

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

„NEUKIRCHEN SÜD II“



GEMEINDE : NEUKIRCHEN VORM WALD

LANDKREIS : PASSAU

REGIERUNGSBEZIRK : NIEDERBAYERN

PLANENTWURF 07.09.2000

AUFGESTELLT:

FESSL + TELLO + PARTNER
 KUSSERSTR. 29
 94051 HAUZENBERG
 TEL. 08586/2055-56
 FAX 08586/2057



PLANUNTERLAGEN

AMTLICHE FLURKARTEN DES VERMESSUNGSAMTES PASSAU IM MASSTAB 1/1000. NACH ANGABE DES VERMESSUNGSAMTES ZUR GENAUEN MASSENTNAHME NICHT GEEIGNET. DISKETTE DES LAGEPLANES UND DER HÖHENSCHICHTLINIEN VOM INGENIEURBÜRO WOLF, GRAFENAU. FÜR NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE PLANUNGEN UND GEGEBENHEITEN KANN KEINE GEWÄHR ÜBERNOMMEN WERDEN.

V E R F A H R E N S V E R M E R K E

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stützen sich auf die § 1 - 4, 8 - 10 und 30 des BauGB in der ab 01.01.1998 geltenden Fassung.

Die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990.

Die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.

1. Aufstellungsbeschluß

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 01.08.2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Neukirchen Süd II“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde am 06.10.2000 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 07.09.2000 hat in der Zeit vom 13.10.2000 bis 20.10.2000 stattgefunden.

3. Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 07.09.2000 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 + 2 BauGB in der Zeit vom 31.10.2000 bis 01.12.2000 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 23.10.2000 ortsüblich bekannt gemacht, und darauf hingewiesen, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

4. Satzung

Die Gemeinde Neukirchen vorm Wald hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 07.12.2000 den Bebauungsplan in der Fassung vom 07.09.2000 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

5. Genehmigung

Das Landratsamt Passau hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 12.12.00 Nr. 61-01/BP gemäß § 6 BauGB / § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

6. Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 19.12.00 gemäß § 6 Abs. 5 / § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Der Bebauungsplan „Neukirchen Süd II“ mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Neukirchen vorm Wald, Bauamt, zu jedermanns Einsicht bereit gehalten, und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 des BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung bzw. Anzeige und die Bekanntmachung ist unbeachtlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist.



Neukirchen vorm Wald, den 19. Dez. 2000


Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1. Art und Maß der baulichen Nutzung

WA	: Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
GRZ	: max. zulässige Grundflächenzahl 0,4
GFZ	: max. zulässige Geschossflächenzahl 0,8
	Sollte sich durch die Baugrenzen / Baulinien bzw. durch die Einhaltung der Abstandsflächen nach BayBO Art. 6 ein geringeres Maß der baulichen Nutzung ergeben, so gilt das geringere Maß als Festsetzung.
Bauweise	: Zulässig ist offene Bauweise. Grenzgaragen sind zulässig.
Vollgeschosse	: Es sind max. 2 Vollgeschosse zulässig.
Wandhöhe	: bei EG + DG bei Geländeneigung von weniger als 1,50 m auf die Haustiefe. Max. zulässige Wandhöhe 4,40 m bei EG + OG bei Geländeneigung von weniger als 1,50 m auf die Haustiefe. Max. zulässige Wandhöhe 6,30 m bei UG + EG + DG bei Geländeneigung von mehr als 1,50 m auf die Haustiefe. Max. zulässige Wandhöhe Hangoberseite 4,40 m Hangunterseite 6,30 m Als Wandhöhe gilt das Maß von der bestehenden Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, traufseitig gemessen. Die angegebenen Wandhöhen gelten für alle Gebäude, sofern nicht im Plan anders angegeben.

