

LAGEPLAN M 1:1000



Satzung
 über den Bebauungs- und Grünordnungsplan
 „Naturbad Neukirchen b.Hl.Blut“

Nach § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.06.2004 in Verbindung mit Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern und Art. 91 Bayerische Bauordnung hat der Marktrat in seiner Sitzung am 01.07.2011 den Bebauungs- und Grünordnungsplan „Naturbad Neukirchen b.Hl.Blut“ als Satzung beschlossen.

§ 1
 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist der Lageplan M 1:5000 vom 01.07.2011 maßgebend. Er ist Bestandteil der Satzung.

§ 2
 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:
 1. Lageplan M 1:5000 vom 01.07.2011
 2. Lageplan M 1: 1000 mit zeichnerischem Teil vom 01.07.2011
 3. Textliche und grünordnerische Festsetzungen vom 01.07.2011

§ 3
 Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft

Neukirchen b.Hl.Blut, 01.09.2011
 Markt Neukirchen b.Hl.Blut
J. Berlinger
 Josef Berlinger
 1. Bürgermeister

ZEICHNERKLÄRUNG

A Planzeichen als Festsetzung nach PlanzV 90 (42. Auflage)

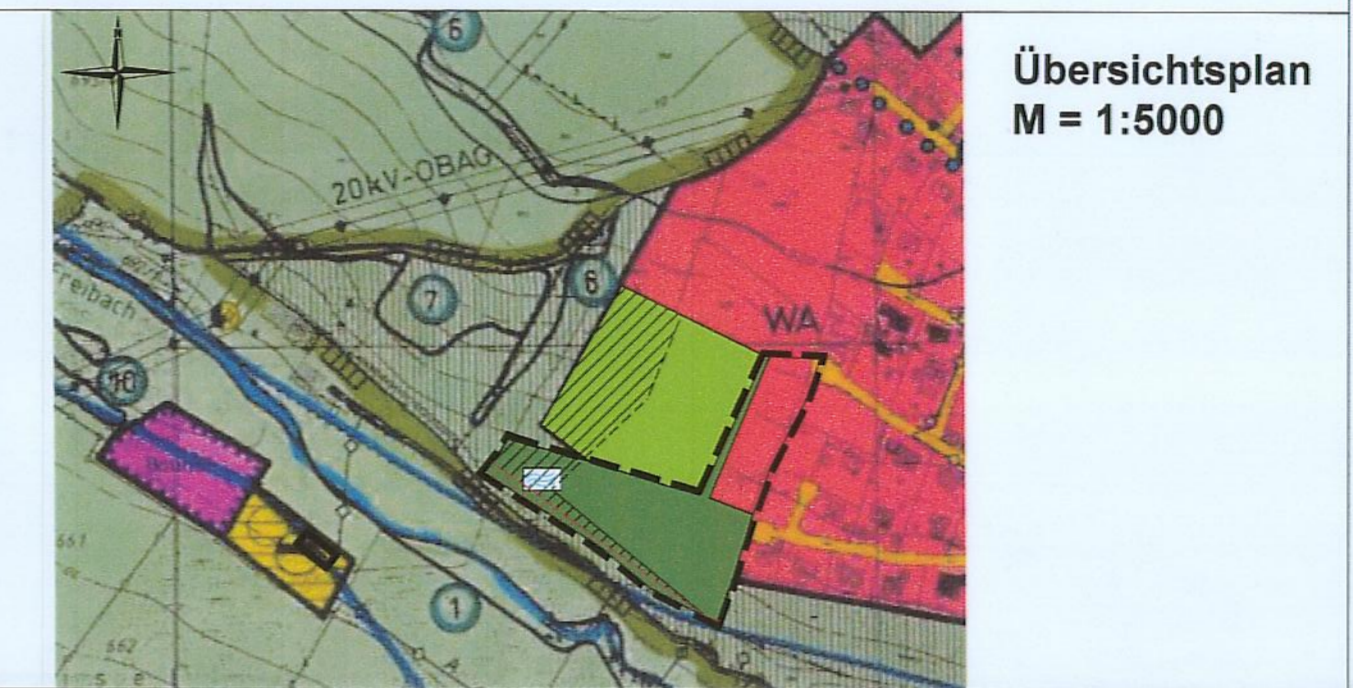
- Allgemeine Wohngebiete §4 BauNVO 1990
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Baugrenze
- Öffentlicher Fußweg mit Angabe der Ausbaubreite, wasserdurchlässig
- Öffentliche Grünfläche
- Privater Stauraum vor den Garagen - frei zur Straße hin
- Pflanzgebot für Bäume auf öffentlichen Grund
- Baugebietseingrünung auf öffentlichen Grund
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Lärmschutzwall für Parzelle B und C nach Vorgaben des Lärmschutzgutachtens (wird erst errichtet, wenn die Parzellen B und C bebaut werden).

