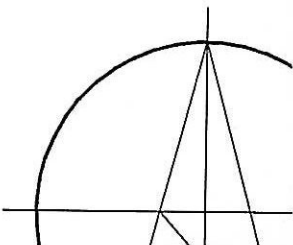
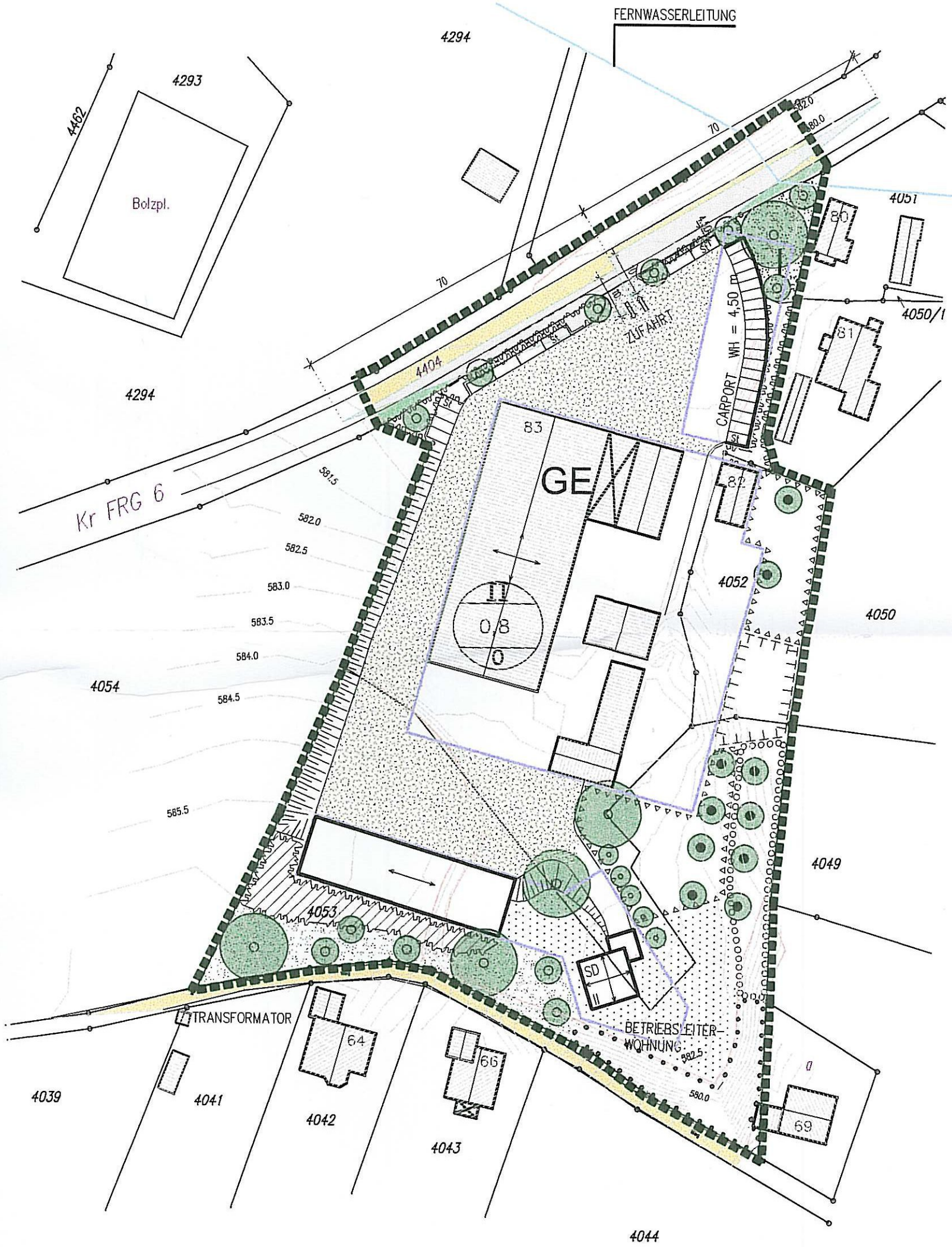


"NEUREUT NORD"



BEBAUUNGSPLAN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

DIE STADT FREYUNG ERLÄSST AUFGRUND § 10 IN VERBINGUNG MIT DEN §§ 1,2,8, UND 9 BAUGESETZBUCH (BauGB), ART. 91 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG (BayBO) UND ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO) DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS S A T Z U N G.