0.2. Gebäude

0.2.1 Wohngebäude

Dachform	: Die Hauptbaukörper sind mit Satteldach auszuführen.
Dachneigung	: 22° - 33°
Dachdeckung	: Ziegel, naturrot.
Dachgauben	: Bei EG + DG zulässig sind 2 Dachgauben pro Seite ab 30° Dachneigung mit einer maximalen Vorderfläche von 1,80 m² und einer maximalen Breite von 1,40 m, in den mittleren 2/4 der Hauslänge. Bei EG + OG unzulässig Bei UG + EG + DG an der Hangunterseite : unzulässig an der Hangoberseite : zulässig sind 2 Dachgauben pro Seite ab 30° Dachneigung mit einer maximalen Vorderfläche von 1,80 m² und einer maximalen Breite von 1,40 m, in den mittleren 2/4 der Hauslänge.
Zwerggiebel	: Zulässig nur an Seiten mit EG + DG in den mittleren 2/4 der Hauslänge. Breite : max. 3,50 m; Vorsprung vor Hausmauer max. 1,25 m; Der First muß mindestens 1,25 m unter dem First des Hauptdaches liegen. Ein Zwerggiebel ist nur dann zulässig, wenn keine Dachgauben an der betreffenden Seite zur Ausführung kommen.

0.2.2 Nebengebäude

Die im Plan mit NG bezeichneten Nebengebäude dürfen an den planlich vorgegebenen Stellen errichtet werden.
Die maximale Gebäudetiefe darf dabei 3,00 m betragen.
Die maximale Wandhöhe darf dabei 2,65 m ab OK Planstraße A betragen.
Als Dach ist ein Pultdach oder Satteldach mit 10° - 20° Dachneigung zulässig.
Die Dachdeckung kann mit Ziegeln (naturrot) oder nicht reflektierendem Blech erfolgen.

0.3. Material und Gestaltung der baulichen Anlagen

Die Proportionen der Gebäude sind so zu wählen, daß sich das Verhältnis von Gebäudelänge zu Gebäudebreite mindestens 1,2 : 1 verhält. Dabei muß der Dachfirst in Längsrichtung der Gebäude verlaufen.

Unzulässig sind: - Krüppelwalmdach
- Dacheinschnitte
- Farbige abgesetzte Sockel
- Rustikale, geschnitzte Holzbalkone

0.4. Garagen und Nebengebäude

Wandhöhe	: Zulässig max. 3,00 m Bei Hanglage sind entgegen der BayBO Art. 7 an den Hangunterseiten auch bei Grenzgaragen größere Wandhöhen entsprechend der natürlichen Geländeneigung zulässig.
Grenzanbau	: Garagen sind bei gegenseitigem Grenzanbau profil- und höhengleich auszuführen.
Garagentore	: Garagentore sind mit senkrechter Holzverschalung auszuführen.
Stellplätze vor den Garagen	: Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstand von mind. 5 m, zur Straße hin nicht eingezäunt, freigehalten werden.

0.5. Einfriedungen

Zum Straßenraum:	Zulässig sind nur Holzlattenzäune mit senkrechten Latten, Zaunhöhe max. 1,00 m.
Zum Nachbarn	: Wie vor. Zusätzlich zulässig sind Maschendrahtzäune, Höhe max. 1,00 m.
Sockel / Pfeiler	: Zaunsockel und massive Zaunpfeiler sind unzulässig.
Hinterpflanzung	: Alle Zäune sind mit heimischen Hecken oder Sträuchern zu hinterpflanzen.

0.6. Geländebeziehungen / Topographie

- Das Urgelände ist soweit als möglich zu erhalten. Geländeänderungen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.
- Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis max. 0,80 m zulässig und müssen über die Gesamtgrundstücksfläche so ausgeglichen werden, daß keine Böschungen oder Berme entstehen.
- Mit den Bauanträgen sind zwingend Grundstücks-Nivellements einzureichen, welche den genauen vorherigen und nachherigen Gelände Verlauf zeigen.
- In den Eingabeplänen ist das geplante und das bestehende Gelände darzustellen.

0.7. Zahl der Gebäude

Pro selbst

0.8. Ökologische

0.8.1 Stellplätze

Garagen
Zulässig
Schotter
rungsfläche
Die Breite
Für Haus
sig.

