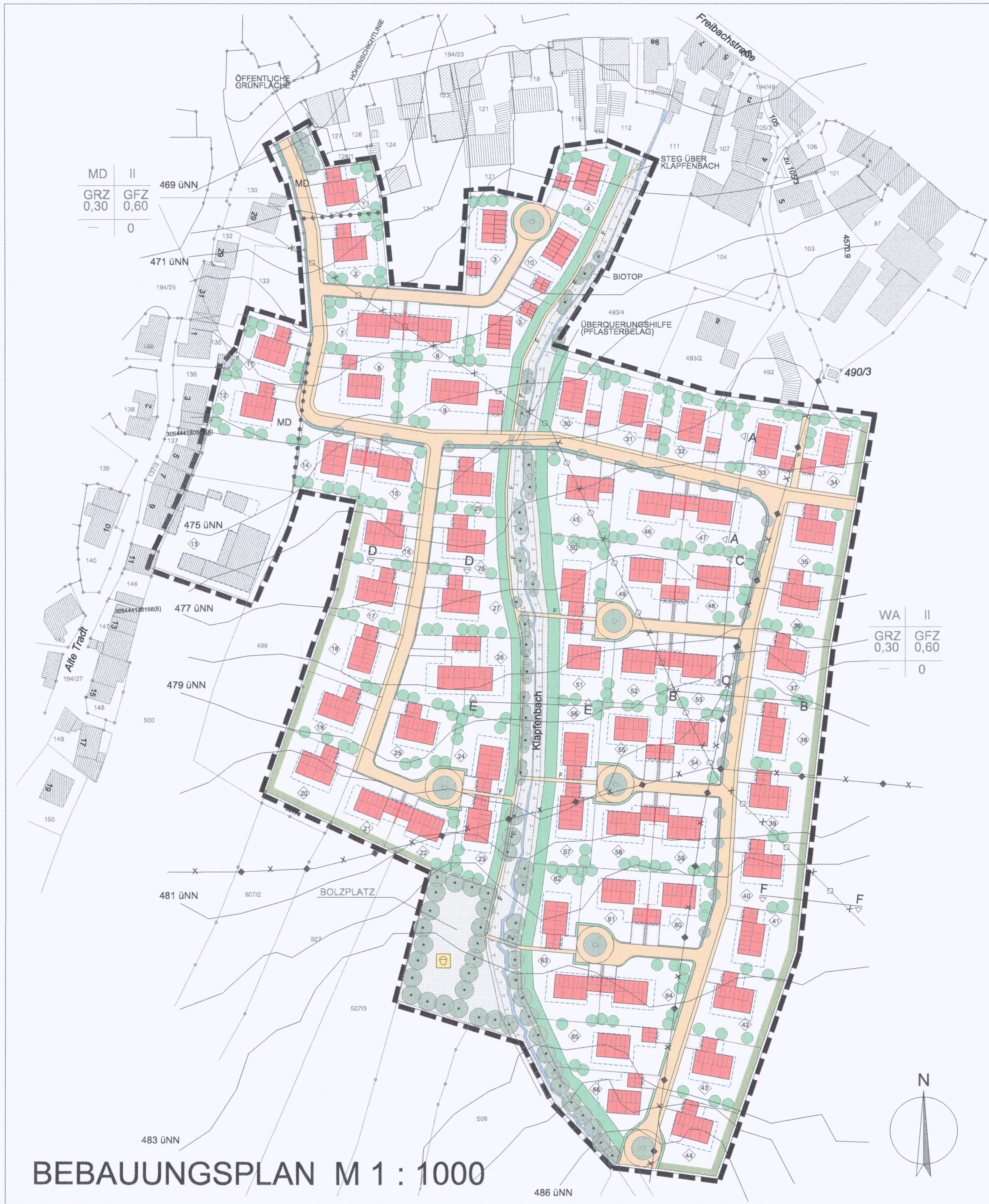




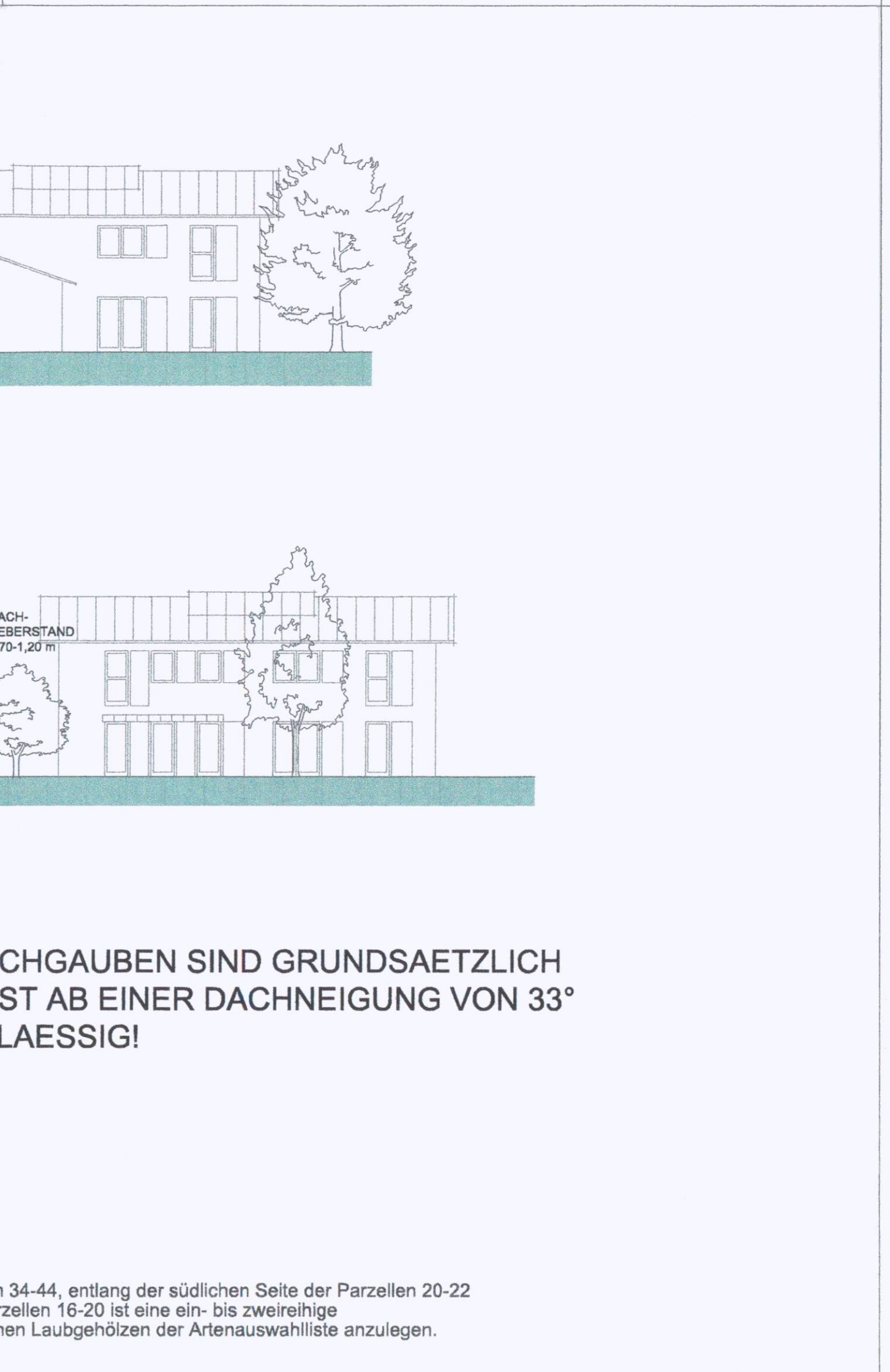
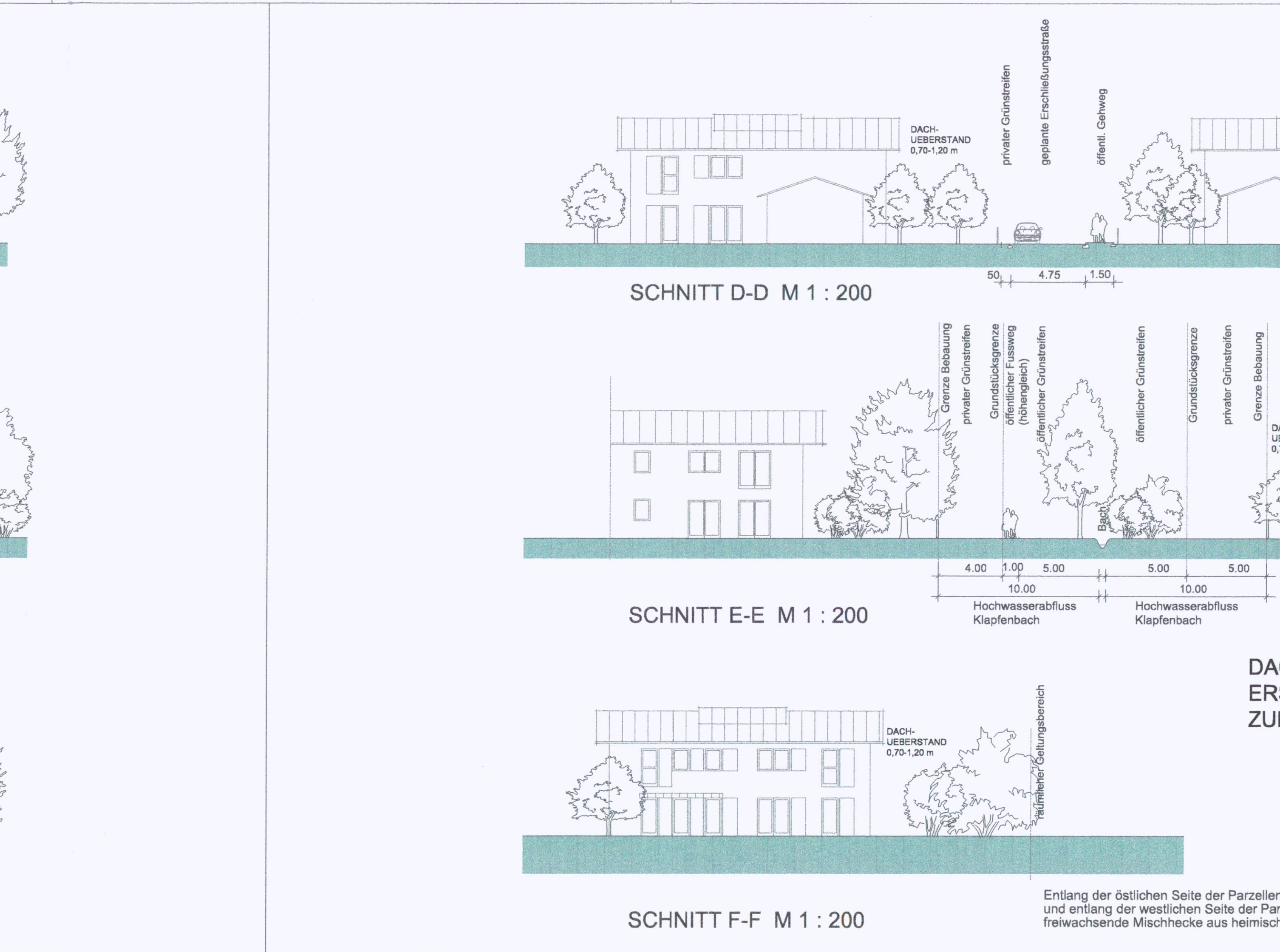
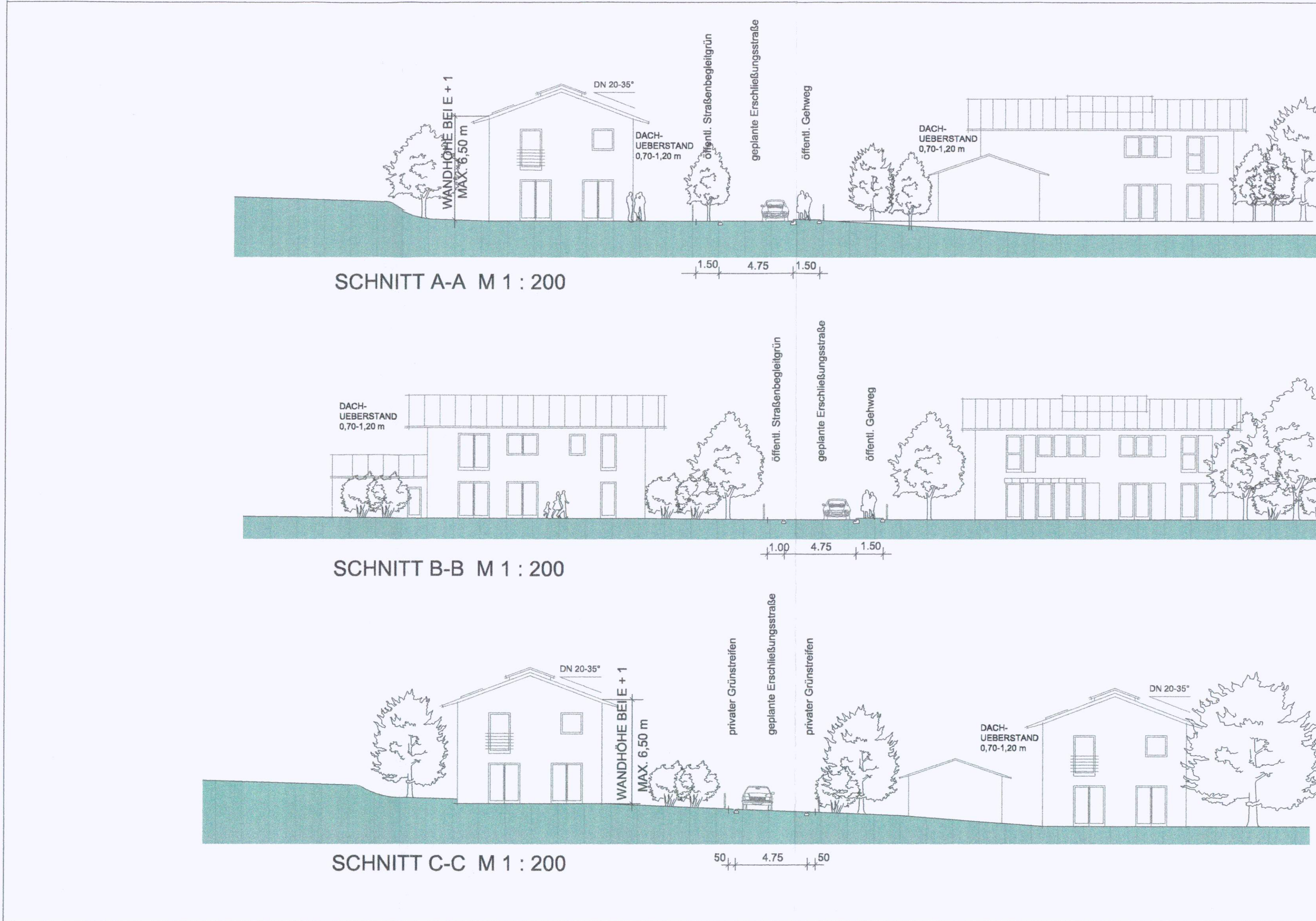
A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	
1 Bauweise	offen
2 Mindestgröße der Baugrundstücke	615 m ²
3 Gebäude	Dachform: Satteldach (Walmdach ist nicht zulässig) Dachneigung: 20° - 35° Dachdeckung: Kleinteilige ziegelrote Deckung Material: Pfannen oder Falzziegelddeckung Oder Blechdächer (Titan-Zink, Kupfer) Oder extensive Gründächer
Dachgauben:	Zulässig ab 33° Dachneigung, max. Vorderansichtsfäche je Gaube 2,0 m ² , insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Dachlänge je Seite
Kniestock:	Bei E = D: max. zulässig bis 1,20 m (gemessen von OK RfB DG bis OK Platte) Bei E = I: unzulässig
Dachüberstände:	Ortgang: 0,70 - 1,20 m Traufe: 0,70 - 1,20 m Bei Balkonen max. 1,80 m möglich
Wandhöhe über natürlichem Gelände:	Bei E = I max. 6,50 m taleseitig Bei E = D max. 5,50 m taleseitig Betriebsgebäude auf Parzelle 13 max. 8,00 m taleseitig
Wandhöhe Garage:	max. 3,00 m
Fassade:	Die Fassaden können mit Holz verkleidet oder verputzt werden. Alle Fassaden sind in heller, zurückhaltender Farbgebung zu gestalten (gedeckte Erdtöne). Holzkonstruktionen sind zulässig. Nicht zulässig sind grelle oder metallisch glänzend wirkende Materialien mit Ausnahme von Kupferblech und Titanzinkblech.
Farbsockel:	max. 0,30 m über dem Niveau des natürlich verlaufenden Geländes. Die Farbe des Sockels darf sich von der Fassadenfarbe nicht absetzen.
