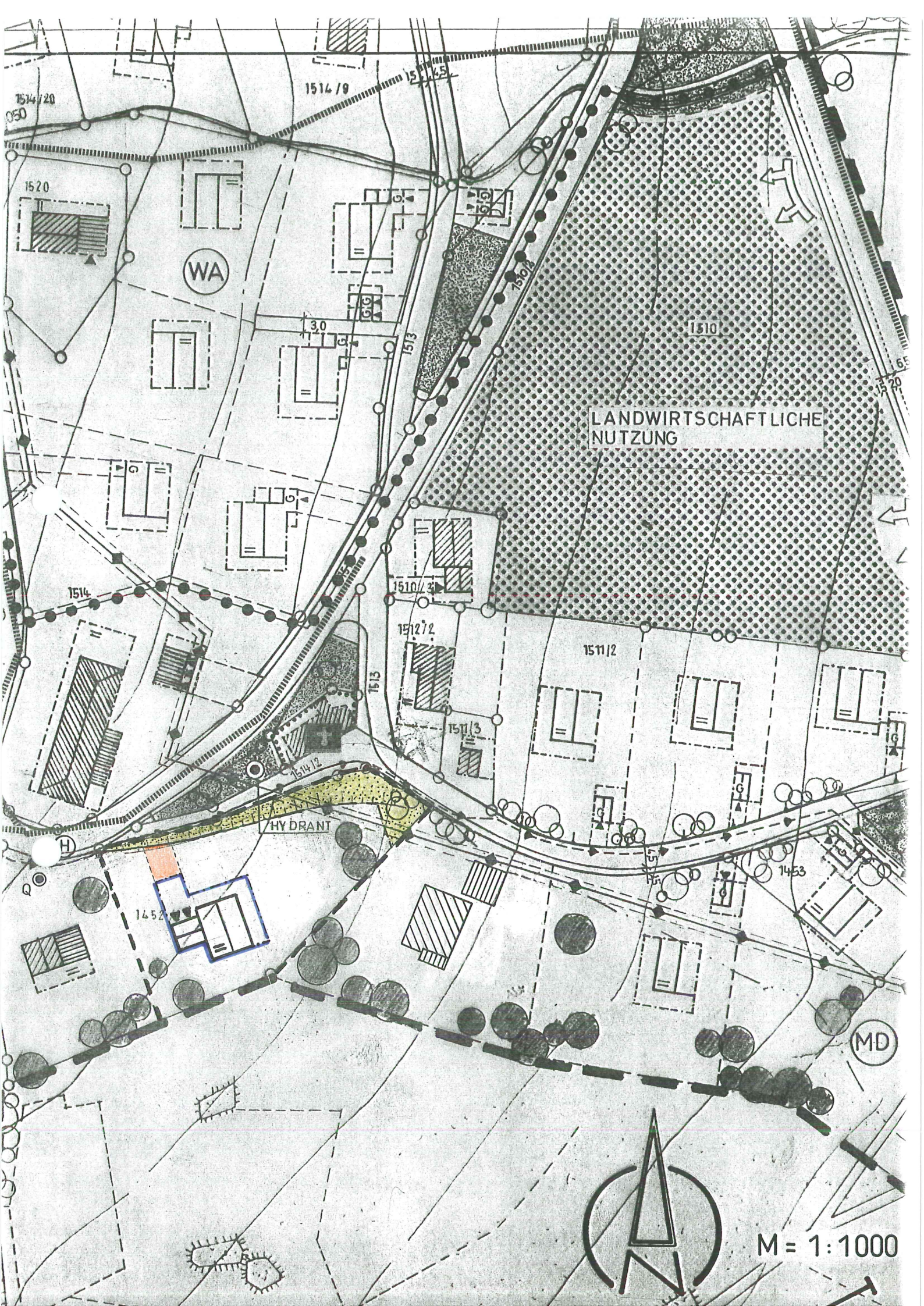
**Gemeinde Neuschönau, Lkr. Freyung-Grafenau**

Aufgestellt: Regensburg, den 13.01.1993

Geändert: Regensburg, den 16.04.1996

Regensburg, den 22.07.1996





1514/20  
050

1514/19  
1514/5

1520

WA

3.0

1513

1510

LANDWIRTSCHAFTLICHE  
NUTZUNG

1514

1510/3

1512/2

1511/2

1513

1511/3

1514/2

HYDRANT

1452

1453

MD



M = 1:1000

# FESTSETZUNGEN

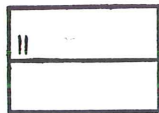
## Festsetzungen durch Planzeichen:



Grenze des Geltungsbereichs der 1. Änderung

Grundstücksgrenze

Baugrenze

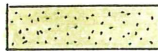


zulässig Erdgeschoß und Untergeschoß (Hangbauweise) bzw. zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze, sofern es das Gelände zuläßt.