0.8.2. Sonstige

Für jedes
wohl die
als auch
oder als

0.9. Festsetzung

0.9.1. Schutz

Bei allen
schützt
abzuheben
mit leg

0.9.2. Sicherheit

Die Maß
und be

0.9.3. Unbebauung

Die Ver
schaft

0.9.4. Nicht

Je 200
klasse

0.9.5. Privat

Die p
zuhal
Sie si
Pflan

0.9.6. Die E

Gebä
Die E
fläch
chen

0.9.7. Von

schli
Die a
sind
etc.)
hen.
Eber
ten.

gegebenen

erfolgen.

n Gebäude-
i Längsrich-

unterseiten
der natürli-

höhengleich

hren.

ein Abstand
werden.

1, Zaunhöhe

Höhe max.

n zu hinter-

sind auf das

sen über die
en oder Ber-

hen, welche

stellen.

0.7. Zahl der Wohneinheiten

Pro selbständigem Gebäude sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

0.8. Ökologie

0.8.1 Stellplätze / Garagenzufahrten und Hauszugänge

Garagen- und Stellplatzzufahrten sowie Stellplätze sind versickerungsfähig auszubilden. Zulässig sind Rasenfugenpflaster, Mindestfugenabstand 1,5 cm; Rasengittersteine; Schotterrasen; wassergebundene Decken oder Kiesbelag mit entsprechendem, versickerungsfähigem Unterbau. Die Breite der Zufahrten darf die Garagenbreite nicht überschreiten. Für Hauszugänge sind wasserdurchlässige Beläge in einer max. Breite von 2,00 m zulässig.

0.8.2. Sonnennutzung

Für jedes Gebäude wird eine Nutzung der Sonnenenergie vorgeschrieben. Dies kann sowohl durch aktive Sonnenenergienutzung durch Solaranlagen oder Photovoltaikanlagen als auch durch passive Sonnenenergienutzung mittels Wintergarten mit Pufferspeicher oder Ausrichtung der Hauptbefensterung zur Sonne hin erfolgen.

0.9. Festsetzungen Grünordnung

0.9.1. Schutz des Oberbodens

Bei allen baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der Oberboden so zu schützen, daß er jederzeit wieder verwendet werden kann. Er ist in seiner ganzen Stärke abzuheben und in Mieten, Höhe max. 1,50 m, zu lagern. Die Oberflächen der Mieten sind mit leguminösen Mischungen anzusäen.

0.9.2. Sicherstellung des Pflanzraumes

Die Mutterbodenüberdeckung soll bei Rasen 25 cm, bei Strauchpflanzungen 40 - 60 cm und bei Bäumen 110 cm betragen.

0.9.3. Unbebaute Grundstücke

Die vorerst unbebauten Grundstücke sind so zu pflegen, daß sie das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.

0.9.4. Nicht überbaubare private Grundstücksflächen

Je 200 m² Gesamtgrundstücksfläche ist ein heimischer Laubbaum mindestens II. Wuchsklasse (II. Ordnung) oder ein Obstbaum zu pflanzen.

0.9.5. Private Grünzüge

Die privaten Grünzüge (im Plan gekennzeichnet) sind von Bebauungen jeglicher Art freizuhalten. Sie sind mit Einzelbäumen, wie im Plan dargestellt, zu bepflanzen. Pflanzenauswahl siehe 0.9.9.

0.9.6. Die Bepflanzung der Privatgärten hat spätestens 1 Jahr nach Bezugsfertigstellung der Gebäude zu erfolgen.

Die Bepflanzung der öffentlichen Grünflächen, der straßenbegleitenden Verkehrsgrünflächen und der Wohnhöfe hat spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Verkehrsflächen zu erfolgen.

0.9.7. Von den Hauptversorgungsstrassen ausgehend in das Baugebiet hinein sind die Erschließungsleitungen der einzelnen Sparten zu verlegen.