4 Garagen und Nebengebäude, Stelplätze	Garagen und Nebengebäude sind in Dachneigung, Dachdeckung und Dachform dem Hauptgebäude anzupassen. Bei der Errichtung von GA/Nebengebäuden an gemeinsamer Grenze hat sich der Nachbarbauende in Bezug auf Dachneigung, Dachform und Dachdeckung an die Vorgaben des an dieser Grenze bestehenden Gebäudes anzuschließen. Diese Regelung hat Vorrang vor dem ersten Satz. Bei Nutzungen im Sinne des § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO, die über das reine Wohnen hinausgehen, sind evtl. erforderliche Stelplätze auf dem eigenen Grundstück vorzusehen. Stauraum dürfen nicht zugerechnet werden. Sämtliche beinaberliegende Garagenzufahrten sind durch einen mindestens 1 m breiten Grünstreifen zu trennen.
5 Einfriedungen	a) Entlang öffentlicher Straßen sind nur Holzläuze (senkrechte Holzlaten- oder Hanichezläuze, Höhe max. 1,20 m) ohne Sockel zulässig. Im Bereich der Wendepunkte sind diese um 1,0 m von der straßenseitigen Grundstücksgrenze zurückzusetzen. Die Läuze sind mit Pflanzen aus der Pflanzliste zu hinterpflanzen. b) Rückwärtige und seitliche Einfriedungen sind mit Holz- oder Maschendrahtläuzen (Höhe max. 1,20 m, hinterpflanzen) ohne Sockel vorzunehmen. c) Garagenvorplätze (Stauraum) dürfen zur Straße hin nicht eingezäunt werden. d) Von der bestehenden Böschungsoberkante des nächstliegenden Ufers bis zu den Bauvorhaben (auch Zaunanlagen) ist nach Angabe WWA Regensburg wegen des Hochwasserabflusses am Klappenbach ein Abstand von 10 m freizuhalten. Auch Ufermauern und Einfriedungen am Ufer sind in diesem Bereich nicht zulässig. Dies betrifft die Parzellen: 4, 10, 5, 9, 28, 28, 27, 26, 24, 23, 66, 65, 63, 62, 57, 56, 51, 50, 45, 30