B Planzeichen als Hinweise

- 688** Flurstücknummer
- bestehende Grenzen
- geplante Grenzen
- Höhengichtlinien
- geplante Wohnbebauung mit Garage und Garagenzufahrt
Firstrichtung kann um 90° Grad gedreht werden
- bestehende Gebäude

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Die maximale Wandhöhe bei den Wohngebäuden beträgt max 6,00 m taleseitig über natürlichem Gelände.
2. Die maximale Wandhöhe bei den Garagen beträgt max. 3,00 m taleseitig über natürlichem Gelände.
3. Auffüllungen und Abgrabungen sind bis zu einer max. Höhe von 1,75 m zulässig. Erforderliche Stützmauern dürfen nur als Trockenmauern aus Natursteinen bzw. als Gabionenwände mit Steinfüllungen bis zu einer max. Höhe von 1,00 m ausgebildet werden.
4. Einfriedungen sind nur als senkrechte Holzlaten- oder Hanichelzäune (Höhe max. 1,20 m - ohne Sockel) bzw. als hinterpflanzte Maschendrahtzäune (Höhe max. 1,20 m - ohne Sockel) zulässig.
5. Der Einbau von flächenbündigen Sonnenkollektoren wird ausdrücklich empfohlen. Aufgeständerte Sonnenkollektoren sind ausdrücklich verboten.
6. Nach dem derzeitigen Kenntnisstand wird die Wohnbebauung in nächster Zeit nicht entstehen, weshalb die Marktgemeinde Neukirchen b. Hl. Blut derzeit auch das Lärmschutzgutachten nicht beauftragen möchte. Um auf eventuelle Forderungen aus dem Lärmschutzgutachten reagieren zu können, wird aber die Marktgemeinde Neukirchen b. Hl. Blut den eingezeichneten öffentlichen Grünstreifen vorhalten, um dort dann den eventuell notwendigen Lärmschutzwall zu errichten.
7. Für die Außenbeleuchtungen dürfen nur insektenunschädliche Lampen verwendet werden.



GRÜNORDERISCHE FESTSETZUNGEN

Die Eingrünung des Baugebietes erfolgt mit einer mindestens dreireihigen freiwachsenden Laubgehölzhecke mit Gehölzen und Sträuchern aus der Artenauswahlliste durch den Markt Neukirchen b.Hl. Blut:

Artenauswahlliste:

- Bäume:**
- Acer platanoides
 - Acer pseudoplatanus
 - Fraxinus excelsior
 - Carpinus betulus
 - Sorbus aucuparia
 - Junglans regia
 - Prunus avium
 - Quercus robur
 - Tilia cordata
 - Spitzhorn
 - Bergahorn
 - Esche
 - Hainbuche
 - Vogelbeere
 - Walnuss
 - Vogel-Kirsche
 - Stiel-Eiche
 - Winterlinde
- Sowie alte, robuste Obstsorten als Hochstämme

- Sträucher:**
- Corylus avellana
 - Lonicera nigra
 - Prunus spinosa
 - Sambucus nigra
 - Cornus sanguinea
 - Salix aurita
 - Salix cinerea
 - Salix purpurea
 - Salix viminalis
 - Rosa canina
 - Rosa rubiginosa
 - Rosa pendulina
 - Hase
 - Schwarze Heckenkirsche
 - Schlehe
 - Holunder
 - Roter Hartriegel
 - Weiden
 - Weiden
 - Weiden
 - Weiden
 - Hundsrose
 - Zaunrose
 - Alpenheckenrose

Bebauungsplan "Naturbad Neukirchen b. Hl. Blut"

