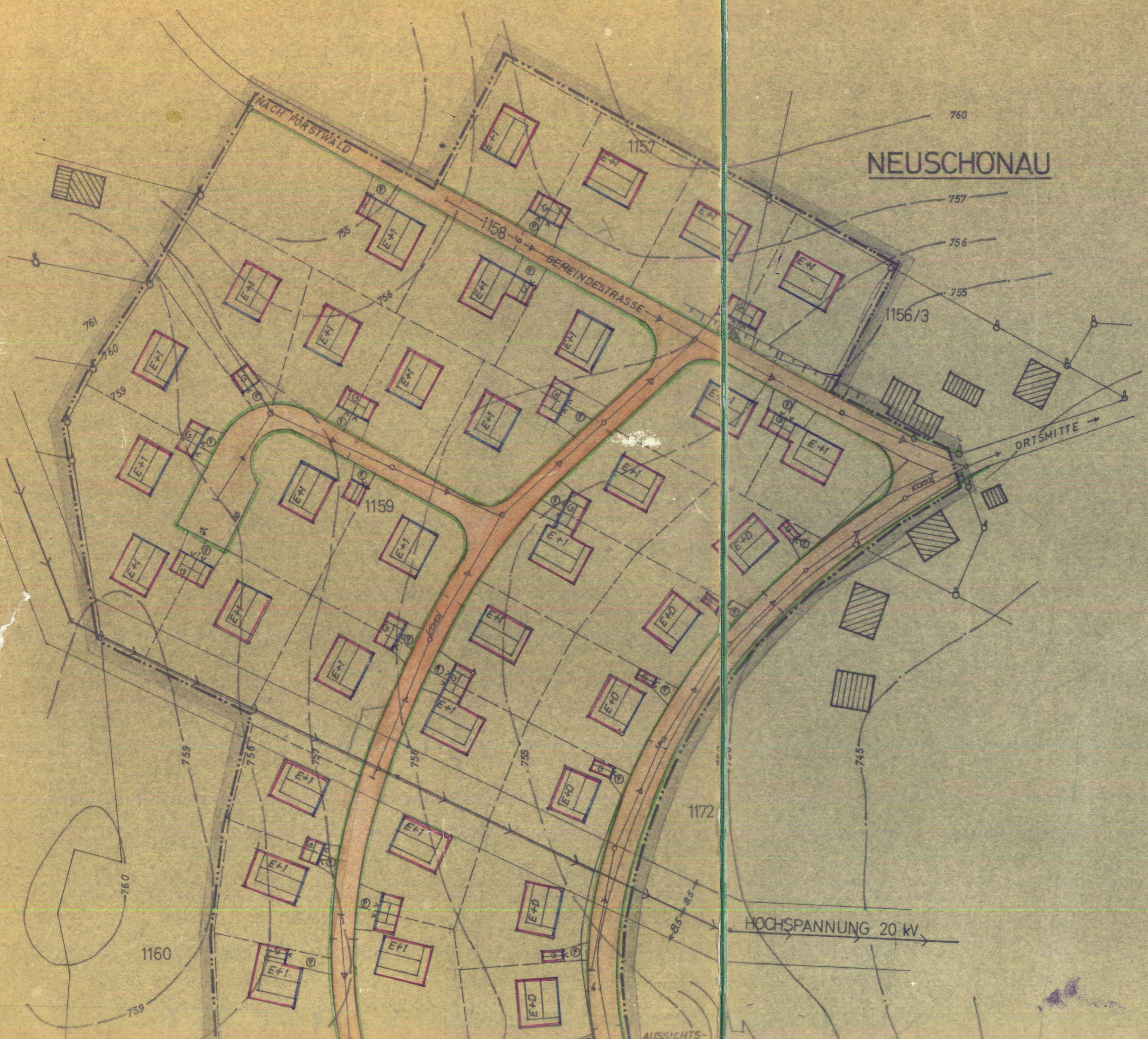


**BEBAUUNGSPLAN**  
**NEUSCHÖNAU —**  
**SCHÖNANGER FELD**  
 LANDKREIS GRAFENAU M= 1:1000

GRAFENAU, DEN 10. 10. 1964

PLANFERTIGER:  
 RUDOLF RESSEL  
 ARCHITEKT  
 GRAFENAU

WEITERE FESTSETZUNGEN



NEUSCHÖN-AU

ORTSMITTE →

HOCHSPANNUNG 20 KV →


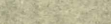
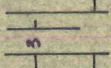


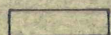

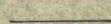
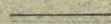
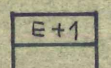
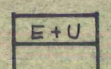
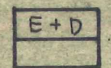

