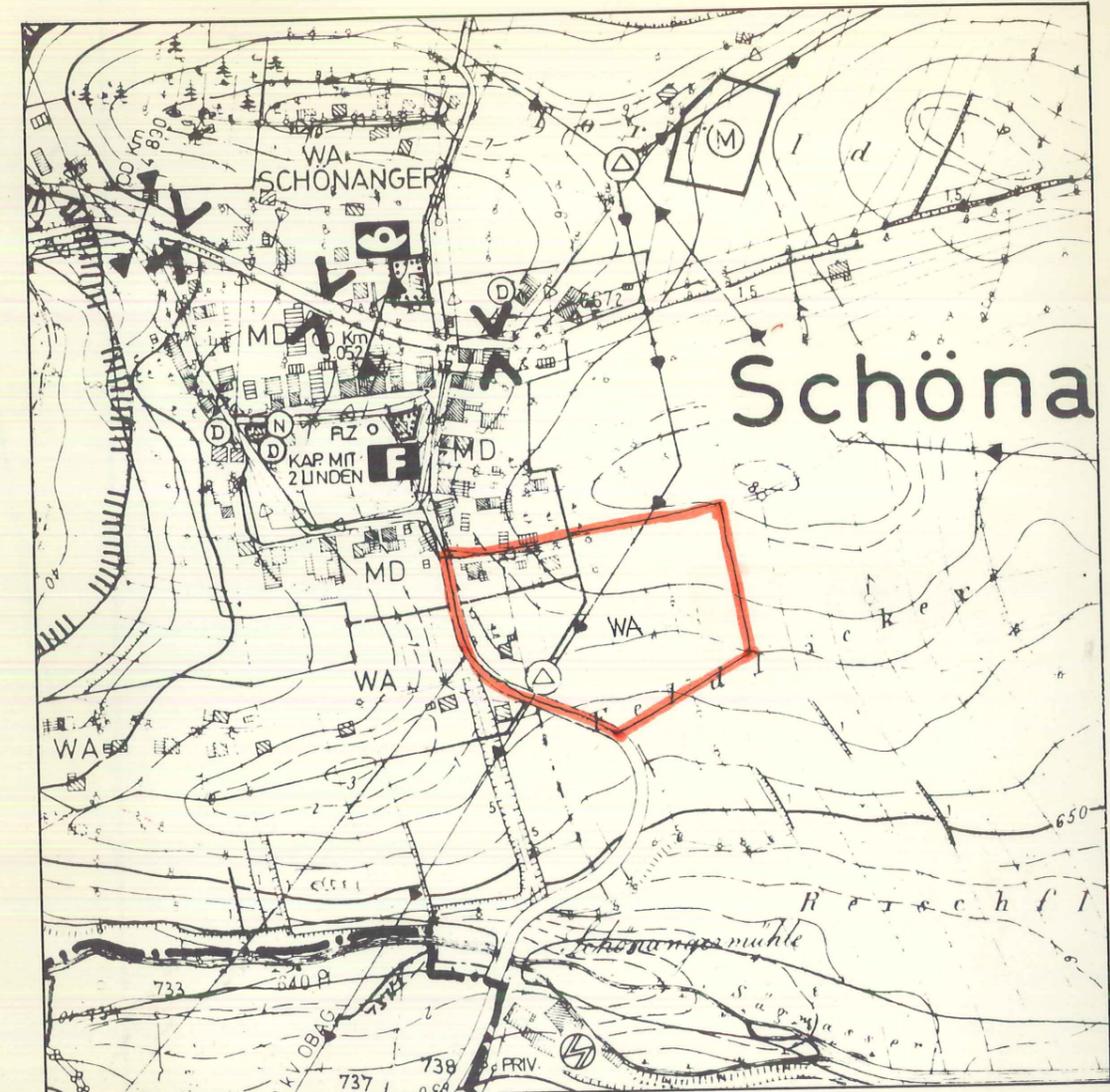
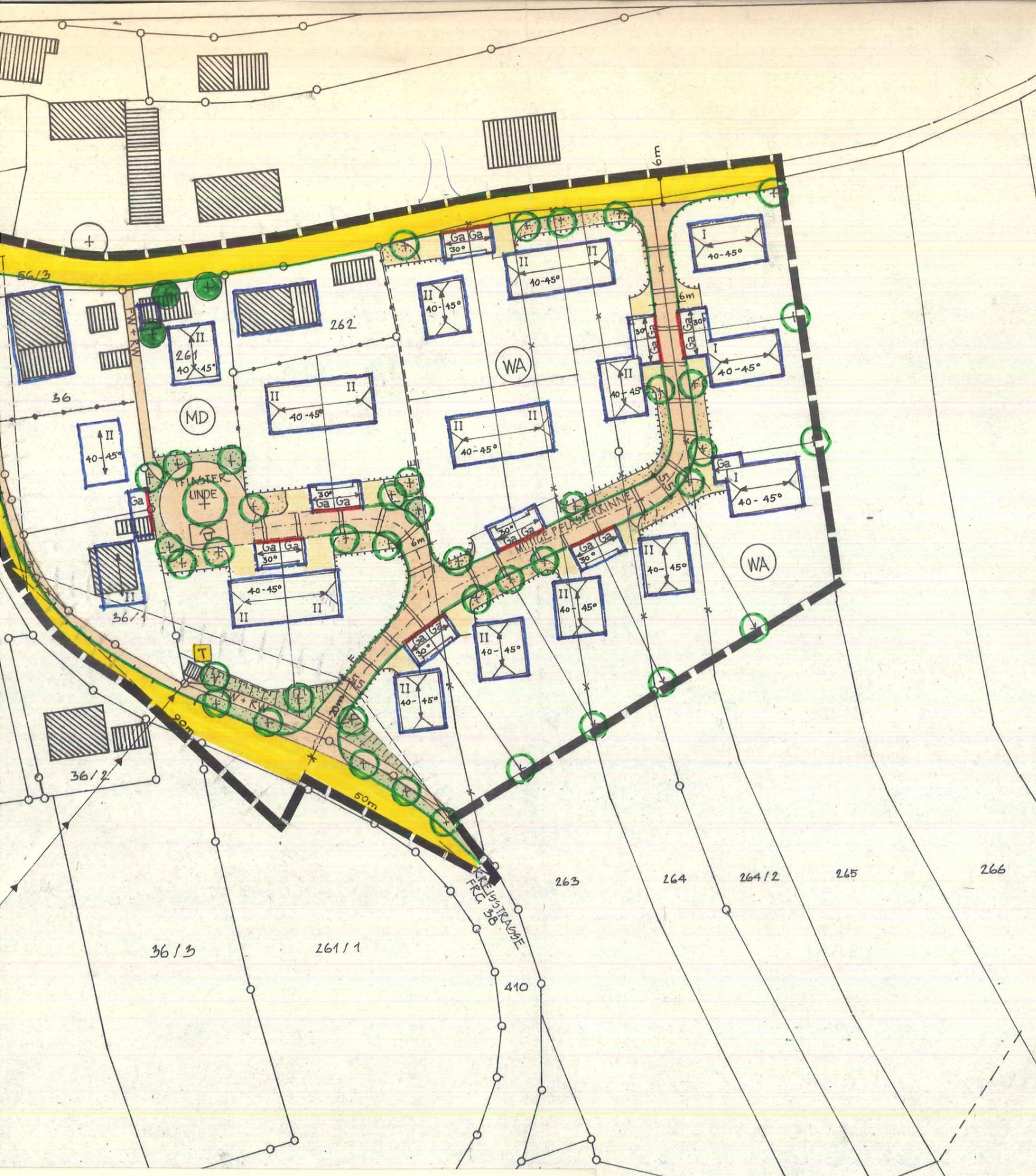