6 Mauern	Auffüllungen und Abgrabungen sind bis zu einer max. Höhe von 1,0 m zulässig. Erforderliche Stützmauern dürfen nur als Trockenmauern aus Natursteinen in einer max. Höhe von 0,80 m ausgebaut werden. Im 2 x 10m-Bereich entlang des Klappenbaches sind Geländeanhebungen gegenüber der vorhandenen Geländeoberfläche nicht erlaubt. Dies betrifft die Parzellen: 4, 10, 5, 9, 28, 28, 27, 26, 24, 23, 66, 65, 63, 62, 57, 56, 51, 50, 45, 30
7 Oberflächenversiegelung und Beläge	Die Befestigung von privaten Wegen, Garagenvorplätzen, privaten Stelplätzen und Einfahrten ist mit wasserdurchlässigen Materialien wie z.B. wassergebundener Wegedecke, Porenpflaster, breittügligem Pflaster (Rasenpflaster), Schotterterrassen oder Kies, nach Beanspruchung abgestuft, vorzunehmen.
8 Bodenschutz	Der Oberboden ist vor der baulichen Maßnahme abzutragen und zu lagern, um für spätere Humusierung der Pflanzfläche zur Verfügung zu stehen. Grundsätzlich ist die Oberfläche so wenig wie möglich zu versiegeln, wasserundurchlässige Deckschichten sind zu bevorzugen.
9 Abstandsflächen	Bei den Parzellen 6, 7, 14, 15, 21, 22, 46, 47, 48, 49, 52, 53, 54, 55, 58, 59, 60, 61, 63 und 64 regeln sich die Abstandsflächen nach BayBO in der jeweils gültigen Fassung. Art. 7.1 BayBO wird hier ausgeschlossen. Auch bei den Parzellen 5, 9, 10 und 29 regeln sich die Abstandsflächen nach BayBO in der jeweils gültigen Fassung. Auch hier wird Art. 7.1 BayBO ausgeschlossen. Bei allen anderen Parzellen regeln sich die Abstandsflächen nach BayBO in der jeweils gültigen Fassung. Art. 7.1 kommt hier zur Anwendung.

B FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN	
1 Art der baulichen Nutzung	Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO (1990) Anlagen nach Abs. 3 sind ausgeschlossen Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO (1990)
2 Mass der baulichen Nutzung	max. 2 Vollgeschosse max. GRZ 0,30 max. GFZ 0,80
3 Bauweise, Baugrenzen	offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) Baugrenze Baulinie
4 Öffentliche Verkehrsflächen	Öffentliche Straßenverkehrsflächen bituminöse Decke, mit Angabe der Ausbaubreite Öffentlicher Fussweg mit Angabe der Ausbaubreite, wasserdurchlässig Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen Öffentlicher Gehweg mit Angabe der Ausbaubreite öffentl. Straßenverkehrsfläche mit Überquerungshilfe (Pflasterbelag)
5 Grünordnung	Pflanzgebot für Bäume auf öffentlichem Grund (wie im Bebauungsplan dargestellt) Zu erhaltendes Biotop, Biotop-Nr. 68 Flächennutzungsplan (mehrer oder minder gut ausgeprägter Gewässerarm (Gewässer-Begleitgrün, Hochstaudenflur) Straßenbegleitgrün (öffentlicher Grünstreifen) Privater Grünstreifen/Privatgrün entlang der Straßen und Wendepunkte Private Baugeländeingrün (siehe Schnitt F-F) Öffentliche Grünfläche Privater Grünstreifen entlang des Klappenbaches. Innerhalb dieses Streifens ist wegen des Hochwasserabflusses des Klappenbaches nur folgende Bepflanzung erlaubt: Obstbäume (nur Hochstämme) Gemüsegrün ohne Einzäunung (siehe Schnitt E-E)
6 Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen	Festgesetzter Garagenstandort, Zufahrt in Pfeilrichtung Stauraum vor den Garagen, der zur Straße hin nicht eingezäunt werden darf. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes. (§9 Abs. 7 BauGB) (Innenkante) Geplanter Kinderspielfeld Bachverlauf