Die aus grünordnerischen Gründen vorgesehenen Bäume entlang der Straßen und Wege sind nach Rücksprache mit den Energieversorgungsunternehmen (OBAG, Gaswerke, etc.) sowie dem Tiefbauplaner mit Einrichtungen zum Schutze der Leitungen zu versehen. Ebenfalls ist das Merkblatt über unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen zu beachten.

0.9.8. Pflanzungen in Verkehrsgrünflächen und Wohnhöfen

Folgende Solitäräume sind zulässig für die Pflanzungen an den straßenbegleitenden Verkehrsgrünflächen und in den Wohnhöfen: (Standort siehe Plan)

- | | |
|-----------------------------|-------------------------|
| 1. Acer Pseudoplatanus | - Bergahorn |
| 2. Sorbus Intermedia | - Schwedische Mehlbeere |
| 3. Quercus Robur | - Stieleiche |
| 4. Acer platanoides | - Spitzahorn |
| 5. Carpinus betulus | - Hainbuche |
| 6. Fraxinus excelsior | - Gemeine Esche |
| 7. Acer campestre „Elsrijk“ | - Feldahorn |
| 8. Crataegus i.A. | - Weißdorn |

Pflanzqualifikation : Solitäräume 3-4 x V., m.B., STU 20 - 25 cm
Die Verkehrsgrünflächen sind mit Wiesenansaat oder heimischen Sträuchern zu begrünen.

0.9.9. Pflanzungen in öffentlichen und privaten Grünzügen

Folgende Solitäräume sind zulässig für die Pflanzungen in öffentlichen und privaten Grünzügen: (Standort siehe Plan)

- | | |
|--|-----------------|
| 1. Acer pseudoplatanus | - Bergahorn |
| 2. Aesculus hippocastanum | - Roßkastanie |
| 3. Betula pendula | - Sandbirke |
| 4. Fraxinus excelsior | - Gemeine Esche |
| 5. Quercus robur | - Stieleiche |
| 6. Malus i.A. | - Zierapfel |
| 7. Tilia cordata | - Winterlinde |
| 8. Alle Obstbäume | |
| 9. Alle ortstypischen Sträucher und Hecken | |
- Pflanzqualifikation : Solitäräume 3-4 x V., m.B., STU 20 - 25 cm

0.9.10. Pflanzungen in privaten Gärten

Zulässig sind alle ortstypischen Bäume, Obstbäume und Sträucher.

0.10. Hinweise

0.10.1. Grundwasser

Über die Grundwasserverhältnisse im Planungsgebiet liegen dem Wasserwirtschaftsamt Passau keine Beobachtungsergebnisse vor. Es wird auf die Gefahr hingewiesen, daß mit den Bauwerken evtl. örtlich und zeitweise wasserführende Grundwasserleiter angeschnitten werden können; dagegen sind bei den einzelnen Anwesen Vorkehrungen zu treffen. Evtl. erforderliche Grundwasserabsenkungen bedürfen der wasserrechtlichen Erlaubnis nach Art. 17a BayWG. Das Einleiten von Grundwasser in die öffentliche Schmutz- und Mischwasserkanalisation ist nicht statthaft.

0.10.2. Wasserversorgung

Hinsichtlich der sparsamen Verwendung von Grundwasser entsprechend § 1a Wasserhaushaltsgesetz wird auf die technischen Möglichkeiten hingewiesen. Ein wesentlicher Beitrag zur Wassereinsparung wird durch wassersparende Technologien (u.a. Wasserspararmaturen, Spartaste für Toilettenspülkästen) sowie durch Verwendung von Regenwasser zur Gartenbewässerung bzw. zu sonstigen Brauchwasserzwecken (mit Regenwassersammelbehälter) erreicht.