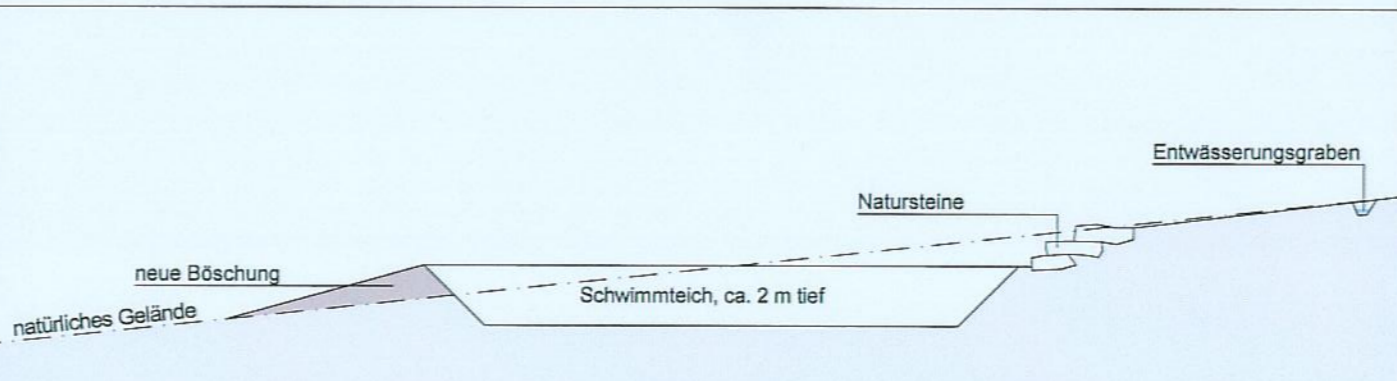
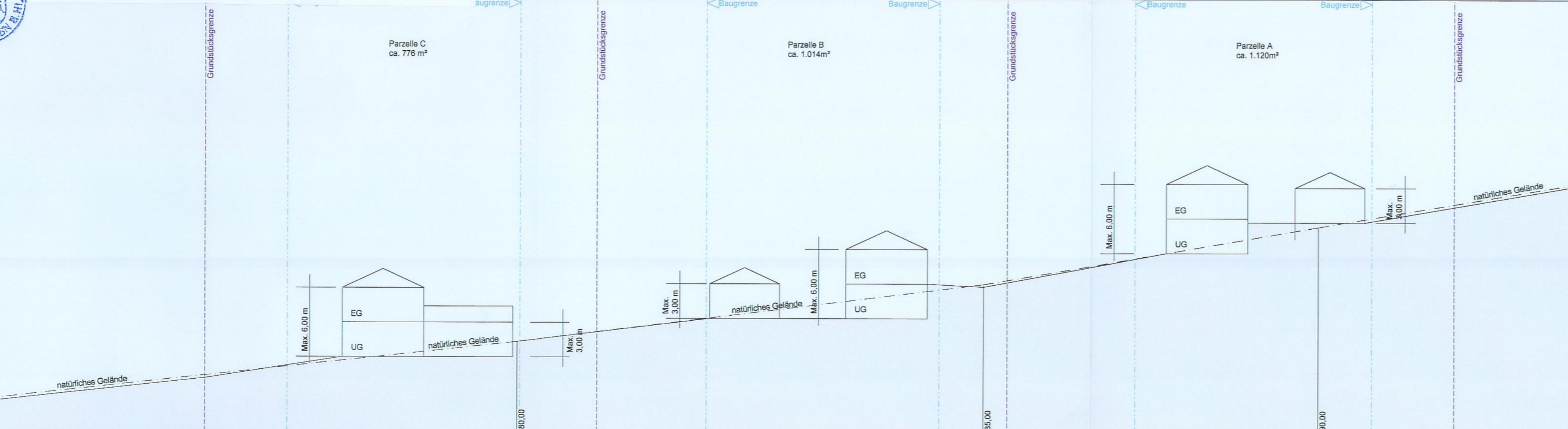
| Gemeinde | Markt Neukirchen b. Hl. Blut |
|---|------------------------------|
| Landkreis | Cham |
| Aufstellungsbeschluss | 10.12.2010 |
| Bekanntmachung gem. § 2(1) BauGB | 14.12.2010 |
| Bürgerbeteiligung gem. § 3(1) BauGB | 20.12.2010 - 21.01.2011 |
| Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4(1) BauGB | 20.12.2010 - 31.01.2011 |
| Billigungsbeschluss | 17.03.2011 |
| Auslegung gem. § 3(2) BauGB | 01.04.2011 - 03.05.2011 |
| Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB | 01.07.2011 |