1. GELTUNGSBEREICH

- 1.1 ■■■■■■ GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
DES BEBAUUNGSPLANES


2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1  GE GEWERBEGEBIET (§ 8 BauNVO)

- 2.1.1 ZULASSIG SIND GEWERBEBETRIEBE ALLER ART
(§ 8 ABS. 1,2 UND 3 BauNVO)

3. BAUWEISE

- 3.1 0 BAUWEISE: OFFEN
(§ 22 ABS. 2 BauNVO)


- 3.2  BAUGRENZE (§ 23 ABS 2 BauNVO)

4. VERKEHRSFLACHEN

4.1  STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

4.2  OFFENTLICHE VERKEHRSFLACHEN

4.3  STRASSENBEGLEITGRUN

4.4  SICHTDREIECKE
KEINE SICHTBEHINDERNDEN ANLAGEN UBER
80 cm HOHE; GEMESSEN VON OK FAHRBAHN
KREISSTRASSE

5. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

5.1 ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE
IM GE § 17 UND 18 (BauNVO)

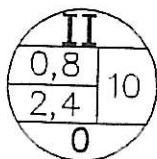
5.1.1 ZULASSIG SIND VOLLGESCHOSSE ALS
HOCHSTGRENZE IM GE,
DACHAUSBAU ALS VOLLGESCHOSS NICHT
ZULASSIG

5.1.2 IM GE/E ZULASSIGE NUTZUNG 1 VOLLGESCHOSS
ALS HOCHSTGRENZE; DACHGESCHOSSAUSBAU
ALS VOLLGESCHOSS NICHT ZULASSIG.

5.2 GRUNDFLACHENZAHL (§17 ABS. 1 BauNVO)

5.3 GESCHOSSFLACHENZAHL (§ 17 ABS. 1 BauNVO)

5.4 BAUMASSENZAHL (NICHT FESTGESETZT NACH
§ 17 ABS. 3 BauNVO)



6. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (ART.3 UND 12 BauNVO)

- 6.1 GEWERBEGEBÄUDE IM GE
- 6.1.1 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN IN STADTEBAULICHER UND ARCHITEKTONISCHER HINSICHT DEM ORTS- UND LANDSCHAFTS-BILD HARMONISCH ANZUPASSEN
- 6.1.2 BAUWERKSACHSEN SIND PARALLEL ODER RECHTWINCKELIG ZU DEM VORHANDENEN HAUPTBAUKÖRPERN ANZUORDNEN.
- 6.1.3 VERHÄLTNISS WANDHÖHE ZU WANDLÄNGE MIND. 1:1,5; AUSSER BEI SONDERBAUTEN, WIE TROCKENTÜRME USW.
- 6.1.4 DACHFORM FLACH- ODER SATTELDÄCHER BEI SATTELDACH DACHNEIGUNG 10° BIS 30°; ANEINANDERGEHEBTE SATTEL (GRABENDÄCHER) SIND ZULÄSSIG.
- 6.1.5 DACHDECKUNG: ALLE DECKUNGEN SIND ZULÄSSIG AUSSER HELLE, GLÄNZENDE BLECHDECKUNGEN, SOWIE DUNKLE DACHZIEGEL; VORGESCHLAGENE FÄRBE: GRAUGRUN (PATINAGRÜN), GRAU, NATURROT
- 6.1.6 WANDHÖHE
MAX. GEBÄUDEHÖHE AN DER TRÄUFE 10,0 m,
IM FIRSBEREICH 12,0 m.
- 6.2 FÜR DEN RUHENDEN VERKEHR SIND PARK-PLÄTZE IN GENÜGENDER ZÄHL FÜR INHÄBER, BESCHÄFTIGTE UND BESUCHER IM ZUG DER GEBÄUDEPLANUNG AUSZUWEISEN. DER GRÜN-STREIFEN ENTLÄNG DER KREISSTRÄSSE IST HIERVON JEDOCH FREIZUHÄLTEN.
- 6.3 EINFRIEDUNGEN
ZÄUNARTEN
ZULÄSSIG IST:
NUR MASCHENDRAHT, MIT PFÖSTEN AUS ROHR- ODER WINKELDRAHT, GRAPHITFÄRBE GESTRI-

