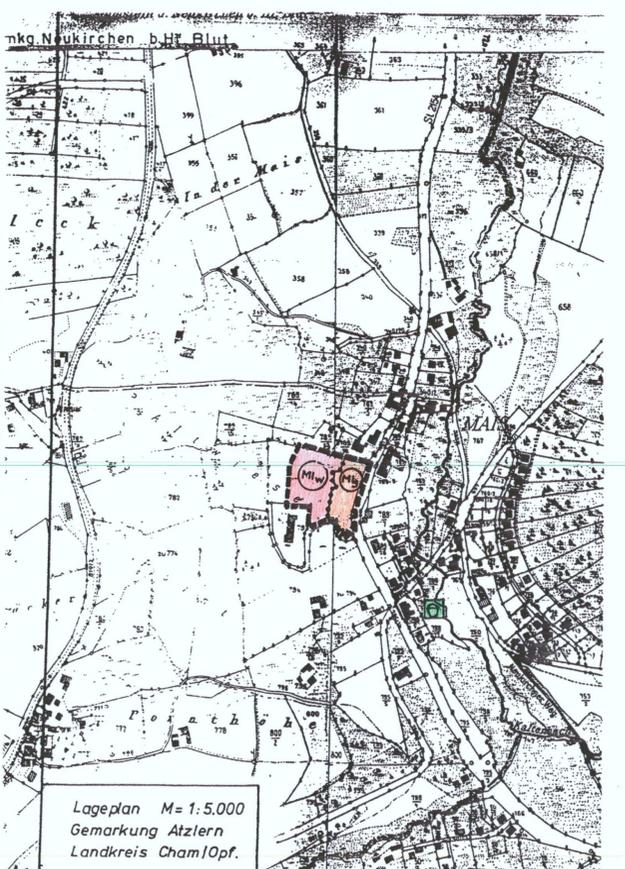
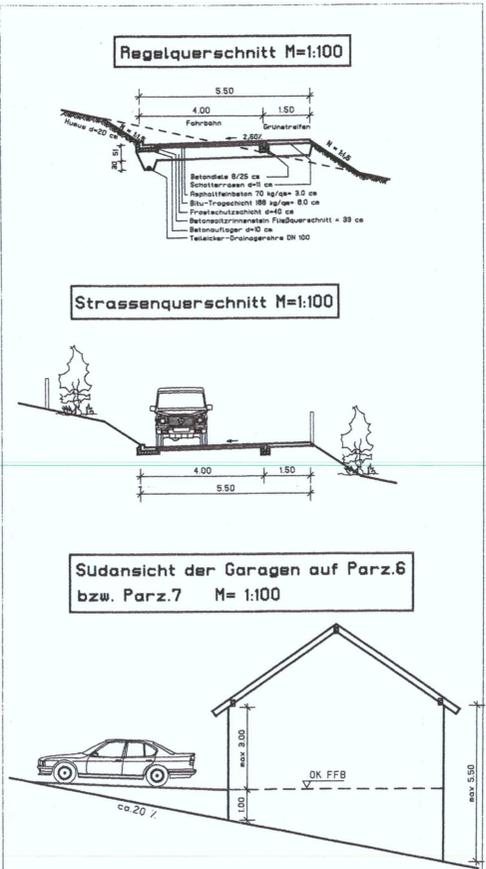