C GRÜNDORDERISCHE FESTSETZUNGEN	
1 Pflanzgebote	
1.1 Privatgärten	Pro 200 m ² Grundstücksfläche ist je ein Baum aus der Pflanzliste zu pflanzen, Pflanzqualität: Solar, Stammbusch oder Hochstamm. Auf Grundstücke ohne im Bebauungsplan festgesetzte Pflanzgebote ist mindestens einer dieser Bäume an der Straßenseite des Grundstückes zu pflanzen, möglichst an Einfahrten oder Eingängen. Geplanzte Pflanzungen müssen mindestens 75% aus Arten der Pflanzliste bestehen. Entlang der östlichen Seite der Parzellen 34-44, entlang der südlichen Seite der Parzellen 20-22 und entlang der westlichen Seite der Parzellen 16-20 ist eine ein- bis zweireihige freiwachsende Mischhecke aus heimischen Laubgehölzen der Artenauswahlliste anzulegen. Bei der Artenauswahl ist die Verwendung von Nadelgehölzen auf 10% zu begrenzen. Schlithecken sind zur freien Landschaft hin unzulässig, da sie durch ihre strenge Form störend auf das Landschaftsbild wirken. Die Bepflanzung ist im Eingangsplan darzustellen und bis zur Bezugsfertigkeit des Wohnhauses durchzuführen.

