

Gemeinde Neuschönau Bebauungs- und Grünordnungsplan "An der Böhmerstraße"

Festsetzungen mit Zeichen:

- Art der baulichen Nutzung**
- SO Hotel: Sondergebiet (Hotel bzw. Hotelnebenflächen)
 - WA: allgemeines Wohngebiet
 - Grenze unterschiedlicher Nutzungen

- Maß der baulichen Nutzung**
- Baugrenze
 - NB: Baugrenze für erdgeschossige Nebengebäude
 - II: Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse z.B. 2 Vollgeschosse
 - Grenze des "SO Hotel" und des "SO Hotel-Nebenflächen" (entsprechend der SO-Abgrenzung des Flächennutzungsplans)
 - Tiefgarage / unterirdisches Geschöß
 - Firstrichtung

- Geländeausformung - Geländehöhen**
- festgesetzte Geländehöhe, z.B. 787,00 m ü. NN

- Erhalt und Pflanzung von Gehölzen**
- Erhalt bestehender Bäume und Sträucher - bei Verlust Ersatz durch Neupflanzung
 - zu pflanzender, großkroniger Baum, z.B. Eiche, Bergahorn, Linde

- Natur und Landschaft**
- Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit Mehrfachfunktionen: Sie sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Bauliche Anlagen für Freizeit und Erholung sind unzulässig. Ausgenommen sind Spazierwege und Ruhebänke. Die landwirtschaftliche Nutzung ist nach Maßgabe der festgesetzten Schwerpunkte in extensiver Form möglich. - (Siehe Planzeichnung!)
 - Erhalt bestehender Steinriegel - z. T. mit Gehölzen
 - zulässige Beseitigung bestehender Steinriegel - z. T. mit Gehölzen
 - Rücknahme der Feuchtwiesen-Entwässerung
 - naturnah gestaltete Regenrückhalte- und Versickerungsmulden: Auf den Grundstücken des SO anfallendes Niederschlagswasser ist in diesen Mulden zu behandeln und zu versickern.

- Freiflächen der Sondergebiete "SO Hotel" und "SO Hotelnebenflächen"**
- Gartenzone
 - Erschließungszone

- öffentlicher Straßenraum**
- Straßenbegrenzungslinie und öffentlicher Straßenraum
 - Straßenbegleitgrün
 - Strecke entlang der Straßenbegrenzungslinie, in deren Bereich die Ein- und Ausfahrt zum Hotel und zu dessen Nebenanlagen zulässig ist.

- Flächen für die Land- und Forstwirtschaft**
- Flächen für die Landwirtschaft
 - Gartenzone in der landwirtschaftlichen Nutzfläche mit bestehender und zusätzlicher Einzelbebauung. Eine weitere städtebauliche Verdichtung ist unzulässig. Eine Bebauung ist auf die mit Baugrenzen festgesetzte Zone beschränkt.
 - Flächen für die Forstwirtschaft

- Grenzen**
- Geltungsbereich

Hinweise:

- Lage von Bauten**
- Hotel und Nebengebäude - Darstellung möglicher neuer Gebäude z.B. innerhalb des "SO Hotel" und des "SO Hotelnebenflächen"
 - Baubestand
 - Lage einer Garageneinfahrt

- Naturschutz - amtliche Biotope**
- Feuchtwiese geschützt nach Art. 13d Bayer. Naturschutzgesetz
 - Magerwiese geschützt nach Art. 13d Bayer. Naturschutzgesetz

- Ver- und Entsorgung**
- bestehende 20KV-Erdleitung
 - bestehender Abwasserkanal / empfohlene Verlegung des Kanals
 - bestehende Hauptwasserleitung

- Erschließung**
- Vorschlag für die Führung einer privaten Zufahrt oder Parkplatzes
 - Fußweg / Wanderweg (z.B. Fußweg entlang der Böhmerstraße)
 - Loipe

- Pflanzungen**
- empfohlener Obstbaumstandort
 - empfohlener Strauch- oder Kleinbaumstandort
 - empfohlener Heckenstandort, flächige Gehölzpflanzung

- Grundstücke - Grenzen**
- bestehende Flurgrenzen mit Flurstücksnummern

Verfahrensvermerke

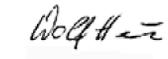
Bebauungs- und Grünordnungsplan "An der Böhmerstraße"

Verfahrensvermerke zur Änderung

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat Neuschönau beschloss am 26.08.2004 die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "An der Böhmerstraße". Der Änderungsbeschluss wurde am 28.08.2004 ortsblich bekannt gemacht.

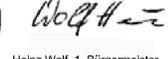
Neuschönau, den 24.11.2005


Heinz Wolf, 1. Bürgermeister

2. Vereinfachtes Verfahren

Der Entwurf zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 19.06.2004 wurde im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB den Bürgern und den Trägern öffentlicher Belange am 28.08.2004 zur Kenntnis gebracht.

Neuschönau, den 24.11.2005


Heinz Wolf, 1. Bürgermeister

3. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 19.06.2004 wurde mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB vom 20.07.2005 bis 22.08.2005 auf Grund der ortsblichen Bekanntmachung vom 12.07.2005 im Rathaus Neuschönau öffentlich ausgelegt.

Neuschönau, den 24.11.2005


Heinz Wolf, 1. Bürgermeister

4. Satzungsbeschluss und Inkrafttreten der Satzung gemäß § 10 BauBG

Der Gemeinderat hat am 15.09.2005 die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 19.06.2004 als Satzung und die Begründung zu dem Plan beschlossen. Die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes wurde am 24.11.2005 öffentlich bekannt gemacht.