- ### Textliche Festsetzungen
- Bauweise:**
offen
(Das Mischgebiet wird gegliedert in MI-w und MI-g nach Par.1 Abs.4 BauNVO)
 - Mindestgröße der Baugrundstücke:**
ca. 720 qm
Je Wohngebäude sind max. 2 Wohnungen zulässig
 - Firstrichtung:**
Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich des Zeichens.
 - Gestaltung des Geländes:**
Das Gelände darf in seinem natürlichen Verlauf auch durch die Errichtung von Bauwerken nicht unnötig verändert oder gestört werden, damit ein harmonisches Landschaftsbild erhalten bleibt.
Zulässig sind Aufschüttungen bis max. 1,30 m und Abgrabungen bis max. 1,80 m.
 - Einfriedigungen:**
Art und Ausführung: Als Begrenzung entlang der Siedlungsstraße und der Staatsstraße ist nur senkrechter Holzlatzen- oder Holznägelzaun zulässig.
Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend, Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante. Die Höhe des Zauns darf höchstens 1,00 m betragen.
Die Ausführung von Sockeln ist nicht zulässig.
An der seitlichen und rückwärtigen Begrenzung ist auch ein hinterpflanzter Maschendrahtzaun zulässig. Der Abstand von der Zaununterkante bis zum Gelände muß mindestens 10 cm betragen.
Die max. Höhe der Einfriedung in seitlichen und in rückwärtigen Bereich ist 1,00 m.
Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen.
Für die Parzellen 1 bis 3 und 11 sind offene Vorgärten, die zur Straße hin nicht eingezäunt werden dürfen, vorgesehen.
 - Garagen und Nebengebäude:**
Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, Dachdeckung und Dachneigung dem Hauptgebäude anzupassen. Wandhöhe an der Traufseite in Mittel max. 3,00 m.
Für die Garagen der Parzelle 6 und 7 ist eine Unterkellerung zulässig.
Dabei sollte die Oberkante des Garagenbodens etwa 1,00 m über dem natürlichen Gelände liegen (gemessen an der Traufseite). An der rückwärtigen östlichen Hausseite ist eine Wandhöhe in Mittel von max. 5,50 m vorgeschrieben.
Für die Garagen der Parzellen 2, 3, 6 und 7 ist eine Grenzbebauung vorgeschrieben. Der Nachbauende hat sich in Bezug auf Bauhöhe, Dachneigung und Dachdeckung an das bestehende Gebäude anzugleichen. Diese Bestimmung hat Vorrang gegenüber der Regelung des Absatzes 1. Zufahrten einander angrenzender Garagen sind durch einen mind. 1 m breiten Grünstreifen zu trennen.
Zwischen Garagentor(en) und Straße ist ein Abstand von mind. 5,00 m einzuhalten. Dieser Stauraum darf zur Straße hin nicht eingezäunt werden. Die Oberfläche ist versickerungsfähig herzustellen.
 - Hauptgebäude:**
Dachform: Satteldach 30 bis 36 Grad.
Heldach ist nicht zulässig.
Dachdeckung: Pfannen oder Falzziegel. Farbe: ziegelrot.
Dachgäuben: Satteldachform mit stehenden Fensterformat bis 1,50 qm (Rohbaumaß). Pro Dachfläche sind höchstens 2 Dachgäuben in inneren Dreieck zulässig.

- ### Textliche Hinweise
- Beschungen: Der Erschließungsträger ist berechtigt zum Zwecke des Straßenaufbaus Geländeabtragungen bzw. -auffüllungen in den Grundstücken der Straßennutzer vorzunehmen.
Es ist hierfür eine Böschungseigung von 1:1,5 vorgesehen. Diese Böschungen sind mit heimischen Laubbäuchern zu bepflanzen.
- Geländeschnitte: Wegen der Hanglage des Baugebietes ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens die Vorlage von exakten Geländeschnitten dringend erforderlich, aus denen die Stellung der geplanten Gebäude, die Geschosshöhen in m, der Verlauf der vorhandenen sowie der geplanten Geländeoberkante des Grundstückes und die Anschließung des Gebäudes an das Gelände hervorgehen. Die Straßenhöhe ist ebenfalls mit anzustellen.
- ### Grünordnerische Festsetzungen
- A) Pflanzgebote:**
- Öffentliche Flächen:**
Die öffentlichen Grünflächen und der einseitig an Straßenrand angeordnete 1,50 m breite Grünstreifen sind mit einer Landschaftsgrünanlage mit Kräuteranteil (RSM 7.1.2) einzuzäunen und durch 2-3malige Mahd im Jahr extensiv zu pflegen.
Auf den öffentlichen Flächen sind an den festgesetzten Stellen Bäume aus der Pflanzliste zu pflanzen. Pflanzqualität: Höchstens 3x, Stämmeumfang 16-18 cm.
- B) Pflanzverbote:**
Pflanzverbot gilt für alle Nadelgehölze.
Weiterhin gilt Pflanzverbot für alle Cotoneaster-Arten als flächige Pflanzung größer als 1 qm und für alle Nadelgehölze als Hecke.
- C) Pflanzliste für Gehölze:**
- Bäume:**
Acer platanoides Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus Berg-Ahorn
Betula pendula Sandbirke
Carpinus betulus Hainbuche
Fraxinus excelsior Gemeine Esche
Juglans regia Walnuß
Prunus avium Vogel-Kirsche
Quercus robur Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia Eberesche
Tilia cordata Winterlinde
sowie alle robuste Obstsorten als Hochstämme
 - Sträucher:**
Corylus avellana Hasel
Crataegus lasygota Zweiggriffeliger Weißdorn
Crataegus monogyna Eingriffeliger Weißdorn
Lonicera nigra Schwarze Heckenkirsche
Prunus padus Trauben-Kirsche
Prunus spinosa Schlehe
Rosa canina Hundrose
Rosa pendulina Ripen-Rose
Sambucus nigra Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa Trauben-Holunder
Viburnum opulus Gemeiner Schneeball
 - Kletterpflanzen:**
Hedera helix Efeu
Lonicera periclymenum Wald-Gelbblatt