D PLANLICHE HINWEISE	
128	Flurstücksgrenze mit Grenzstein
Flurstücknummer	
Bestehende Wohngebäude	
Geplantes Wohngebäude	
Bestehende Nebengebäude	
Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung	
25	Parzellennummer
Bestehender Kanal, wird neu verlegt	
Bestehende Stromleitung, wird neu verlegt	
480	Höhenschichtlinie
Empfohlener Baumstandort	
Finstrichtung: Geplantes Gebäude mit vorgeschlagener Finstrichtung	

E TEXTLICHE HINWEISE	
1 Landwirtschaft	Den Landwirten wird das Recht auf ordnungsgemäße und ortsübliche Bewirtschaftung ihrer Flächen zugesichert. Die Anlieger im Baugbiet müssen mit folgenden zeitweiligen Einschränkungen rechnen: a) Geruchsmmissionen beim Ausbringen von Stallmist, Jauche und Gülle, sowie beim Einsatz von Pflanzenschutzmitteln. b) Staubmissionen beim Mähdrusch, beim Ausbringen bestimmter Handelsdünger und bei Bodenbearbeitung bei trockener Witterung. c) Lärmmissionen beim Einsatz landwirtschaftlicher Maschinen auf den Nutzflächen und durch den Fuhrwerksverkehr.
2 Solarenergie	Solarenergieanlagen auf den Dächern sind grundsätzlich zugelassen und erwünscht.
3 Niederschlagswasser	Niederschlagswasser sollte in Zisternen für die Gartenbewässerung gespeichert werden. Auch wird die Verwendung des gespeicherten Niederschlagswassers für Brauchwasser (WC-Spülung) empfohlen.
4 Hinweis	Nach Art. 47 AGBBB ist für Pflanzen mit mehr als 2,0 m Wuchshöhe ein Grenzabstand von 2,0 m einzuhalten, falls dies der Nachbar verlangt.
5 Proportionen der Grundrisse	bei den Grundrissoptionen des Hauptgebäudes ist ein Verhältnis von Giebel- zur Traufseite von mindestens 3/4 erwünscht (möglichst langgestreckte Baukörper).



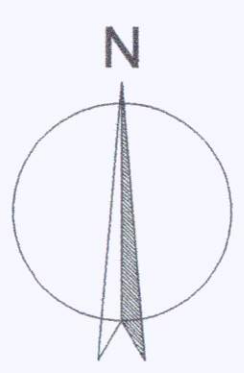
BEBAUUNGS- UND GRÜNDORDERUNGSPLAN "AM KLAPPENBACH"	
GEMEINDE: Neukirchen b. Hl. Blut	MARKT NEUKIRCHEN B. HL. BLUT
LANDKREIS: "13.11.2002"	CHAM
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	12.04.2001
BEKANNTMACHUNG gem. § 2(1) BauGB	17.04.2001
BUERGERBETEILIGUNG gem. § 3(1) BauGB	25.04. - 25.05.2001
BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE gem. § 4(1) BauGB	20.04. - 25.05.2001
BILLIGUNGSBESCHLUSS	27.07.2001
AUSLEGUNG gem. § 3(2) BauGB	08.10.2001 - 09.11.2001
SATZUNGSBESCHLUSS § 10 BauGB	15.11.2002
NEUKIRCHEN B. HL. BLUT, DEN 13.11.02	1. BÜRGERMEISTER
Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 13.11.02 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan 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 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.	
Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214, 215 und 215a BauGB ist hingewiesen worden.	
NEUKIRCHEN B. HL. BLUT, DEN 13.11.02	1. BÜRGERMEISTER
Aufgestellt: Neukirchen b. Hl. Blut, den 12.04.2002 Geändert: Neukirchen b. Hl. Blut, den 27.07.2001 Geändert: Neukirchen b. Hl. Blut, den 11.04.2002 Geändert: Neukirchen b. Hl. Blut, den 17.10.2002 Geändert: Neukirchen b. Hl. Blut, den 15.11.2002	
Planungsbüro Pongratz	Wittmannstraße 5 - 93453 Neukirchen b. Hl. Blut