ZULASSIG IST:

NUR MASCHENDRAHT, MIT PFOSTEN AUS ROHR-
ODER WINKELDRAHT, GRAPHITFARBEN GESTRI-
CHEN, MIT DURCHLAUFENDEM DRAHTGEFLECHT;
UNZULASSIG SIND ALLE ARTEN VON ROHRSTAHL-
RAHMEN UBER 1,50 m HOHE.

ZAUNHOHE

MAX. 1,50 m UBER GELANDE- ODER STRASSEN-
OBERKANTE; ZAUNSOCKEL SIND NICHT ZULASSIG.

PFEILER

NUR BEIM EINGANGS- UND EINFAHRTSTOR
ZULASSIG, MAX. 1,50 m BREIT, 0,40 m TIEF;
NICHT HOHER ALS ZAUN.

AUS VERPUTZTEM MAUERWERK MIT ZIEGEL-
ABDECKUNG ODER AUS SICHTBETON.

PFEILERBREITE DARF BEI DER UNTERBRINGUNG
VON MULLBEHALTERN, SOWEIT ERFORDERLICH,
UBERSCHRITTEN WERDEN. EINGANGS- UND
EINFAHRTSTORE SIND DER ZAUNART OPTISCH
ANZUPASSEN.

7. ANFORDERUNGEN AN DEN SCHALLSCHUTZ

DIE SCHALLTECHNISCHE VERTRAGLICHKEITS-
UNTERSUCHUNG VOM 19.03.2001 ERSTELLT DURCH
DAS SCHALLTECHNISCHE BURO MULLER-BBM
MUNCHEN/PLANEGG (48 SEITEN) IST BESTAND-
TEIL DER TEXTLICHEN FESTLEGUNGEN DES
B-PLANES. BEI ERHEBLICHEN ANDERUNGEN DER
ANGENOMMENEN BETRIEBSSITUATIONEN (PHASEN
A, B UND C) IST DIE BERECHNUNG ZU UBER-
ARBEITEN. DIE GELTENDEN IMMISSIONSRICHT-
WERTE ZUM SCHUTZ GEGEN LARM (TA-LARM)
SIND FUR DIE JEWEILIGE GEBIETSNUTZUNG EIN-
ZUHALTEN.

GE - GEBIET	TAGSUBER	65 dB (A)
	NACHTS	50 dB (A)
MI/MD/MK - GEBIETE	TAGSUBER	60 dB (A)
	NACHTS	45 dB (A)
WA - GEBIETE KLEINSIEDLUNGEN	TAGSUBER	55 dB (A)
	NACHTS	40 dB (A)

8. ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE



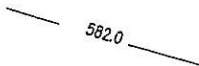
BEST. WOHN UND GEWERBEGEBÄUDE MIT DARSTELLUNG DER FIRSTRICHTUNG.