- ### Planerische Festsetzungen
- Art der baulichen Nutzung:**
Das Mischgebiet wird gegliedert (Par.1 Abs.4 BauNVO) in:
MI-w Mischgebiet - wohnen gem. Par.6 BauNVO (1990).
Im Mischgebiet-wohnen, sind nur Wohngebäude zulässig.
MI-g Mischgebiet gem. Par.6 BauNVO (1990) - gewerblich.
Im Mischgebiet-gewerblich, sind nur nichtstörende Gewerbebetriebe mit den dazugehörigen Wohnungen zulässig.
Lt. Par.1 Abs.5 und Par.1 Abs.6 Ziff.1 BauNVO werden ausgeschlossen: Anlagen nach Par.6 Abs.2 Ziff.5-8 und Par.6 Abs.3 BauNVO
 - Maß der baulichen Nutzung:**
Für alle Gebäude gilt, daß neben dem EG nur entweder das OG oder das UG ein Vollgeschöß sein darf.
In MI-w gilt: max. GRZ = 0,4 / max. GFZ = 0,8
In MI-g gilt: max. GRZ = 0,6 / max. GFZ = 1,2
Mittelstrich ist Firstrichtung.
 - Bauweise:**
Baugrenze
Baulinie
Umgrenzung von Flächen für Garagen
 - Öffentliche Verkehrsflächen:**
Straßenverkehrsflächen mit Begrenzungslinie
 - Grünordnung:**
Öffentliche Grünflächen (Straßenbegleitgrün)
Private offene Vorgärten mit Angabe der Zaunfucht.
Offene Vorgärten sind von Einfriedigungen freizuhalten.
trennender Grünstreifen
Pflanzgebiet für Bäume
zu erhaltende, bestehende heimische Laubbäume
Pflanzgebiet für Gehölzer



- Farbsockel:**
Nicht höher als 30 cm über Geländeoberkante. Die Sockelfarbe muß sich der Fassadenfarbe angleichen.
- Dachüberstände:**
Beim Ortsgang: von 0,50 m bis 1,00 m, bei Balkonen nicht über 1,60 m
Bei Traufe: von 0,50 m bis 1,00 m, bei Balkonen nicht über 1,60 m
- Wandhöhe:**
max. 6,90 m vor Schnittpunkt der Außenwand mit OK Dachhaut bis Schnittpunkt des natürlichen Geländes mit der Außenwand.
- Baukörper:**
E + U, Seitenverhältnis Längsseite : Breitseite (Traufseite : Giebelseite) von mindestens 5:4
Die Baukörper sind dem natürlichen Geländeverlauf weitgehend anzupassen. Auffüllungen und Abgrabungen haben weitläufig zu erfolgen. Harte Geländeconten sind zu vermeiden.
- Balkone:**
Brüstungen sind nur in Holz zulässig. Dabei ist auf eine schlichte Ausführung zu achten. Längsverbreiterung ist zu vermeiden. Keine dunklen Holzstriche vorsehen.
- Fassaden:**
Die Fassaden können mit Holz verkleidet oder verputzt werden. Bei Verkleidung: Senkrecht gedeckelte Schalung mit naturfarbenen hellen Holzstrichen.
- Abstandflächen:**
Die Abstandflächen nach Art. 6 und 7 BauNVO in der jeweils gültigen Fassung sind einzuhalten. Der Art. 7.1 BauNVO wird ausgeschlossen.
- 8. Außenanlagen:**
Mauern: Durch die steile Lage der Grundstücke ist die Errichtung von Stützmauern in Bereich von Garagenzufahrten und dort, so sie sie der Trassierung des Geländes dienen, erlaubt.
Folgende Verschönerungsmaßnahmen sind dabei vorgeschrieben: Verkleidung mit Natursteinen bzw. Verbau einer Trockenmauer. Zusätzlich sollte nach eine Bepflanzung mit geeigneten Kletterpflanzen wie Efeu oder Wilder Wein bzw. Verpflanzung von Strauchern erfolgen. Die Höhe der Mauern darf max. 1,00 m betragen.
Befestigte Flächen: Die Befestigung von Gehwegen, Garagenvorplätzen, Stellplätzen und Einfahrten ist mit wassergebundenen Materialien, wie z.B. wassergebundener Kegeldecke, breittufigen Pflaster (Rosenkittsteinen), Schotterrasen oder Kies vorzunehmen.
Pergola: Die Errichtung von Pergolen ist erlaubt. Die Grundfläche darf 16 qm und die Höhe 2,40 m nicht übersteigen.
Lauben: Beim Bau einer Laube ist die Seitendänge auf max. 2,40 m zu beschränken. Die sox. Höhe über alles ist auf 3,20 m beschränkt.
- 9. Sonstiges:**
Herbstanlagen: Herbstanlagen bis max. 1,00 m zulässig, jedoch keine Leuchtreaktionen, nicht mit Wechsellicht und nicht über Dach.
Strom- und Fernmeldeleitungen sind unterirdisch zu verlegen. Der Erschließungsträger ist berechtigt, auf den Anliegergrundstücken Straßenbeleuchtungsarme und Verteilerkästen für ÖBAG und Telekom an die Straßenbegrenzungslinie zu errichten.