0.1

3. B

3.5

6. V

6.1

6.1

6.2

6.3

6.3

6.3

9.1

9.1

9.2

9.3

9.4

9.5

9.6

15

15

15

15

15

15

15

0.9.8. Pflanzungen in Verkehrsgrünflächen und Wohnhöfen

Folgende Solitäräume sind zulässig für die Pflanzungen an den straßenbegleitenden Verkehrsgrünflächen und in den Wohnhöfen:
(Standort siehe Plan)

- | | |
|-----------------------------|-------------------------|
| 1. Acer Pseudoplatanus | - Bergahorn |
| 2. Sorbus Intermedia | - Schwedische Mehlbeere |
| 3. Quercus Robur | - Stieleiche |
| 4. Acer platanoides | - Spitzahorn |
| 5. Carpinus betulus | - Hainbuche |
| 6. Fraxinus excelsior | - Gemeine Esche |
| 7. Acer campestre „Elsrijk“ | - Feldahorn |
| 8. Crataegus i.A. | - Weißdorn |

Pflanzqualifikation : Solitäräume 3-4 x V., m.B., STU 20 - 25 cm

Die Verkehrsgrünflächen sind mit Wiesenansaat oder heimischen Sträuchern zu begrünen.

0.9.9. Pflanzungen in öffentlichen und privaten Grünzügen

Folgende Solitäräume sind zulässig für die Pflanzungen in öffentlichen und privaten Grünzügen:
(Standort siehe Plan)

- | | |
|--|-----------------|
| 1. Acer pseudoplatanus | - Bergahorn |
| 2. Aesculus hippocastanum | - Roßkastanie |
| 3. Betula pendula | - Sandbirke |
| 4. Fraxinus excelsior | - Gemeine Esche |
| 5. Quercus robur | - Stieleiche |
| 6. Malus i.A. | - Zierapfel |
| 7. Tilia cordata | - Winterlinde |
| 8. Alle Obstäume | |
| 9. Alle ortstypischen Sträucher und Hecken | |

Pflanzqualifikation : Solitäräume 3-4 x V., m.B., STU 20 - 25 cm

0.9.10. Pflanzungen in privaten Gärten

Zulässig sind alle ortstypischen Bäume, Obstäume und Sträucher.

0.10. Hinweise

0.10.1. Grundwasser

Über die Grundwasserverhältnisse im Planungsgebiet liegen dem Wasserwirtschaftsamt Passau keine Beobachtungsergebnisse vor.

Es wird auf die Gefahr hingewiesen, daß mit den Bauwerken evtl. örtlich und zeitweise wasserführende Grundwasserleiter angeschnitten werden können; dagegen sind bei den einzelnen Anwesen Vorkehrungen zu treffen.

Evtl. erforderliche Grundwasserabsenkungen bedürfen der wasserrechtlichen Erlaubnis nach Art. 17a BayWG.

Das Einleiten von Grundwasser in die öffentliche Schmutz- und Mischwasserkanalisation ist nicht statthaft.

0.10.2. Wasserversorgung

Hinsichtlich der sparsamen Verwendung von Grundwasser entsprechend § 1a Wasserhaushaltsgesetz wird auf die technischen Möglichkeiten hingewiesen.

Ein wesentlicher Beitrag zur Wassereinsparung wird durch wassersparende Technologien (u.a. Wasserspararmaturen, Spartaste für Toilettenspülkästen) sowie durch Verwendung von Regenwasser zur Gartenbewässerung bzw. zu sonstigen Brauchwasserzwecken (mit Regenwassersammelbehälter) erreicht.

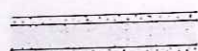
0.11. Planzeichen als Festsetzungen

(Numerierung nach Planzeichenverordnung)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

3.5. --- Baugrenze

6. Verkehrsflächen

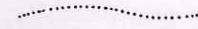
6.1.  Öffentliche Straßenverkehrsflächen mit beiderseitigen öffentlichen straßenbegleitenden Verkehrsgrünflächen

6.1.1.  Pflasterflächen

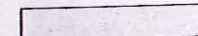
6.2.  Straßenbegrenzungslinie

6.3.  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

6.3.1.  Öffentlicher Fußweg

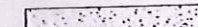
6.3.2.  Öffentlicher Trampelpfad

9. Grünflächen

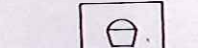
9.1.  Öffentliche Grünflächen

9.2.  Straßenbegleitender Grünstreifen mit Einzelbäumen

9.3.  Private Grünflächen als Hausgarten

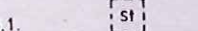
9.4.  Privater Grünzug mit Standortfestsetzungen von Einzelbäumen