Sie wird seit diesem Tag zur Einsicht für jedermann bereitgehalten. Damit tritt sie nach § 10 Absatz 3 BauBG mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauBG wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Neuschönau, den 24.11.2005


Heinz Wolf, 1. Bürgermeister

Im Übrigen wird auf die Festsetzungen in Textform verwiesen. Siehe im Einzelnen das beigefügte Geheft!

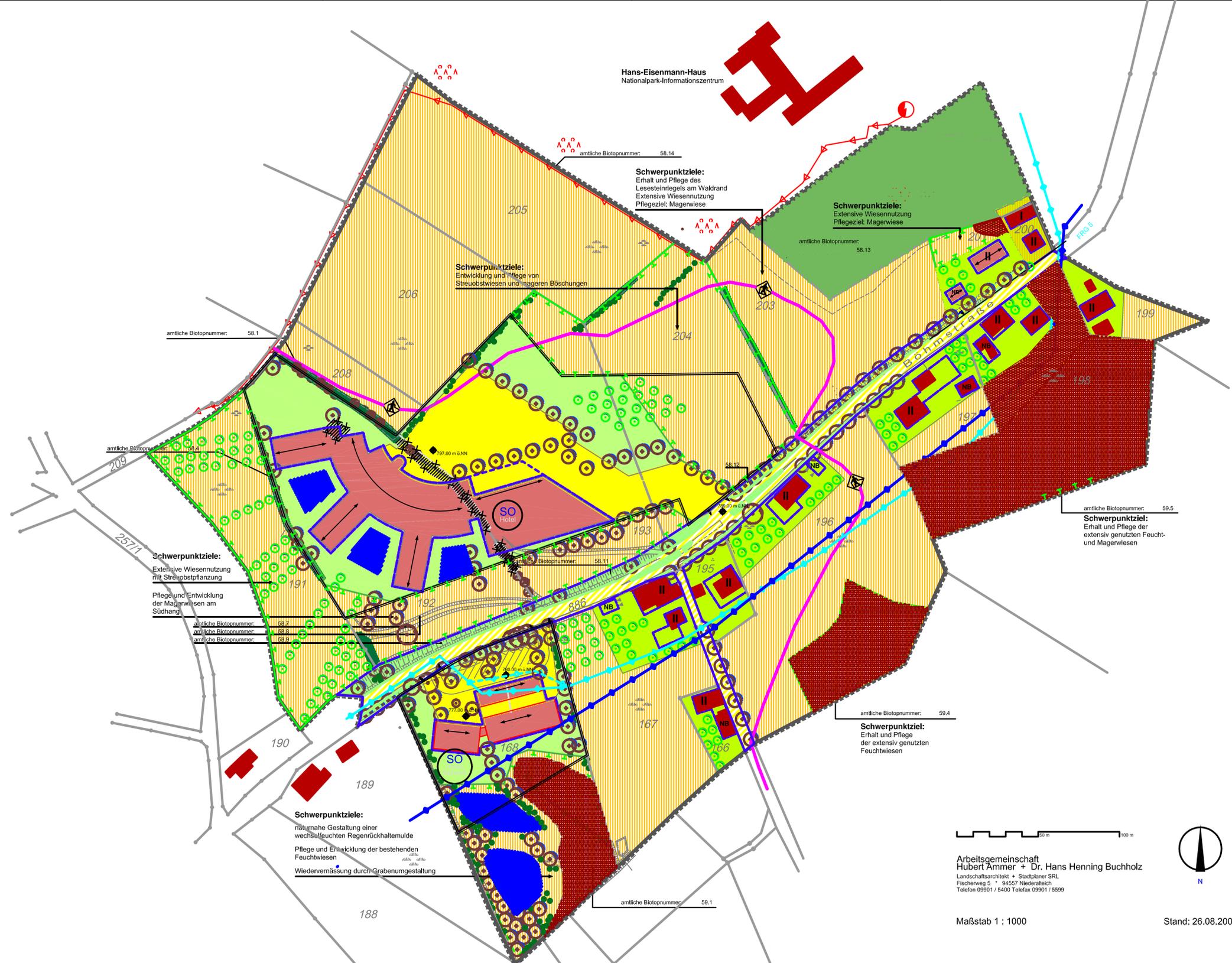
Gemeinde Neuschönau Bebauungs- und Grünordnungsplan "An der Böhmerstraße"

Maßstab 1 : 1000

Stand: 15.09.2005

Planverfasser: **Arbeitsgemeinschaft Hubert Ammer + Dr. Hans Henning Buchholz**
Landschaftsarchitekt - Stadtplaner SRL
Fischerweg 5 * 94557 Niederaltich
Telefon 09901 / 5400 Telefax 09901 / 5599

Bearbeiter: **Hans Henning Buchholz, Stadtplaner SRL**
Stadtplaner SRL
Gälsbergstraße 3 * 94469 Deggendorf
Telefon 0991 / 5754 Telefax 0991 / 31256



Arbeitsgemeinschaft
Hubert Ammer + Dr. Hans Henning Buchholz
Landschaftsarchitekt + Stadtplaner SRL
Fischerweg 5 * 94557 Niederaltich
Telefon 09901 / 5400 Telefax 09901 / 5599

Maßstab 1 : 1000

Stand: 26.08.2004