- Privatgärten**
Pro 500 qm Grundstücksfläche ist je ein Baum aus der Pflanzliste zu pflanzen. Pflanzqualität: Salitär, Stammesbusch od. Hochstamm.
Auf Grundstücken ohne in Bebauungsplan festgesetzte Pflanzgebote ist mindestens ein dieser Bäume an der Straßenseite des Grundstückes zu pflanzen, möglichst an Zufahrten oder Eingängen.
Gehölzpflanzungen müssen zu mind. 75 % aus Arten der Pflanzliste bestehen. Die Bepflanzung ist im Eingabepflanzen darzustellen und bis zur Bezugsfertigkeit des Wohnhauses durchzuführen.
Als westliche (Parzelle 1-4) und östliche (Parzelle 5-9) Randbegrenzung des Baugebietes ist eine mindestens einreihige Gehölzpflanzung anzulegen (Pflanzabstand höchstens 1 m).
Pflanzqualität: Mindestens Heister oder Sträucher 2x verpflanzt.
In Baugebiet ist eine Anpflanzung mit Schnitthecken nicht zulässig, mit Ausnahme einer Bepflanzung zwischen den Bauparzellen.
Nach Art. 47 ABGB ist für Pflanzen mit mehr als 2 m Wuchshöhe ein Grenzabstand von 2 m einzuhalten, falls der Nachbar dies verlangt.
- B) Pflanzverbote:**
Pflanzverbot gilt für alle Nadelgehölze.
Weiterhin gilt Pflanzverbot für alle Cotoneaster-Arten als flächige Pflanzung größer als 1 qm und für alle Nadelgehölze als Hecke.
- C) Pflanzliste für Gehölze:**

- 6. Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen:**
Garagen mit Firstrichtung und Zufahrt in Pfeilrichtung
Stauraum vor Garagen, Oberfläche versickerungsfähig
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
bestehende bzw. geplante Kanalleitungen
bestehende bzw. geplante Kanalleitungen mit Leitungsrechte
Nutzungsgrenze zwischen MI-w und MI-g
- Planische Hinweise
- Grundstücksteilung im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung
 - bestehende Flurstücksgrenze mit Grenzstein
 - laufende Parzellennummer
 - Flurnummer
 - Höhenschnittlinie mit Angabe der Höhenkote (in m UNN)
 - bestehender öffentlicher Gehweg

50
A. APP. Schmidbauer
3.11.19.31
Rechtshilfe!
18.08.09

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN „WA Altwiese“

GEMEINDE: MARKT NEUKIRCHEN B. HL. BLUT
LANDKREIS: CHAM

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	23.06.95
BEKANNTMACHUNG gem. § 2 (1) BauGB	27.06.95
BÜRGERBETEILIGUNG gem. § 3 (1) BauGB	vom 27.10.95 - 30.11.95
BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE Gem. § 4 (1) BauGB	vom 18.10.95 - 30.11.95
BILLIGUNGSBESCHLUSS	1. Billigung: 18.01.96 2. Billigung: 02.11.00
AUSLEGUNG gem. § 3 Abs. 2, 3 BauGB	1. Auslegung: 05.02.96 - 08.03.96 2. Auslegung: 15.11.00 - 16.12.00
SATZUNGSBESCHLUSS gem. § 10 Abs. 1 BauGB	25.01.01

Neukirchen b. Hl. Blut, den 28.03.01

Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 28.03.01 ortsüblich bekannt gemacht.

