

A FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1 **Bauweise**

Doppel- und Einzelhäuser

2 **Firstrichtung**

Die einzuhaltende Firstrichtung ist im Plan angegeben, siehe B 2

3 **Gebäude**

Zu den planlichen Festsetzungen unter B 2:

Dachform: Satteldach, 27° - 32°

Dachdeckung: Pfannen rostbraun oder naturrot

Dachgauben: unzulässig

Kniestock: max. 0,75 m

Sockelhöhe: max. 0,50 m über natürlicher /
Geländeoberfläche, oder die
vom Landratsamt festgelegte
Höhe

Ortgang: von 0,4 - 1,2 m

Traufhöhe: max. 6,80 m über natürlicher
Geländeoberfläche

4 **Garagen und Nebengebäude**

sind in Dachneigung, Dachdeckung und Dachform dem Hauptgebäude anzupassen. Flach- und Pultdächer sind unzulässig.

Traufhöhe an der Einfahrtseite nicht über 2,75 m, Kellergaragen sind unzulässig

Zusammengebaute Garagen sind in Höhe, Dachform, Dachneigung einander anzugleichen und die Dachdeckung ist einheitlich zu gestalten

B FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

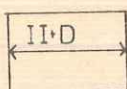
1 Art der baulichen Nutzung



Sondergebiet-Ferienhausgebiet mit fremdenverkehrs-gewerblicher Nutzung gem. § 10 Abs.4 BauNVO

2 Maß der baulichen Nutzung


Soweit sich nicht aus sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben, gelten folgende Werte:



2 Vollgeschosse + Dachgeschoß als Höchstgrenze
GRZ = 0,3
GFZ = 0,7

3 Bauweise

3.1  offene Bauweise


3.2  Baugrenze


3.3  Doppelhaus


3.4  Einzelhaus

3.5 RESTAURANT Zentrale Dienste für Ferienhaussiedlung,
VERWALTUNG Restaurantgebäude, Verwaltung, Sauna


4 Verkehrsflächen


4.1  Straßenverkehrsflächen FRG 5

4.2  Anschließungsverkehrsflächen, verkehrsberuhigt, Zone 30


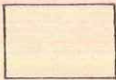




4.3  Straßenbegrenzungslinie

4.4  Fußwege



4.5  Parkplätze für FWO-Anlagen und Hotel; südlich FRG 5 für Restauration und Freizeit- und Erholungsgelände (Einschränkungen vgl. D 5)

4.6  Pflasterfläche


5 Grünflächen

- 5.1  Öffentliche Grünflächen
- 5.2  Private Grünflächen
- 5.3  Neuzupflanzende Bäume
- 5.4  Bestehende Bäume
- 5.5  Neuzupflanzende Sträucher und Gehölze
- 5.6  Bestehende Sträucher und Gehölze

6 Wasserflächen



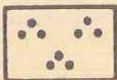
- 6.1  Bach oberirdisch, offenes Gerinne
- 6.2  Bach verrohrt


7 Sonstige Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

C PLANLICHE HINWEISE

1 Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- 1.1  Geplante Grundstücksgrenzen
- 1.2  Parzellenummer
- 1.3  Parkanlage

1.4  Spielplatz

1.5  Flächen für den Gemeinbedarf

1.6  Feuerwehr


1.7


1	2
3	4
5	6

1	Art der Nutzung	: Sondergebiet
2	Bauweise	: offen
3	Grundflächenzahl	: 0.3
4	Geschoßflächenzahl	: 0.7
5	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	: II+D
6	Haustyp	: Doppelhaus, Einzelhaus

2 Kartenzeichen der bayerischen Flurkarten


2.1  Flurstücksgrenze mit Grenzstein

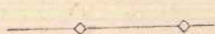
2.2  Wohngebäude

2.3  Wirtschafts- und gewerbliche Gebäude (Nebengebäude)

2.4  Höhenlinien

2.5  Flurstücksnummer

2.6  Bestehende OBAG 20-kV-Leitung

 Bestehendes OBAG 20-kV-Mittelspannungskabel

D WEITERE FESTSETZUNGEN

1 **Außenwerbung**

Mit Gebäuden fest verbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig am Restaurantgebäude und an den Ferienhäusern, wenn sie nicht verunstalten.