Bebauungsplan Nr. 5 Feldäcker, Schönanger Landkreis Freyung-Grafenau M 1:1000



Übersichtsplan: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan
Maßstab 1:5000

Planfertiger: Regierungsbaumeister G. H. Hofmann
Arbeitsgemeinschaft Ländlicher Raum
Hartmannstr. 2, 8000 München 2
Telefon 089/29 81 73

Hofmann

Fassungsdatum: 31.5.1981

Änderungen:

Die Gemeinde Neuschönau erläßt auf Grund § 2 Abs.1, § 9 und 10 des Bundesbaugesetzes -BBauG- und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - BayGO - den Bebauungsplan Nr. 5 "Feldäcker", Ortsteil Schönanger, als S a t z u n g .

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung
 - 1.1  Allgemeines Wohngebiet
 - 1.2  Dorfgebiet
2. Maß der baulichen Nutzung
 - 2.1  Zahl der Vollgeschoße
 - 2.2 Höhenkote Erdgeschoßfußboden
 - 2.3 Geschoßflächenzahl: für das Bebauungsgebiet wird eine Zahl von GFZ = 0.25 festgesetzt
3. Bauweise, Baulinien und -grenzen, Stellung und Form
 - 3.1  Baulinie
 - 3.2  Baugrenze
 - 3.3  First- und Gebäuderichtung
 - 3.4 Dachform: als Dachform wird Halbwaln festgesetzt
 - 3.5 $40-45^\circ$ Dachneigung
4. Verkehrsflächen
 - 4.1  Kreisstraße
 - 4.2  Gemeindestraße
 - 4.3  Verkehrsberuhigter Bereich
 - 4.4  Straßenbegrenzungslinie
 - 4.5  Sichtdreieck, von jeder Bebauung, Bepflanzung oder Ablagerung über 1.0 m Höhe über OK Straße freizuhalten. Ausgenommen sind Bäume mit einem Astansatz über 2.5 m Höhe
 - 4.6  Zu- und Abfahrtsverbot
 - 4.7  Garage
 - 4.8  Fußweg
 - 4.9  Radweg
5. Flächen für Ver- und Entsorgung
 - 5.1  Trafostation
 - 5.2  Die bestehende 20-KV-Leitung der OBAG. Sie ist im Bereich des Bebauungsplanes zu verkabeln
6. Unterirdische Versorgungs- und Abwasserleitungen
 - 6.1  Elektrizität