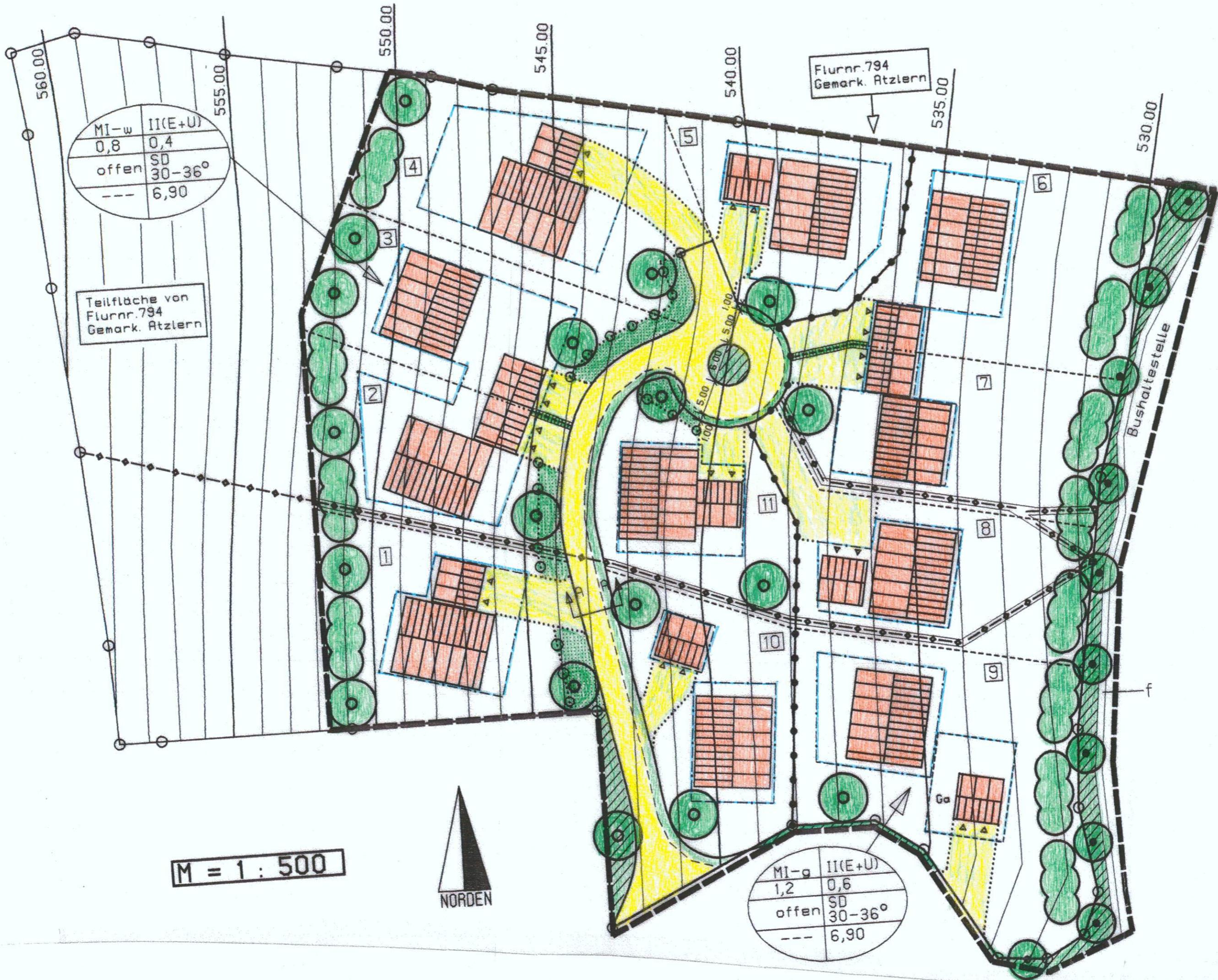
Der Bebauungs- und Grünordnungsplan tritt damit gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft. In diesem Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan tritt damit gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft. In diesem Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Auf Neukirchen b. Hl. Blut, den 28.03.01: 3.11.19.31

Planverfasser: Schiebl Werner
An der Haselbrücke 1
Tel.: 09948/1010
93458 Eschlkam
Fax: 09948/1414

aufgestellt am 04.10.1995 / geändert am 10.01.1996 / geändert am 15.09.2000 / geändert am 25.01.2001



MI-w	II(E+U)
0,8	0,4
offen	SD 30-36°
---	6,90

Teilfläche von
Flurnr. 794
Gemark. Atzlern

MI-g	II(E+U)
1,2	0,6
offen	SD 30-36°
---	6,90

M = 1 : 500



Textliche Festsetzungen

1. Bauweise:

offen

(Das Mischgebiet wird gegliedert in MI-w und MI-g nach Par.1 Abs.4 BauNVO)

2. Mindestgröße der Baugrundstücke:

ca. 720 qm

Je Wohngebäude sind max. 2 Wohnungen zulässig

3. Firstrichtung:



Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich des Zeichens.

4. Gestaltung des Geländes:

Das Gelände darf in seinem natürlichen Verlauf auch durch die Errichtung von Bauwerken nicht unnötig verändert oder gestört werden, damit ein harmonisches Landschaftsbild erhalten bleibt.

Zulässig sind Aufschüttungen bis max. 1,30 m und Abgrabungen bis max. 1,80 m.

5. Einfriedungen:

Art und Ausführung: Als Begrenzung entlang der Siedlungsstraße und der Staatsstraße ist nur senkrechter Holzlatten- oder Hanichlzaun zulässig.

Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante. Die Höhe des Zaunes darf höchstens 1,00 m betragen.

Die Ausführung von Sockeln ist nicht zulässig.

An der seitlichen und rückwärtigen Begrenzung ist auch ein hinterpflanzter Maschendrahtzaun zulässig. Der Abstand von der Zaununterkante bis zum Gelände muß mindestens 10 cm betragen.

Die max. Höhe der Einfriedung im seitlichen und im rückwärtigen Bereich ist 1,00 m.

Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen.