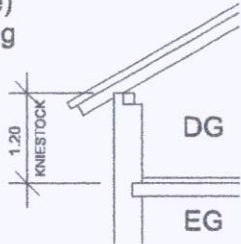
MD	II
GRZ 0,30	GFZ 0,60
—	0

WA	II
GRZ 0,30	GFZ 0,60
—	0

BEBAUUNGSPLAN M 1 : 1000



A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1	Bauweise	offen
2	Mindestgröße der Baugrundstücke	615 m ²
3	Gebäude	
	Dachform:	Satteldach (Walmdach ist nicht zulässig)
	Dachneigung:	20° - 35°
	Dachdeckung:	Kleinteilige ziegelrote Deckung Material: Pfannen oder Falzziegeldeckung Oder Blechdächer (Titan-Zink, Kupfer) Oder extensive Gründächer
	Dachgauben:	Zulässig ab 33° Dachneigung, max. Vorderansichtsfläche je Gaube 2,0 m ² , insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Dachlänge je Seite
	Kniestock:	Bei E + D: max. zulässig bis 1,20 m (gemessen von OK RFB DG bis OK Pfette) Bei E + I: unzulässig
		
	Dachüberstände:	Ortgang: 0,70 - 1,20 m Traufe: 0,70 - 1,20 m Bei Balkonen max. 1,80 m möglich
	Wandhöhe über natürlichem Gelände:	Bei E + I max. 6,50 m talseitig Bei E + D max. 5,00 m talseitig Betriebsgebäude auf Parzelle 13 max. 8,00 m talseitig
	Wandhöhe Garage:	max. 3,00 m
	Fassade:	Die Fassaden können mit Holz verkleidet oder verputzt werden. Alle Fassaden sind in heller, zurückhaltender Farbgebung zu gestalten (gedeckte Erdtöne). Holzkonstruktionen sind zulässig. Nicht zulässig sind grelle oder metallisch glänzend wirkende Materialien mit Ausnahme von Kupferblech und Titanzinkblech.
	Farbsockel:	max. 0,30 m über dem Niveau des natürlich verlaufenden Geländes. Die Farbe des Sockels darf sich von der Fassadenfarbe nicht absetzen.

4 Garagen und Nebengebäude, Stellplätze

Garagen und Nebengebäude sind in Dachneigung, Dachdeckung und Dachform dem Hauptgebäude anzupassen. Bei der Errichtung von GA/Nebengebäuden an gemeinsamer Grenze hat sich der Nachbauende in Bezug auf Dachneigung, Dachform und Dachdeckung an die Vorgaben des an dieser Grenze bestehenden Gebäudes anzugleichen. Diese Regelung hat Vorrang vor dem ersten Satz. Bei Nutzungen im Sinne des § 4 Abs. 2 Nr.2 BauNVO, die über das reine Wohnen hinausgehen, sind evtl. erforderliche Stellplätze auf dem eigenen Grundstück vorzusehen. Stauräume dürfen nicht zugerechnet werden. Sämtliche beieinanderliegende Garagenzufahrten sind durch einen mindestens 1m breiten Grünstreifen zu trennen.

5 Einfriedungen

- a) Entlang öffentlicher Straßen sind nur Holzzäune (senkrechte Holzplatten- oder Hanichelzäune, Höhe max. 1,20 m) ohne Sockel zulässig.
Im Bereich der Wendepunkte sind diese um 1,0 m von der straßenseitigen Grundstücksgrenze zurückzusetzen. Die Zäune sind mit Pflanzen aus der Pflanzliste zu hinterpflanzen.
- b) Rückwärtige und seitliche Einfriedungen sind mit Holz- oder Maschendrahtzäunen (Höhe max. 1,20 m, hinterpflanzt) ohne Sockel vorzunehmen.
- c) Garagenvorplätze (Stauräume) dürfen zur Straße hin nicht eingezäunt werden.
- d) Von der bestehenden Böschungsoberkante des nächstliegenden Ufers bis zu den Bauvorhaben (auch Zaunanlagen) ist nach Angabe WWA Regensburg wegen des Hochwasserabflusses am Klapfenbach ein Abstand von 10 m freizuhalten. Auch Ufermauern und Einfriedungen am Ufer sind in diesem Bereich nicht zulässig. Dies betrifft die Parzellen:
4, 10, 5, 9, 29, 28, 27, 26, 24, 23, 66, 65, 63, 62, 57, 56, 51, 50, 45, 30

6 Mauern

Auffüllungen und Abgrabungen sind bis zu einer max. Höhe von 1,0 m zulässig. Erforderliche Stützmauern dürfen nur als Trockenmauern aus Natursteinen in einer max. Höhe von 0,80 m ausgebildet werden.

Im 2 x 10m-Bereich entlang des Klapfenbaches sind Geländeanhebungen gegenüber der vorhandenen Geländehöhe nicht erlaubt. Dies betrifft die Parzellen:

4, 10, 5, 9, 29, 28, 27, 26, 24, 23, 66, 65, 63, 62, 57, 56, 51, 50, 45, 30

7 Oberflächenversiegelung und Beläge

Die Befestigung von privaten Wegen, Garagenvorplätzen, privaten Stellplätzen und Einfahrten ist mit wasserdurchlässigen Materialien wie z.B. wassergebundener Wegedecke, Porenpflaster, breitfugigem Pflaster (Rasenpflaster), Schotterrasen oder Kies, nach Beanspruchung abgestuft, vorzunehmen.