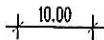
BEFESTIGTE VERKEHRS- UND FÄHRFLÄCHEN IM PRIVATBEREICH

4294

FLURSTÜCKSNUMMERN



HOHENLINIEN



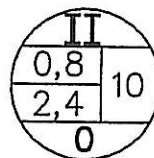
MASSANGABE



STELLPLATZ AUCH ÜBERDACHT (CARPORT)

GESCHOSSE

GRUNDFLÄCHENZAHL
GESCHOSSFLÄCHENZAHL

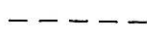


BAUMASSEENZAHL

BAUWEISE



BEST. FLURGRUNDSTÜCKSGRENZEN



MÖGLICHE GRUNDSTÜCKSPARZELLIERUNG



FIRSTRICHTUNG KUNFTIGER GEBÄUDE

9. GRUNFLÄCHEN

SIEHER TEXTLICHE FESTSETZUNGEN NACH GRUNDORDNUNGSPLAN

DIE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES STUTZEN SICH AUF:

GRUNORDNUNGSPLAN

DIE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES STUTZEN SICH AUF:

DIE §§ 2, 8, 9, 10 UND 30 BBauG VOM 23.06.1960
(BGBL I S. 349)

DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG §§ 4, 12, 14 BIS 22 UND 23 (BauNVO IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 01.10.1977 BGBL I S. 263), SOWIE DER PFLANZEN- ZEICHENVERORDNUNG VOM 19.01.1965 (BGBL I S. 21)

GRUNORDNUNGSPLAN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

10. GRUNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

DER VORLIEGENDE TEIL GRUNORDNUNG ERGANZT DEN BEBAUUNGSPLAN IN BELANGEN DER GRUNORDNUNG.

10.1

GRUNORDNUNG

10.1.1

BEI ALLEN BAULICHEN UND SONSTIGEN VER- ANDERUNGEN DES GELANDES IST DER OBER- BODEN SO ZU SCHUTZEN, DASS ER JEDERZEIT WIEDER VERWENDET WERDEN KANN. DER OBER- BODEN IST IN SEINER ANSTEHENDEN STARKE AB- ZUHEBEN UND IN MIETEN GEORDNET ZU LAGERN.

10.1.2

NICHT UBERBAUTE FLACHEN DURFEN NICHT MIT SCHWEREN MASCHINEN ODER FAHRZEUGEN UBERFAHREN WERDEN. BODEN VERDICHTUNGEN SIND ZU VERMEIDEN.

10.1.3

DIE ZU ERHALTENDEN GEHOLZFLACHEN, EINZEL- GEHOLZE UND BESTEHEN BLEIBENDE RANDGE- HOLZE SIND VOR BAUBEGINN DURCH FACHGE- RECHTE SCHUTZMASSNAHMEN VOR BESCHADI- GUNGEN ZU SICHERN.

(A)
(A)
(A)
(A)
(A)
(A)

- 10.1.4 DIE BEPFLANZUNG DES GRUNDSTUCKES HAT SPÄTESTENS EIN JAHR NACH FERTIGSTELLUNG DES GEBÄUDES ZU ERFOLGEN.
- 10.1.5 DER AUF DEM GRUNDSTÜCK INNERHALB ODER IN DER NAHE DER GRÜNFLÄCHEN VORHANDENE MÜLL IST VOLLSTÄNDIG ZU ENTFERNEN.
- 10.1.6 FÜR PFLANZUNGEN UND ANSAATEN SIND FOLGENDE ARTENLISTEN ANZUWENDEN.

A GROSSBÄUME

ACER PSEUDOPLANTANUS	BERGAHORN
QUERCUS ROBUR	STIELEICHE
TILIA CORDATA	WINTERLINDE

B LAUBBÄUME FÜR PFLANZUNGEN AN STRASSE UND CARPORT

MALUS IN SORTEN	ZIERAPFEL
PRUNUS IN SORTEN	ZIERKIRSCH

C LAUBBÄUME FÜR OFFENE WIESENFLÄCHEN

MALUS DOMESTICA	WILDAPFEL
PRUNUS AVIUM	VOGELKIRSCH
PRUNUS PADUS	TRAUBENKIRSCH
PYRUS PYRASTER	WILDBIRNE
SALIX CAPREA	SALWEIDE
SALIX CINEREA	ASCHWEIDE
SORBUS AUCUPARIA (EDULIS)	EBERESCH