Neukirchen b. Hl. Blut, den 01.07.2011
Berlinger
 Berlinger, 1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 01.09.2011 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan tritt damit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.
 Auf die Vorschriften des § 44 sowie § 214 und § 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Neukirchen b. Hl. Blut, den 05.09.2011
Berlinger
 Berlinger, 1. Bürgermeister



Systemschnitt A-A M = 1:250

Systemschnitt B-B M = 1:250

B.M. Nr. 01.10
 Bestandskraft: "01.03.2011"
 Sg 50

| Planentwurf | 10.12.2010 |
|-------------|------------|
| 1. Änderung | 22.02.2011 |
| 2. Änderung | 01.07.2011 |

LAGEPLAN M 1:1000



WA = Allgemeine Wohngebiete
II = Max. 2 Vollgeschoße
GRZ = Max. zulässige Grundflächenzahl 0,35
GFZ = Max. zulässige Geschößflächenzahl 0,70
o = Offene Bauweise

| WA | II |
|------|------|
| GRZ | GFZ |
| 0,35 | 0,70 |
| --- | o |

Satzung über den Bebauungs- und Grünordnungsplan „Naturbad Neukirchen b.Hl.Blut“

Nach § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.06.2004 in Verbindung mit Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern und Art. 91 Bayerische Bauordnung hat der Marktrat in seiner Sitzung am 01.07.2011 den Bebauungs- und Grünordnungsplan „Naturbad Neukirchen b.Hl.Blut“ als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist der Lageplan M 1:5000 vom 01.07.2011 maßgebend. Er ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Bestandteile der Satzung

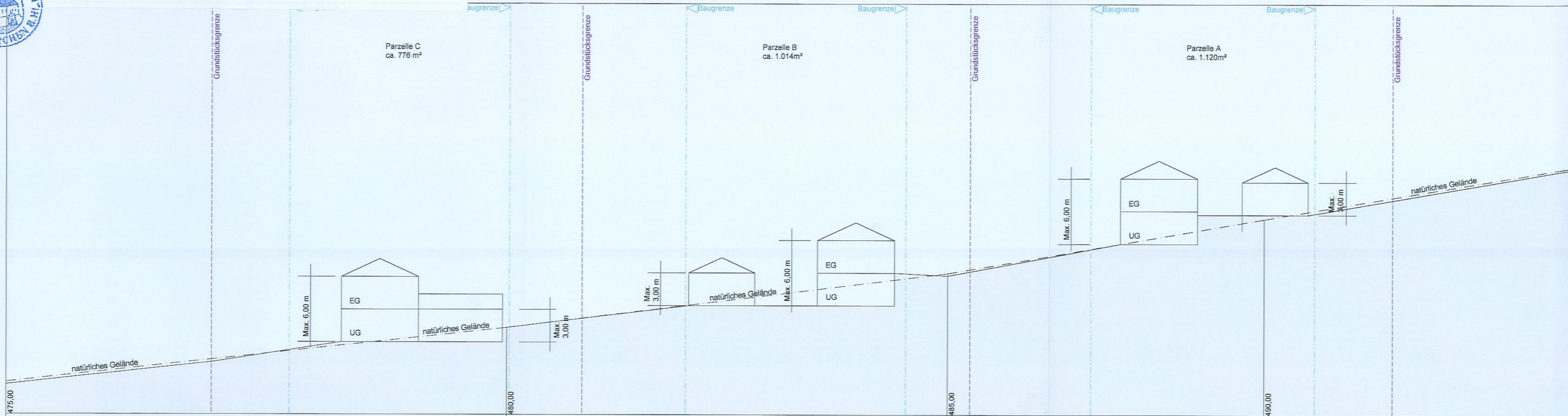
Der Bebauungsplan besteht aus:
1. Lageplan M 1:5000 vom 01.07.2011
2. Lageplan M 1: 1000 mit zeichnerischem Teil vom 01.07.2011
3. Textliche und grünordnerische Festsetzungen vom 01.07.2011