Für die Parzellen 1 bis 3 und 11 sind offene Vorgärten, die zur Straße hin nicht eingezäunt werden dürfen, vorgesehen.

6. Garagen und Nebengebäude:

Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, Dachdeckung und Dachneigung dem Hauptgebäude anzupassen. Wandhöhe an der Traufseite im Mittel max. 3,00 m.

Für die Garagen der Parzelle 6 und 7 ist eine Unterkellerung zulässig.

Dabei sollte die Oberkante des Garagenbodens etwa 1,00 m über dem natürlichen Gelände liegen (gemessen an der Torseite). An der rückwärtigen östlichen Wandseite ist eine Wandhöhe im Mittel von max. 5,50 m vorgeschrieben.

Für die Garagen der Parzellen 2,3, 6 und 7 ist eine Grenzbebauung vorgeschrieben. Der Nachbarbauende hat sich in Bezug auf Bauhöhe, Dachneigung und Dachdeckung an das bestehende Gebäude anzugleichen. Diese Bestimmung hat Vorrang gegenüber der Regelung des Absatzes 1. Zufahrten einander angrenzender Garagen sind durch einen mind. 1 m breiten Grünstreifen zu trennen.

Zwischen Garagentor(en) und Straße ist ein Abstand von mind. 5,00 m einzuhalten. Dieser Stauraum darf zur Straße hin nicht eingezäunt werden. Die Oberfläche ist versickerungsfähig herzustellen.

7. Hauptgebäude:

Dachform: Satteldach 30 bis 36 Grad.
Walmdach ist nicht zulässig.

Dachdeckung: Pfannen oder Falzziegel. Farbe: ziegelrot

Dachgauben: Satteldachform mit stehenden Fensterformat bis 1,50 qm (Rohbaumaß). Pro Dachfläche sind höchstens 2 Dachgauben im inneren Drittel zulässig.

Farbsockel:	Nicht höher als 30 cm über Geländeoberkante. Die Sockelfarbe muß sich der Fassadenfarbe angleichen.
Dachüberstände:	Beim Ortgang: von 0,50 m bis 1,00 m, bei Balkonen nicht über 1,60 m Bei Traufe: von 0,50 m bis 1,00 m, bei Balkonen nicht über 1,60 m
Wandhöhe:	max. 6,90 m vom Schnittpunkt der Außenwand mit OK Dachhaut bis Schnittpunkt des natürlichen Geländes mit der Außenwand.
Baukörper:	E + U, Seitenverhältnis Längsseite : Breitseite (Traufseite : Giebelseite) von mindestens 5:4 Die Baukörper sind dem natürlichen Geländeverlauf weitgehendst anzupassen. Auffüllungen und Abgrabungen haben weitläufig zu erfolgen. Harte Geländekanten sind zu vermeiden.
Balkone:	Brüstungen sind nur in Holz zulässig. Dabei ist auf eine schlichte Ausführung zu achten. Längsverbretterung ist zu vermeiden. Keine dunklen Holzanstriche vorsehen.
Fassaden:	Die Fassaden können mit Holz verkleidet oder verputzt werden. Bei Verkleidung: Senkrecht gedeckte Schalung mit naturfarbenen hellen Holzanstrichen.
Abstandsflächen:	Die Abstandsflächen nach Art. 6 und 7 BayBO in der jeweils gültigen Fassung sind einzuhalten. Der Art. 7.1 BayBO wird ausgeschlossen.

8. Außenanlagen:

Mauern:	Durch die steile Lage der Grundstücke ist die Errichtung von Sützmauern im Bereich von Garagenzufahrten und dort, wo sie sie der Trassierung des Geländes dienen, erlaubt. Folgende Verschönerungsmaßnahmen sind dabei vorgeschrieben: Verblendung mit Natursteinen bzw. Vorbau einer Trockenmauer. Zusätzlich sollte noch eine Bepflanzung mit geeigneten Kletterpflanzen wie Efeu oder Wilder Wein bzw. Vorpflanzung von Sträuchern erfolgen. Die Höhe der Mauern darf max. 1,00 m betragen.
Befestigte Flächen:	Die Befestigung von Gehwegen, Garagenvorplätzen, Stellplätzen und Einfahrten ist mit wassergebundenen Materialien, wie z.B. wassergebundener Wegedecke, breitfugigem Pflaster (Rasengittersteine), Schotterrasen oder Kies vorzunehmen.
Pergola:	Die Errichtung von Pergolen ist erlaubt. Die Grundfläche darf 16 qm und die Höhe 2,40 m nicht übersteigen.
Lauben:	Beim Bau einer Laube ist die Seitenlänge auf max. 2,40 m zu beschränken. Die max. Höhe über alles ist auf 3,20 m beschränkt.