D BAUMHECKE

KLEINBÄUME UND GROSSTRAUCHER

CARPINUS BETULUS	HAINBUCH
MALUS DOMESTICA	WILDAPFEL
PRUNUS PADUS SSP. BOREALIS	TRAUBENKIRSCH

CARPINUS BETULUS	HAINBUCH
MALUS DOMESTICA	WILDAPFEL
PRUNUS PADUS SSP. BOREALIS	TRAUBENKIRSCH
PYRUS PYRASTER	WILDBIRNE
SALIX CAPREA	SALWEIDE

STRAUCHER

EUONYMUS EUROPAEA	PFÄFFENKÄPCHEN
HIPPOPHAE RHAMNOIDES	SANDDORN
LIGUSTRUM VULGARE	LIGUSTER
RHAMNUS CATHARTICA	KREUZDORN

E WALDMANTEL

LAUBBÄUME FÜR DEN WALDMANTEL

CARPINUS BETULUS	HAINBUCH
MALUS DOMESTICA	WILDAPFEL
PRUNUS AVIUM	VOGELKIRSCH
PYRUS PYRASTER	WILDBIRNE
SORBUS AUCUPARIA	EBERESCH

STRAUCHER FÜR DEN WALDMANTEL

ACER CAMPESTRE	FELDAHORN
CORNUS SANGUINEA	ROTER HARTRIEGEL
CORYLUS AVELLANA	HASELNUSS
LIGUSTRUM VULGARE	LIGUSTER
LONICERA NIGRA	SCHWARZE HECKEN- KIRSCH
RHAMNUS CATHARTICA	KREUZDORN
SAMBUCUS RACEMOSA	ROTE HOLUNDER
VIBURNUM LANTANA	WOLLIGER SCHNEEBALL
VIBURNUM OPULUS	GEWOHNL. SCHNEEBALL

F OBSTBÄUME

DIVERSE OBSTBÄUME MIT GERINGEN STANDORTAN-
SPRUCHEN, FROST- UND KREBSRESISTENT.

G BLUTENSTRAUCHER

AMELANCHIER OVALIS	GEMEINE FELSENBIERNE	
CORNUS MAS	KORNELKIRSCHEN	
CORNUS SANGUINEA	ROTER HARTRIEGEL	10
EUONYMUS EUROPAEUS	PFAFFENHUTCHEN	
LIGUSTRUM VULGARE	LIGUSTER	
LONICERA XYLOSTEUM	GEW. HECKENKIRSCHEN	10
ROSA PENDULINA	ALPENHECKENROSE	
VIBURNUM LANTANA	WOLLIGER SCHNEEBALL	
VIBURNUM OPULUS	GEWOHNL. SCHNEEBALL	

H NIEDRIGWACHSENDE STRÄUCHER

CHAENOMELES JAPONICA		10
DEUTZIA GRAZILIS		
HYDRANGEA MACROPHYLLA		
KERRIA JAPONICA		
RIBES ALPINUM "SCHNIDT"		
ROSA GALLICIA		
ROSA PIMPINELLIFOLIA		11.
SALIX PURPUREA		
STEPHANANDRA INCISA		11.