AUSSICHTS-

## WEITERE FESTSETZUNGEN



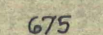




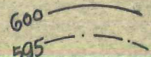
- 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
- 1.11 allgemeines Wohngebiet gem. § 4 Bau NVO
- 1.12 bei 2 Vollgeschossen: Grundflächenzahl 0,4  
Geschoßflächenzahl 0,7  
nach BauNVO § 17
- 1.2 Bauweise: offen
- 1.3 Mindestgröße der Grundstücke 550 qm
- 1.4 Firstrichtung: parallel zum Mittelstrich der  
Zeichen unter Ziffer 2.34 - 2.37
- 1.5 Gestaltung der baulichen Anlagen:
- 1.51 zu 2.34 Dachform: Satteldach 25°  
Kniestock: unzulässig  
Sockelhöhe nicht über 0,50 m  
~~Dachgauben: unzulässig~~  
Traufhöhe: nicht mehr als 6,50 m ab OK  
gewachsener Boden
- 1.52 zu 2.35 Dachform: Satteldach 25°  
Kniestock: unzulässig  
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m  
Dachgauben: ~~unzulässig~~  
Traufhöhe: talwärts nicht über 6,50 m ab OK  
gewachsenem Boden. Die bergseitige  
Traufhöhe richtet sich nach dem Gelände.  
Die bergseitige Traufhöhe darf nicht  
höher sein als die talseitige.
- 1.53 zu 2.36 Dachform: Satteldach 36 - 40° Neigung  
Kniestock: höchstens 75 cm  
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m  
Dachgauben: ~~unzulässig~~  
Traufhöhe: nicht über 4,50 m ab OK gewachsenem Boden
- 1.54 zu 2.37 Garagen sind in Dachform, Dachneigung und  
Dacheindeckung dem Hauptgebäude anzupassen.  
Vor den Garagen ist ein zur Straße hin nicht  
eingezäunter Parkplatz vorzusehen.  
Nebengebäude wie Holzlegen usw. sind unzulässig.
- 1.55 Dacheindeckung: Material aus Ziegeln oder Beton-  
dachsteinen, Farbe dunkelbraun oder dunkelgrau.  
Ortsgang mind. 15 cm, Traufe mind. 30 cm
- 1.56 Einfriedung:  
Zur Straße hin Holzlattenzaun, Höhe 1,10 m  
über OK Straße. Ausführung: Oberflächenbe-  
handlung mit braunem Holzimprägnierungsmittel  
ohne deckenden Zusatz. Zaunfelder vor Zaun-  
pfosten durchlaufend. Zaunpfosten 10 cm niedriger  
als Zaunlatten. Sockelhöhe höchstens 40 cm ab OK  
Straße. Die Hinterpflanzung einer Hecke ist  
anzustreben.  
Einfriedungen, die nicht an die Straße an-  
grenzen können in Maschendraht ausgeführt werden.

# Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

## 2. für die planlichen Festsetzungen

- 2.1  Grenzen des Geltungsbereiches
- 2.2  Verkehrsflächen u. Grünflächen
- 2.21  öffentliche Verkehrsfläche vorh. Breite schwarze Zahl  
gepl. Breite rote Zahl
- 2.22  Sichtdreiecke (innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 1 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden)
- 2.23  Straßen- u. Grünflächenbegrenzungslinie, hellgrün  
(Grenze zwischen öffentl. u. privaten Flächen)
- 2.24  öffentliche Grünflächen
- 2.3 Maß der baulichen Nutzung
- 2.31  zwingende Baulinie, rot ) Grenze zwischen der be-  
vordere Baugrenze, blau ) baubaren und der nicht  
2.32  bebaubaren privaten  
2.33  Grundstücksfläche  
seitliche u. rückwärtige) Baugrenze, violett
- 2.34  zulässig Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß
- 2.35  zulässig Erdgeschoß und hangseitig ausgebautes Untergeschoß
- 2.36  zulässig Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß
- 2.37  Flächen für Garagen mit Zufahrt u. Parkplatz


## 3. für die planlichen Hinweise

- 3.1  Gemeindegrenze
- 3.2  bestehende Grundstücksgrenzen
- 3.3  Grundstücksflurnummern nach neuestem Grundbuchstand
- 3.4  vorhandene Wohngebäude
- 3.5  vorhandene Nebengebäude
- 3.6  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung
- 3.7  Hauptversorgungsleitungen und dgl. mit entsprechender Angabe
- 3.8  Höhenschichtlinien mit Angabe über N.N.

3191 vgl. BV Meinung

Der Bebauungsplan Schönangerfeld wird wie folgt geändert:  
Die Errichtung von Dachgaupen ist zulässig. Erlaubt sind  
max. 2 Gaupen pro Dachfläche, mit einer Gesamtlänge von  
max. 1/3 der Dachlänge.

Der Bebauungsplan - Entwurf vom 10. Oktober 1964...  
mit Begründung hat vom 12. Nov. 1964... bis 11. Dez. 1964...  
in der Gemarkung Neuschönau öffentlich ausgelegt.  
Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich  
in Neuschönau bekannt gemacht.  
Die Gemeinde hat mit Beschluß vom 21. Oktober 1964...  
diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG u. Art. 107 der  
BayBO aufgestellt.

Neuschönau den 17. Feb. 1965  
  
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt.  
Der Genehmigung liegt der Bescheid des Landratsamtes  
Grafenau vom 18. März 1965. Eapl 610, TgbNr. ....  
zugrunde

Grafenau, den 18. März 1965  
Landratsamt Grafenau  
  
(Karl Bayer, MdL.)  
Landrat

Der bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung  
gemäß § 12 BBauG, das ist am 26. März 1965.....  
rechtsverbindlich

Der Bebauungsplan hat mit Begründung vom 26. März 1965  
bis 25. April 1965..... in der Gemeindehalle in Neuschönau  
öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung des Bebauungs-  
planes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden  
ortsüblich mit Anschlag an der Gemeindefel.....  
bekannt gemacht.

Neuschönau <sup>27. Apr. 1965</sup> ~~26. März 1965~~ den.....

..... Bürgerhart .....

2. Bürgermeister