7. Grünflächen

- 7.1  Öffentliche Grünfläche
- 7.2  Spielplatz
- 7.3  Böschung
- 7.4  Offen zu haltende private Grünfläche

8. Erhaltung bzw. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

- 8.1  Zu erhaltende Bäume
- 8.2  Bäume zu pflanzen
- 8.3  Sträucher zu pflanzen

9. Sonstige Darstellungen

- 9.1  Abgrenzung unterschiedlicher Festlegungen innerhalb von Flächen gemäß § 9 BBauG
- 9.2  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Ausnahmen nach § 4 Abs.3 Nr.5 der BauNVO (Tankstellen) sind nicht zulässig
2. Nebenanlagen und Einrichtungen
 - 2.1 Überdachte Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind in die Bauten zu integrieren. Müllboxen sind unzulässig
 - 2.2 Werbeanlagen sind nicht zulässig
3. Gestaltungsanforderungen
 - 3.1 Außenwände sind in hellem Putz, geschlammtem Mauerwerk oder Naturholzverschalung auszuführen
 - 3.2 Im Mauerwerk eingeschnittene Fenster sind in stehenden Formaten mit mittiger Teilung auszuführen
 - 3.3 Dächer sind als Halbwaln mit roter Ziegeleindeckung auszuführen. Bei Doppelhäusern und Doppelgaragen haben die aneinandergrenzenden Bauhälften gleiche Gestaltungselemente zu verwenden
 - 3.4 Sonnenkollektoren sind zulässig
 - 3.5 Garagentore, Außentüren, Fenster, Fensterläden und Balkonverkleidungen sind in gebeiztem, farbig lasiertem oder lackierten Holz auszuführen. Rolläden aus Plastikmaterial sind unzulässig
 - 3.6 Unzulässig sind: Flachdächer, Glasbausteine, geteerte Garagenzufahrten, Einzäunung der Vorgärten
 - 3.7 Einfriedungen sind als Hanichel- oder Staketenzäune mit einer Höhe von 1 m zulässig
4. Grünordnung
 - 4.1 Die Vorgärten sind gemäß Gestaltungsplan zu bepflanzen und zu pflegen
 - 4.2 Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind mit Gras, Bäumen und Sträuchern zu begrünen. Die im Plan festgesetzten Pflanzungen sind ausreichend zu sichern

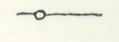
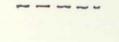
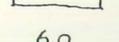
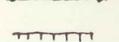
4.3 Für die festgesetzte zulässig:

- 4.31 Bäume
 - Quercus robur
 - Fagus silvatica
 - Betula pendula
 - Populus tremula
 - Sorbus aucuparia
 - Acer pseudoplatanus
 - Fraxinus excelsior
 - Tilia cordata

- 4.32 Sträucher
 - Sambucus racemosa/nigra
 - Salix caprea
 - Rhamnus frangula
 - Corylus avellana

4.33 Unzulässig sind
Thujen in Arten und
und Blautanne in Form

C. HINWEISE

1.  Bestehend
2.  Grundstück
3.  Vorgeschl
4.  Flurstück
5.  Vorgeschl
6.  Maßzahl i
7.  Zäune
8.  Im Geltungsbereich der Bebauungspläne wirtschaftlich unzulässig, die übliche Pflanzungen
9.  Bei den unzulässigen Pflanzungen liegenden Grundstücke mit freier Fensterfront



4.3 Für die festgesetzten Pflanzungen sind folgende Arten zulässig:

4.31 Bäume

Quercus robur	Stieleiche
Fagus silvatica	Buche
Betula pendula	Sandbirke
Populus tremula	Zitterpappel
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Tilia cordata	Linde

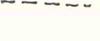
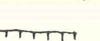
4.32 Sträucher

Sambucus racemosa/nigra	Holler
Salix caprea	Salweide
Rhamnus frangula	Faulbaum
Corylus avellana	Haselnuß