9. Sonstiges:

Werbeanlagen:	Werbefläche bis max. 1,00 qm zulässig, jedoch keine Leuchtreklamen, nicht mit Wechsellicht und nicht über Dach.
Strom- und Fernmeldeeinricht.:	Strom- und Fernmeldeleitungen sind unterirdisch zu verlegen. Der Erschließungsträger ist berechtigt, auf den Anliegergrundstücken Straßenbeleuchtungsmaste und Verteilerkästen für OBAG und Telekom an die Straßenbegrenzungslinie zu errichten.

Böschungen: Der Erschließungsträger ist berechtigt zum Zwecke des Straßenbaues Geländeabtragungen bzw. -auffüllungen in den Grundstücken der Straßenanlieger vorzunehmen.
Es ist hierfür eine Böschungsneigung von 1:1,5 vorgesehen.
Diese Böschungen sind mit heimischen Laubsträuchern zu bepflanzen.

Geländeschnitte: Wegen der Hanglage des Baugebietes ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens die Vorlage von exakten Geländeschnitten dringend erforderlich, aus denen die Stellung der geplanten Gebäude, die Geschosfußbodenhöhen in m, der Verlauf der vorhandenen sowie der geplanten Geländeoberkante des Grundstückes und die Anschlüsse des Gebäudes an das Gelände hervorgehen. Die Straßenhöhe ist ebenfalls mit darzustellen.

Textliche Hinweise

Kanalleitungen: Jede Parzelle erhält zwei getrennte Kanalanschlüsse (Schmutz- und Regenwasser).
Es ist dringend darauf zu achten, daß zweckentsprechend richtig angeschlossen wird.
Zur fachgerechten Ableitung der Schmutz- und Oberflächenwässer, müssen die Kanäle zum Teil durch privaten Grund gelegt werden.
Der Verlauf der Leitungen ist im Bebauungsplan dargestellt. Der Leitungsbereich muß in jedem Fall von einer Bebauung freigehalten werden. Der Gemeinde muß zum Zwecke der Überprüfung und Reparatur freier Zugang gewährleistet sein.

Bodenschutz: Der Oberboden ist vor baulichen Maßnahmen schonend abzutragen und in Mieten zu lagern. Auf eine entsprechende Pflege der Humusmieten wird hingewiesen, um für spätere Andeckung der Pflanzflächen brauchbar zur Verfügung zu stehen.

Sammlung von Regenwasser: Auf jeder Parzelle sollen Anlagen errichtet werden, welche zum Sammeln von Regenwasser geeignet sind und der Gartenbewässerung und evtl. der Toilettenspülung dienen.

elektrische Anlagen: Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten. (Auskünfte erteilt das OBAG-Regionalzentrum Regen).
Das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen", herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten.

Grünordnerische Festsetzungen

A) Pflanzgebote:

1. Öffentliche Flächen:

Die öffentlichen Grünflächen und der einseitig am Straßenrand angeordnete 1,50 m breite Grünstreifen sind mit einer Landschaftsrasenmischung mit Kräuteranteil (RSM 7.1.2) einzusäen und durch 2-3malige Mahd im Jahr extensiv zu pflegen.

Auf den öffentlichen Flächen sind an den festgesetzten Stellen Bäume aus der Pflanzliste zu pflanzen. Pflanzqualität: Hochstamm 3xv, Stammumfang 16-18.

2. Privatgärten

Pro 500 qm Grundstücksfläche ist je ein Baum aus der Pflanzliste zu pflanzen. Pflanzqualität: Solitär, Stammbusch od. Hochstamm.
Auf Grundstücken ohne im Bebauungsplan festgesetzte Pflanzangebote ist mindestens einer dieser Bäume an der Straßenseite des Grundstückes zu pflanzen, möglichst an Zufahrten oder Eingängen.

Gehölzpflanzungen müssen zu mind. 75 % aus Arten der Pflanzliste bestehen. Die Bepflanzung ist im Eingabeplan darzustellen und bis zur Bezugsfertigkeit des Wohnhauses durchzuführen.

Als westliche (Parzelle 1-4) und östliche (Parzelle 6-9) Randbegrenzung des Baugebietes ist eine mindestens einreihige Gehölzpflanzung anzulegen (Pflanzabstand höchstens 1 m).

Pflanzqualität: Mindestens Heister oder Sträucher 2x verpflanzt.

Im Baugebiet ist eine Anpflanzung mit Schnitthecken nicht zulässig, mit Ausnahme einer Bepflanzung zwischen den Bauparzellen.

Noch Art. 47 ABGB ist für Pflanzen mit mehr als 2 m Wuchshöhe ein Grenzabstand von 2 m einzuhalten, falls der Nachbar dies verlangt.

B) Pflanzverbote:

Pflanzverbot gilt für alle Nadelgehölze.

Weiterhin gilt Pflanzverbot für alle Cotoneaster-Arten als flächige Pflanzung größer als 1 qm und für alle Nadelgehölze als Hecke.