I STAUDEN

ALCHEMILLA MOLLIS		
CAREX SYLVATICA		
EPIEDIUM IN SORTEN		
FRÜHJAHRSGEOPHYTEN		11
GERANIUM IN SORTEN		
LUZULA NIVEA		
LUZULA SYLVATICA		
VINCA MINOR		
WALDSTEINIA GEOIDES		

J WIESENSAAT

LANDSCHAFTSRASEN MIT KRAUTERN RSM 7.1.2		
---	--	--

J WIESENSAAT

LANDSCHAFTSRASEN MIT KRAUTERN RSM 7.1.2

K GRUNFLACHENANSAAT

GEBRAUCHSRASEN RSM 2.1

L ANSAAT MAGERBOSCHUNG

MAGERRASEN

10.1.7 MINDESTPFLANZQUALITATEN

BEI STRAUCHERN Str. 2xv oB 60–100

BEI BAUMEN H 3xv oB 14–16

10.1.8 PFLANZUNGEN IN PRIVATGARTEN: DER ANTEIL DER NADELGEHOLZE IN PRIVATGARTEN DARF NICHT MEHR ALS 10% DER GESAMTBEPFLANZUNG BETRAGEN.

10.1.9 FUR DIE OBSTBAUME: ALT OBSTSORTEN MIT GERINGEN STANDORTANSPRUCHEN, FROST- UND KREBSRESISTENT.

10.1.10 PFLANZDICHTEN

BEI STRAUCHERN MIND. 1 PFLANZE/ 2m²

BEI STAUDEN MIND. 5 PFLANZEN/ 1m²

10.1.11 JE 100 m² UBERBAUTER ODER VERSIEGELTER FLACHE SIND 100 m² GRUNFLACHE NACHZUWEISEN. ALS VERSIEGELTE FLACHEN SIND GEBAUDE, ASPHALT, BETONDECKEN UND BETON-VERBUNDPFLASTET ANZUSEHEN.

10.1.12 JE 300 m² UBERBAUTER FLACHE IST EIN GROSSBAUM ZU PFLANZEN.

NE

E

LL
LL

- 10.1.13 DIE STELLPLATZE SIND IN VERSICKERUNGS-
FAHIGER BAUWEISE HERZUSTELLEN.

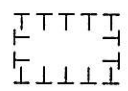
- 10.1.14 DIE STELLPLATZFLACHEN FUR KFZ SIND MIT
LAUBBAUMEN EINZUGRUNEN, MIND. 1 LAUBBAUM
JE 5 STELLPLATZE. ETWAIGE BAUMSCHEIBEN
SOLLEN MIND. 1,5 x 1,5 m GROSS SEIN.

- 10.1.15 FREIFLACHENGESTALTUNGSPLAN:
JEDEM ANTRAG AUF BAUGENEHMIGUNG IST EIN
DURCH EIN QUALIFIZIERTES PLANUNGSBURO ER-
STELLTER FREIFLACHENGESTALTUNGSPLAN BEI-

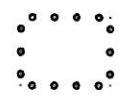
11. ZEICHENERKLARUNG FUR DIE PLANLICHEN HINWEISE
TEIL GRUNORDNUNG

- 11.1 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAH-
MEN UND FLACHEN FUR MASSNAHMEN ZUM
SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG
VON NATUR UND LANDSCHAFT.

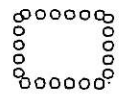
- 11.1.1 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND
ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT



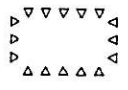
ENTWICKLUNGBEREICH BLOCKSCHUTTWALD



ENTWICKLUNGBEREICH BAUMHECKE

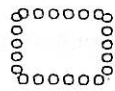


ENTWICKLUNGBEREICH WALDMANTEL

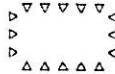


ENTWICKLUNGBEREICH OBSTWIESE

- 11.1.2 ANPFLANZEN VON BAUMEN, STRAUCHERN UND



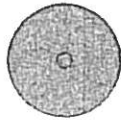
ENTWICKLUNGSBEREICH WALDMANTEL



ENTWICKLUNGSBEREICH OBSTWIESE

11.1.2

ANPFLANZEN VON BAUMEN, STRAUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FUR BEPFLANZUNGEN UND FUR DIE ERHALTUNG VON BAUMEN, STRAUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN.