§ 3 Inkrafttreten

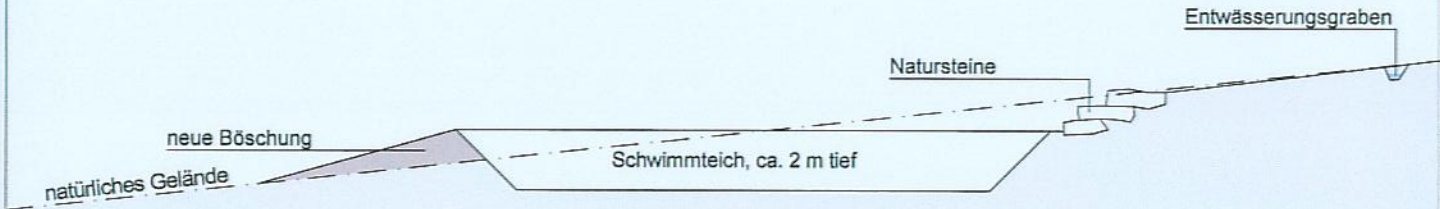
Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft

Neukirchen b.Hl.Blut, 01.09.2011
Markt Neukirchen b.Hl.Blut

J. Berlinger
Josef Berlinger
1. Bürgermeister



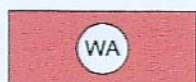
Systemschnitt A-A M = 1:250



Systemschnitt B-B M = 1:250

ZEICHENERKLÄRUNG

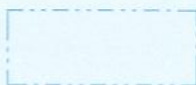
A Planzeichen als Festsetzung nach PlanzV 90 (42. Auflage)



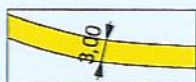
Allgemeine Wohngebiete §4 BauNVO 1990



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



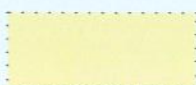
Baugrenze



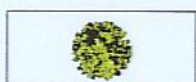
Öffentlicher Fußweg mit Angabe der Ausbaubreite, wasserdurchlässig



Öffentliche Grünfläche



Privater Stauraum vor den Garagen - frei zur Straße hin



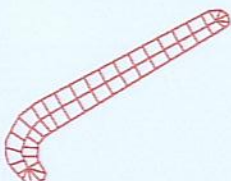
Pflanzbot für Bäume auf öffentlichen Grund



Baugebietseingrünung auf öffentlichen Grund



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Lärmschutzwall für Parzelle B und C nach Vorgaben des Lärmschutzgutachtens (wird erst errichtet, wenn die Parzellen B und C bebaut werden).

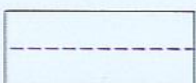
B Planzeichen als Hinweise



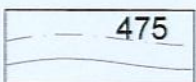
Flurstücknummer



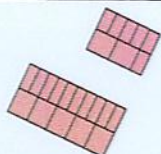
bestehende Grenzen



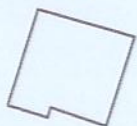
geplante Grenzen



Höhenschichtlinien



geplante Wohnbebauung mit Garage und Garagenzufahrt
Firstrichtung kann um 90° Grad gedreht werden



bestehende Gebäude

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Die maximale Wandhöhe bei den Wohngebäuden beträgt max 6,00 m talseitig über natürlichem Gelände.
2. Die maximale Wandhöhe bei den Garagen beträgt max. 3,00 m talseitig über natürlichem Gelände.
3. Auffüllungen und Abgrabungen sind bis zu einer max. Höhe von 1,75 m zulässig. Erforderliche Stützmauern dürfen nur als Trockenmauern aus Natursteinen bzw. als Gabionenwände mit Steinfüllungen bis zu einer max. Höhe von 1,00 m ausgebildet werden.
4. Einfriedungen sind nur als senkrechte Holzlatten- oder Hanichelzäune (Höhe max. 1,20 m - ohne Sockel) bzw. als hinterpflanzte Maschendrahtzäune (Höhe max. 1,20 m - ohne Sockel) zulässig.
5. Der Einbau von flächenbündigen Sonnenkollektoren wird ausdrücklich empfohlen. Aufgeständerte Sonnenkollektoren sind ausdrücklich verboten.
6. Nach dem derzeitigen Kenntnisstand wird die Wohnbebauung in nächster Zeit nicht entstehen, weshalb die Marktgemeinde Neukirchen b. Hl. Blut derzeit auch das Lärmschutzgutachten nicht beauftragen möchte. Um auf eventuelle Forderungen aus dem Lärmschutzgutachten reagieren zu können, wird aber die Marktgemeinde Neukirchen b. Hl. Blut den eingezeichneten öffentlichen Grünstreifen vorhalten, um dort dann den eventuell notwendigen Lärmschutzwall zu errichten.
7. Für die Außenbeleuchtungen dürfen nur insektenunschädliche Lampen verwendet werden.