C) Pflanzliste für Gehölze:

1. Bäume:

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Juglans regia	Walnuß
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde

sowie alte robuste Obstsorten als Hochstämme

2. Sträucher:

Corylus avellana	Hasel
Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Lonicera nigra	Schwarze Heckenkirsche
Prunus padus	Trauben-Kirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Rosa pendulina	Alpen-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

3. Kletterpflanzen:

Hedera helix	Efeu
Lonicera periclymenum	Wald-Geißblatt

Planerische Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung:

Das Mischgebiet wird gegliedert (Par.1 Abs.4 BauNVO) in:

MI-w

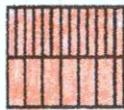
Mischgebiet - wohnen gem. Par.6 BauNVO (1990).
Im Mischgebiet-wohnen, sind nur Wohngebäude zulässig.

MI-g

Mischgebiet gem. Par.6 BauNVO (1990) - gewerblich.
Im Mischgebiet-gewerblich, sind nur nichtstörende Gewerbebetriebe mit den dazugehörigen Wohnungen zulässig.

Lt. Par.1 Abs.5 und Par.1 Abs.6 Ziff.1 BauNVO werden ausgeschlossen: Anlagen nach Par.6 Abs.2 Ziff.5-8 und Par.6 Abs.3 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung:



Für alle Gebäude gilt, daß neben dem EG nur entweder das DG oder das UG ein Vollgeschoß sein darf.

im MI-w gilt: max. GRZ = 0,4 / max. GFZ = 0,8.

im MI-g gilt: max. GRZ = 0,6 / max. GFZ = 1,2.

Mittelsrich ist Firstrichtung.

3. Bauweise:



Baugrenze



Baulinie



Umgrenzung von Flächen für Garage.

4. Öffentliche Verkehrsflächen:



Straßenverkehrsflächen mit Begrenzungslinie

5. Grünordnung:



Öffentliche Grünflächen
(Straßenbegleitgrün)



Private offene Vorgärten mit Angabe der Zaunflucht.
Offene Vorgärten sind von Einfriedungen freizuhalten.



trennender Grünstreifen



Pflanzgebot für Bäume



zu erhaltende, bestehende heimische Laubbäume



Pflanzgebot für Gehölzer

6. Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen:



Garagen mit Firstrichtung und Zufahrt in Pfeilrichtung



Stauraum vor Garagen, Oberfläche versickerungsfähig



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans



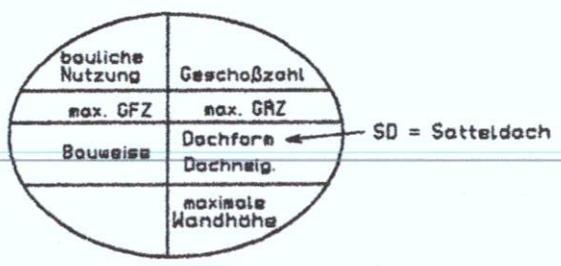
bestehende bzw. geplante Kanalleitungen



bestehende bzw. geplante Kanalleitungen mit Leitungsrechte



Nutzungstrennlinie zwischen MI-w und MI-g



Planliche Hinweise



Grundstücksteilung im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung



bestehende Flurstücksgrenze mit Grenzstein



laufende Parzellennummer

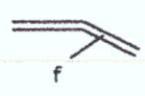
793

Flurnummer



550,00

Höhenschichtlinie mit Angabe der Höhenkote [in m u.NN]



bestehender öffentlicher Gehweg

50
A. P. P. Schmidbauer

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN
„WA Altwiese“

3, Nr. 17, 3, 2
Rechtskraft!
28.03.01

GEMEINDE MARKT NEUKIRCHEN B. HL. BLUT

LANDKREIS CHAM

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	23.06.95
BEKANNTMACHUNG gem. § 2 (1) BauGB	27.06.95
BÜRGERBETEILIGUNG gem. § 3 (1) BauGB	vom 27.10.95 - 30.11.95
BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE Gem. § 4 (1) BauGB	vom 18.10.95 - 30.11.95
BILLIGUNGSBESCHLUSS	1. Billigung: 18.01.96 2. Billigung: 02.11.00
AUSLEGUNG gem. § 3 Abs. 2,3 BauGB	1. Auslegung: 05.02.96 - 08.03.96 2. Auslegung: 15.11.00 - 16.12.00
SATZUNGSBESCHLUSS gem. § 10 Abs. 1 BauGB	25.01.01

Neukirchen b. Hl. Blut, den 28.03.01



Bürgermeister *Hofmann*
1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 28.03.01
ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan 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 tritt damit gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

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

Neukirchen b. Hl. Blut, den 28.03.01



Bürgermeister *Hofmann*
1. Bürgermeister

Planverfasser

Schießl Werner
An der Haselbrücke 1
Tel: 09948/1010

93458 Eschlkam
Fax: 09948/1414

Schießl W.