4.33 Unzulässig sind

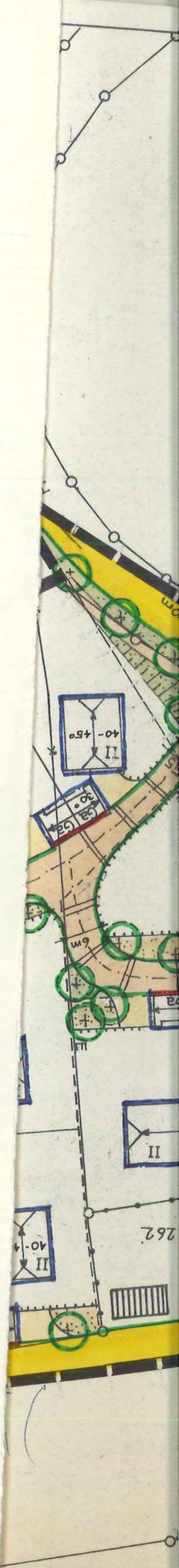
Thujen in Arten und Formen, Wacholder in Arten und Formen und Blautanne in Formen

C. HINWEISE

-  Bestehende Gebäude
-  Grundstücksgrenze
-  Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
-  Flurstücksnummer
-  Vorgeschlagene Form der Baukörper
-  Maßzahl in m
-  Zäune

8. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist mit Emissionen durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung der angrenzenden Felder zu rechnen, die allerdings kurzfristig und als ortsübliche Belastung zu tolerieren sind.

9. Bei den unmittelbar an der Kreisstraße FRG 38 liegenden Wohngebäuden sind bei Ruheräumen mit freier Sicht zur Kreisstraße Schallschutzfenster der Klasse 2 einzubauen.



D. VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 25.02.1982 bis 25.03.1982 in der Gemeindeverwaltung Neuschönau ausgelegt



Neuschönau, den 26. März 1982
Gemeinde Neuschönau
Dillinger
Dillinger, 1. Bürgermeister

2. Der Gemeinderat Neuschönau hat mit Beschluß vom 25.03.1982 den Bebauungsplan gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes als Satzung beschlossen.



Neuschönau, den 26. März 1982
Gemeinde Neuschönau
Dillinger
Dillinger, 1. Bürgermeister

3. Das Landratsamt Freyung-Grafenau hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom *11.10.1982* Nr. *III/31-610* gemäß § 11 Bundesbaugesetz in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 23.10.1968 (GVBl. S.327), geändert durch Verordnung vom 25.11.1969 (GVBl. S.370), geändert durch Verordnung vom 4.12.1973 (GVBl. S.650), genehmigt.

Freyung, den *11.10.1982*
I.A.

(L.S.) gez. Scheer, Reg. Direktor

4. Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am *21.10.1982* ortsüblich durch *Anschlag an den Amtstafeln* bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 des Bundesbaugesetzes rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan mit Begründung kann ab *21.10.1982* auf Dauer in der Gemeindeverwaltung Neuschönau eingesehen werden.



Neuschönau, den *21.10.1982*
qz7.
.....
(1. Bürgermeister)
Dillinger
1. Bürgermeister

Auszug aus der Niederschrift über die Sitzung

des

Tag und Ort	am 28.06.1984 in Neuschönau, Rathaus
Vorsitzender	1. Bgm. Jakob Dillinger
Schriftführer	VOI Josef Wolf
Anwesend sind	Von den ordnungsgemäß geladenen 15 Gemeinderats-Mitgliedern sind 13 anwesend.
Es fehlen	entschuldigt / unkent (Name): Troiber Max, Schreiner Adolf

Nr. und Gegenstand der Beratung

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes
"Feldäcker"

hier: Änderung der Firstrichtung der südlichen Bauparzellen

Auf Grund des § 10 BBauG erläßt die Gemeinde Neuschönau folgende

S a t z u n g

§ 1

Der für das Gebiet "Feldäcker" aufgestellte Bebauungsplan Nr. 5 wird wie folgt geändert:

"Die Firstrichtung der südlichen Bauparzellen (Fl.Nr. 263/11, 263/12, 263/13 und 263/14) hat parallel zu den Längsgrenzen (Richtung südost nach nordwest) zu verlaufen."

§ 2

Die Begründung der Bebauungsplanänderung (Sitzungsbuch 1984, Seiten 302/3) ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3

Die Satzung tritt am Tag nach der Bekanntmachung (§ 12 BBauG) in Kraft.

13 : 0

Die Übereinstimmung dieses Auszuges mit der Urschrift wird hiermit amtlich beglaubigt.

Die Beglaubigung dient der Vorlage bei

Ort, Datum:

Neuschönau, 03.07.84



Behörde, Unterschrift:
Gemeinde Neuschönau

Dillinger
Dillinger, 1. Bgm.