Fistrichtung parallel zum Mittelstrich d. Zeichens



Stauraum vor den Garagen  
(Zufahrt in Pfeilrichtung)



Öffentliche Grünfläche

## Textliche Festsetzung:

Gebäudeproportion:

Gebäudelänge traufseitig: max. 16 m  
Giebelseite : Traufseite = 1 : 1,3 - 1,5

Denkmalschutz:

Das Bauvorhaben ist bereits im Stadium des Vorentwurfs mit dem Landesamt für Denkmalpflege abzustimmen

# HINWEISE

## Nachrichtliche Übernahmen



Bushaltestelle (gepl.)



Quellfassung



bestehender Abwasserkanal

**ALLE ANDEREN BISHERIGEN FESTSETZUNGEN DES RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLANS BESITZEN WEITERHIN IHRE GÜLTIGKEIT.**

# VERFAHREN

ÄNDERUNGSBESCHLUSS	24.09.1992
BEKANNTMACHUNG gem. § 2 (1) BauGB	01.10.1992
BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE gem. § 4 (1) BauGB	vom .. 17.02.1993 bis .. 30.03.1993
BILLIGUNGSBESCHLUSS	22.06.1995 und 16.11.1995
AUSLEGUNG gem. § 3(2) BauGB	vom .. 03.06.1996 bis .. 05.07.1996
SATZUNGSBESCHLUSS gem. § 10 BauGB	22.07.1996

NEUSCHÖNAU, DEN ..... 28.04.1997

<sup>gel?</sup>  
K a n d l b i n d e r  
1. BÜRGERMEISTER

Die Bebauungsplanänderung wurde mit Schreiben vom 08.01.1997, eingegangen beim Landratsamt am 17.01.1997 angezeigt; die Fiktionsfrist des § 11 Abs. 3 BauGB ist abgelaufen.

~~Das Landratsamt hat mit Bescheid Nr. .... vom .. mitgeteilt, daß die Bebauungsplanänderung in formeller und materieller Hinsicht geprüft wurde und keine Rechtsvorschriften verletzt wurden.~~

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 11(3) BauGB wurde am ..... 28.04.1997... ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die Änderung des Bebauungsplans tritt damit gemäß § 12 BauGB in Kraft.

Auf die Vorschriften des § 44 sowie des § 215 BauGB ist hingewiesen worden.

NEUSCHÖNAU, DEN ..... 28.04.1997



*K. Kandler*  
K a n d l b i n d e r  
1. BÜRGERMEISTER

Aufgestellt: Regensburg, den 13.01.1993  
Geändert: Regensburg, den 16.04.1996  
Regensburg, den 22.07.1996

# B E G R Ü N D U N G

Für die Ortschaft Waldhäuser der Gemeinde Neuschönau im Landkreis Freyung-Grafenau existiert ein mit Verfügung Nr. III/31-610 vom 16.05.1979 Rechtskraft erlangter Bebauungsplan.

Auf Antrag der Grundstückseigentümerin soll auf Flurstück Nr. 1452/2 ein Wohnhaus mit Garage errichtet werden. Aus diesem Grund wird auf Beschluß des Gemeinderates der Bebauungsplan Waldhäuser im Teilbereich Lusenstraße/Guldensteig/Kirsche für das Bauvorhaben Selbitschka geändert.

Neben der planlichen Festsetzung der Baugrenzen und der Zahl der Vollgeschoße wird wegen der Nähe zur denkmalgeschützten Kapelle zusätzlich festgesetzt, daß das Bauvorhaben bereits im Vorentwurfsstadium mit dem Landesamt für Denkmalpflege abzustimmen ist.

Weiterhin beinhaltet die Änderung noch folgende Punkte:

- nachrichtliche Übernahme der geplanten Bushaltestelle
- Ausweisung der Böschungsbereiche zwischen Erschließungsstraße und den künftigen Grundstücksgrenzen als öffentliche Grünfläche

Aufgestellt: Regensburg, den 13.01.1993

Geändert: Regensburg, den 16.04.1996  
Regensburg, den 22.07.1996

**EBB** Entwickeln und Beraten  
im Bauwesen GmbH

  
i. V. A. Geiler