**Übersichtsplan
M = 1:5000**

GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

Die Eingrünung des Baugebietes erfolgt mit einer mindestens dreireihigen freiwachsenden Laubgehölzhecke mit Gehölzen und Sträuchern aus der Artenauswahlliste durch den Markt Neukirchen b.Hl. Blut:

Artenauswahlliste:

Bäume:

| | |
|---------------------|---------------|
| Acer platanoides | Spitzahorn |
| Acer pseudoplatanus | Bergahorn |
| Fraxinus excelsior | Esche |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Sorbus aucuparia | Vogelbeere |
| Juglans regia | Walnuss |
| Prunus avium | Vogel-Kirsche |
| Quercus robur | Stiel-Eiche |
| Tilia cordata | Winterlinde |

Sowie alte, robuste Obstsorten als Hochstämme

Sträucher:

| | |
|------------------|------------------------|
| Corylus avellana | Hasel |
| Lonicera nigra | Schwarze Heckenkirsche |
| Prunus spinosa | Schlehe |
| Sambucus nigra | Holunder |
| Cornus sanguinea | Roter Hartriegel |
| Salix aurita | Weiden |
| Salix cinerea | Weiden |
| Salix purpurea | Weiden |
| Salix viminalis | Weiden |
| Rosa canina | Hundsrose |
| Rosa rubiginosa | Zaunrose |
| Rosa pendulina | Alpenheckenrose |

Bebauungsplan

"Naturbad Neukirchen b. Hl. Blut"

Gemeinde Markt Neukirchen b. Hl. Blut
Landkreis Cham

Aufstellungsbeschuß 10.12.2010

Bekanntmachung gem. § 2(1) BauGB 14.12.2010

Bürgerbeteiligung gem. § 3(1) BauGB 20.12.2010 - 21.01.2011

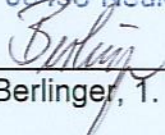
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
gem. § 4(1) BauGB 20.12.2010 - 31.01.2011

Billigungsbeschuß 17.03.2011

Auslegung gem. § 3(2) BauGB 01.04.2011 - 03.05.2011

Satzungsbeschuß gem. § 10 BauGB 01.07.2011

Neukirchen b. Hl. Blut, den 01.07.2011

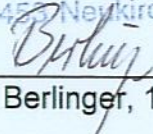
Markt
93453 Neukirchen b. Hl. Blut

Berlinger, 1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschuß wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 01.09.2011 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan tritt damit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Auf die Vorschriften des § 44 sowie § 214 und § 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Neukirchen b. Hl. Blut, den 05.09.2011

Markt
93453 Neukirchen b. Hl. Blut

Berlinger, 1. Bürgermeister

Satzung
über den Bebauungs- und Grünordnungsplan
„Naturbad Neukirchen b.Hl.Blut“

Nach § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.06.2004 in Verbindung mit Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern und Art. 91 Bayerische Bauordnung hat der Marktrat in seiner Sitzung am 01.07.2011 den Bebauungs- und Grünordnungsplan „Naturbad Neukirchen b.Hl.Blut“ als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist der Lageplan M 1:5000 vom 01.07.2011 maßgebend. Er ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. Lageplan M 1:5000 vom 01.07.2011
2. Lageplan M 1: 1000 mit zeichnerischem Teil vom 01.07.2011
3. Textliche und grünordnerische Festsetzungen vom 01.07.2011

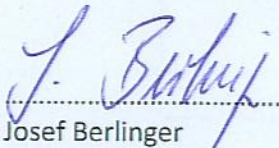
§ 3

Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft

Neukirchen b.Hl.Blut, 01.09.2011

Markt Neukirchen b.Hl.Blut


.....
Josef Berlinger

1. Bürgermeister