Die Werbeeinrichtungen an einer Gebäudefront sind auf eine gemeinsame Fläche von 1 m² zu beschränken. Bei Lichtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig.

Sogenannte Nasenschilder dürfen ein Flächenmaß von 0,3 m² und eine Ausladung von 0,6 m nicht überschreiten. Nicht gestattet sind Reklameflächen oder Schriften aller Art auf den Dachflächen.

Für Werbeeinrichtungen an den Gebäudefronten sind jeweils gesonderte Pläne der Baugenehmigungsbehörde vorzulegen.

2 **Abstandsflächen**

Gebäudeabstände innerhalb der bebaubaren Flächen regeln sich nach der Bayer. Bauordnung in der jeweils gültigen Fassung, soweit durch Baugrenzen im vorliegenden Bebauungsplan keine größeren Abstände gefordert sind.

3 **Einfriedungen**

Im gesamten Baugebiet sind Zäune unzulässig.

4 **Freiflächengestaltung**

Im Zuge des baurechtlichen Genehmigungsverfahrens ist vom Antragsteller ein Bepflanzungsplan (Freiflächengestaltungsplan) für den gesamten Umgriff einzureichen.

5 **Parkplätze**

Parkplatz südlich FRG 5 ist auf die Tagzeit (7.00-22.00 Uhr) beschränkt. Vor der Bauausführung ist ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen. Für die Stellplätze ist ein offener Belag vorzusehen. Die notwendige und immissionsschutzrechtlich zulässige Zahl der Stellplätze und der Standorte wird im Baugenehmigungsverfahren festgesetzt.

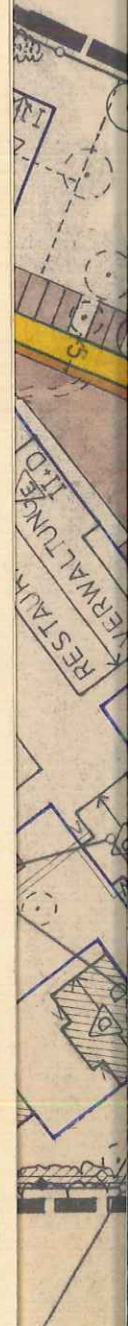
6 **Erdkabel**

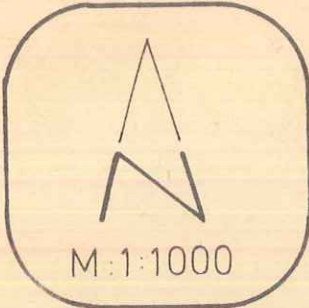
Von den bestehenden 20-kV-Mittelspannungskabel entlang der westlichen und nördlichen Geltungsbereichsgrenze müssen Baumpflanzungen einen Abstand von je 2,5 m haben. Läßt sich dieser Abstand nicht einhalten, sind im Einvernehmen mit der OBAG geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Geändert: Regensburg, den 20.07.1988
Regensburg, den 16.12.1988

Regensburg, den 07.09.1992
Regensburg, den 17.11.1992
Neuschönau, den 16.09.1993

Redaktionelle Änderung: Neuschönau, den 14.07.1994





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

" B Ä C K E R W I E S E "

Gemeinde: Neuschönau
Landkreis: Freyung-Grafenau

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 16.12.82 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 24.01.83 bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.07.88 wurde mit der Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 02.09. bis 03.10.88 öffentlich ausgelegt.

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 2 BBauG mit der öffentlichen Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.09.86 hat in der Zeit vom 14.10. bis 17.11.86 stattgefunden.

Die Gemeinde Neuschönau hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 16.09.93 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 16.09.93 als Satzung beschlossen.

Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 14.04.94 mitgeteilt, daß der Bebauungsplan in formeller und materieller Hinsicht geprüft wurde und keine Rechtsvorschriften verletzt wurden.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 14.07.94 bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 sowie 214 u. 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Neuschönau, den 14.07.1994

[Handwritten Signature]
.....
(Bürgermeister)
Segl
1. Bürgermeister