9.5.  Anzupflanzende Laubbäume / Obstäume mit Standortfestsetzung

9.6.  Kinderspielplatz (Naturspielräume) mit Spielgeräten nach DIN 18034

15. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

15.3.1.  Stellplätze

15.3.2.  Garagen mit eingezeichneter Firstrichtung und Zufahrt

15.13.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

15.14.  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

15.15.  Nebengebäude

ken (mit Regenwassersammelbehälter) erreicht.

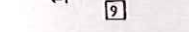
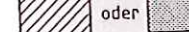
0.10.3. Duldungspflicht der ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung

Die ordnungsgemäße Landbewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ist zu dulden.

0.10.4. Bebauung und Bepflanzung in der Nähe von Leitungen und Erdkabeln

Zur Versorgung des Baugebietes sind Niederspannungskabel und Verteilerschränke erforderlich. Für die Unterbringung dieser Leitungen und Anlagen in den öffentlichen Flächen ist die Richtlinie für die Planung der DIN 1998 zu beachten, wonach in der Regel Versorgungseinrichtungen außerhalb der Fahrbahn untergebracht werden sollen; z.B. in Geh- oder Radwegen, in Grünstreifen ohne Baumpflanzungen usw. Können die Vorschriften dieser Richtlinien nicht eingehalten werden, so daß die Versorgungsanlagen in mit Bäumen bepflanzten Grünflächen untergebracht werden müssen, ist zu beachten, daß bei Baumpflanzungen eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln einzuhalten ist. Ist das nicht möglich, sind auf Kosten des Erschließungsträgers im Einvernehmen mit der OBAG geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Es ist zu beachten, daß bei Einsatz von größeren Baugeräten die Bauarbeiten im Bereich von kreuzenden Freileitungen mit erhöhter Vorsicht auszuführen sind. Auf die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft für Feinmechanik und Elektrotechnik und elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen wird verwiesen. Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Vorhaben innerhalb des Baugebietes wird gebeten, die OBAG zu verständigen. Die Kabeltrassen müssen örtlich genau bestimmt werden und die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen festgelegt werden.

16. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

- 16.1.  Gebäude mit eingezeichneter, zwingend einzuhaltender Firstrichtung
- 16.2.  Gebäude mit freier Wahl der Firstrichtung (jedoch unter Einhaltung des Verhältnisses Gebäudelänge : Gebäudebreite mind. 1,2 : 1)
- 16.3.  Bestehende Grundstücksgrenzen
- 16.4.  Neue Grundstücksgrenzen
- 16.5.  Entfallende Grundstücksgrenzen und entfallende Grenzen von Geh- und Fahrtrechten
- 16.6.  Höhenlinien
- 16.7.  Maßangabe
- 16.8.  Parzellennummer (als Beispiel)
- 16.9.  Bestehende Hauptgebäude
- 16.10.  Bestehende Nebengebäude
- 16.11.  Flurstücksnummern

V E R F

Die Festsetzungen
in der ab 01.01.19
Die Baunutzungs
Die Planzeichenv

1. Aufstellungsb

Der Gemeinde
„Neukirchen“
Der Aufstellu

2. Bürgerbeteili

Die Bürgerbe
für den Entw
13.10.2000 bi

3. Auslegung

Der Entwurf
gemäß § 3 Al
lich ausgeleg
sen, daß Bed
nen.

4. Satzung

Die Gemeinc
den Bebauu
schlossen.

5. Genehmigun

Das Landrat
gemäß § 6 E

6. Inkrafttreten

Die Erteilun
/ § 10 Abs. 3
Kraft getret
Tage zu der
manns Eins
Auf die Vor
mäße Gelte
lässige Nut
gungsansp
Eine Verlet
des Bebau
und die Be
vorschriften
genüber de

Neukirchen