ANPFLANZEN GROSSBAUME



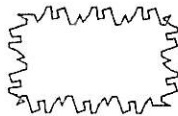
ANPFLANZEN KLEINBAUME



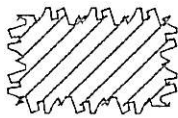
ERHALTEN OBSTBAUME



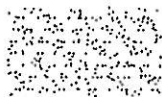
ANPFLANZEN EINER OBSTBAUMALLEE



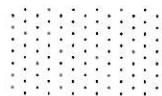
ANPFLANZEN STRAUCHER



ANPFLANZEN BLUTENHECKE



WIESE



GRUNFLACHE

00

EIL

F

I-

I

UND

2m²
/ 1m²

ER

J-

E-

N-

VERFAHRENSHINWEISE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DIE STADT FREYUNG HAT IN DER SITZUNG VOM DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE AM ORTSUBLICH BEKANNTGEMACHT.

....., DEN
(STADT) (1.BURGERMEISTER)

2. FACHSTELLENANHORUNG

DEN BETEILIGTEN TRAGERN OFFENTLICHER BELANGE WURDE ZUR ABNAHME IHRER STELLUNGNAHME NACH § 4 ABS. 1 BauGB ZUM VORENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM EINE ANGEMESSENE FRIST VOM BIS GESETZT.

....., DEN
(STADT) (1.BURGERMEISTER)

3. VORGEZOGENE BÜRGERBETEILIGUNG

DIE BÜRGERBETEILIGUNG GEMASS § 3 ABS. 1 BauGB MIT OFFENTLICHER DARLEGUNG UND ANHORUNG FÜR DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM HAT IN DER ZEIT VOM BIS STATTGEFUNDEN.

....., DEN
(STADT) (1.BURGERMEISTER)

4. ERSTE AUSLEGUNG

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM WURDE MIT BEGRÜNDUNG GEMASS § 3 ABS. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM BIS OFFENTLICH AUSGELEGT. DIES WURDE AM ORTSUBLICH BEKANNTGEMACHT UND DARAUF HINGEWIESEN, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN WAHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VORGEBRACHT WERDEN KÖNNEN.

....., DEN
(STADT) (1.BURGERMEISTER)

5. SATZUNG

DIE STADT FREYUNG HAT MIT BESCHLUSS DES STADTRATES VOM DEN BEBAUUNGSPLAN GEMASS § 10 BauGB UND ARTIKEL 98 DER BayBO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

6. GENEHMIGUNG

DAS LANDRATSAMT FREYUNG–GRAFENAU HAT DEN BEBAUUNGSPLAN/
GRÜNORDNUNGSPLAN MIT BESCHEID VOM AKTENZEICHEN
..... GEMASS § 11 BauGB GEPRÜFT.

....., DEN
(STADT)

.....
(1. BURGERMEISTER)

7. INKRAFTTRETEN

DIE PRUFUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AM
GEMASS § 12 BauGB ORTSUBBLICH BEKANTGEMACHT. DER
BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRUNDUNG WIRD SEIT DIESEM TAGE ZU DEN
UBLICHEN DIENSTSTUNDEN IM RATHAUS FREYUNG ZU JEDERMANNS
EINSICHT BEREITGEHALTEN UND UBER DESSEN INHALT AUF VERLANGEN
AUSKUNFT GEGEBEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT RECHTSVER-
BINDLICH. AUF DIE RECHTSFOLGE DES § 44 ABS. 3 UND 4 DER
§ 214, 215 BauGB IST HINGEWIESEN WORDEN.

....., DEN
(STADT)

.....
(1. BURGERMEISTER)

AUFGESTELLT: FREYUNG, _ _ _ _ _



STADT
FREYUNG

LANDKREIS
FREYUNG–GRAFENAU

BEBAUUNGSPLAN UND GRÜNORDNUNGSPLAN

GEWERBEGEBIET

”NEUREUT NORD”



ARCHITEKTURBURO THALLER
RATHAUSPLATZ 3 94078 FREYUNG
Tel. 08551/800 Fax 08551/7133

Fassung v. 07.05.2001