8 Bodenschutz

Der Oberboden ist vor der baulichen Maßnahme abzutragen und zu lagern, um für spätere Humusierung der Pflanzfläche zur Verfügung zu stehen. Grundsätzlich ist die Oberfläche so wenig wie möglich zu versiegeln; wasserdurchlässige Deckschichten sind zu bevorzugen.

9 Abstandsflächen

Bei den Parzellen 6, 7, 14, 15, 21, 22, 46, 47, 48, 49, 52, 53, 54, 55, 58, 59, 60, 61, 63 und 64 regeln sich die Abstandsflächen nach BayBO in der jeweils gültigen Fassung. Art. 7.1 BayBO wird hier ausgeschlossen.

Auch bei den Parzellen 5, 9, 10 und 29 regeln sich die Abstandsflächen nach BayBO in der jeweils gültigen Fassung. Auch hier wird Art. 7.1 BayBO ausgeschlossen.

Bei allen anderen Parzellen regeln sich die Abstandsflächen nach BayBO in der jeweils gültigen Fassung. Art. 7.1 kommt hier zur Anwendung.

B FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1 Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO (1990)
Anlagen nach Abs. 3 sind ausgeschlossen



Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO (1990)

2 Mass der baulichen Nutzung

II

max. 2 Vollgeschoße

Grundflächenzahl

max. GRZ 0,30

Geschoßflächenzahl

max. GFZ 0,60

3 Bauweise, Baugrenzen

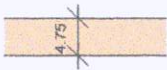
O

offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze

Baulinie

4 Öffentliche Verkehrsflächen



Öffentliche Straßenverkehrsflächen
bituminöse Decke, mit Angabe der Ausbaubreite



Öffentlicher Fussweg mit Angabe der Ausbaubreite, wasserdurchlässig



Straßenbegrenzungslinie,
Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen



Öffentlicher Gehweg mit Angabe der Ausbaubreite

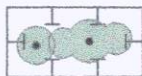


öffentl. Straßenverkehrsfläche mit Überquerungshilfe (Pflasterbelag)

5 Grünordnung



Pflanzgebot für Bäume auf öffentlichem Grund
(wie im Bebauungsplan dargestellt).



Zu erhaltendes Biotop, Biotop-Nr. 68 Flächennutzungsplan
mehr oder minder gut ausgeprägter Gewässersaum
(Gewässer-Begleithölzer, Hochstaudenflur)



Straßenbegleitgrün (öffentlicher Grünstreifen)



Privater Grünstreifen/ Privatgrün entlang der Straßen und Wendeplätze



Private Baugebietseingrünung (siehe Schnitt F-F)



Öffentliche Grünfläche



Privater Grünstreifen entlang des Klapfenbaches.
Innerhalb dieses Streifens ist wegen des Hochwasserabflusses
des Klapfenbaches nur folgende Bepflanzung erlaubt:
Obstbäume (nur Hochstämme)
Gemüsegarten ohne Einzäunung
(siehe Schnitt E-E)

6 Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen



Festgesetzter Garagenstandort, Zufahrt in Pfeilrichtung



Stauraum vor den Garagen, der zur Straße hin nicht eingezäunt
werden darf.



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes.
(§9 Abs. 7 BauGB) (Innenkante)



Geplanter Kinderspielplatz



Bachverlauf

C GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

1 Pflanzgebote

1.1 Privatgärten

Pro 200 m² Grundstücksfläche ist je ein Baum aus der Pflanzliste zu pflanzen. Pflanzqualität: Solitär, Stammbusch oder Hochstamm.

Auf Grundstücke ohne im Bebauungsplan festgesetzte Pflanzgebote ist mindestens einer dieser Bäume an der Straßenseite des Grundstückes zu pflanzen, möglichst an Einfahrten oder Eingängen.

Gehölzpflanzungen müssen mindestens 75% aus Arten der Pflanzliste bestehen.

Entlang der östlichen Seite der Parzellen 34-44, entlang der südlichen Seite der Parzellen 20-22 und entlang der westlichen Seite der Parzellen 16-20 ist eine ein- bis zweireihige freiwachsende Mischhecke aus heimischen Laubgehölzen der Artenauswahlliste anzulegen.

Bei der Artenauswahl ist die Verwendung von Nadelgehölzen auf 10% zu begrenzen.

Schneithecken sind zur freien Landschaft hin unzulässig, da sie durch ihre strenge Form störend auf das Landschaftsbild wirken.

Die Bepflanzung ist im Eingabeplan darzustellen und bis zur Bezugsfertigkeit des Wohnhauses durchzuführen.

2 Pflanzliste für Gehölze

Bäume:

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Betula pendula	Hängebirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Juglans regia	Walnuss
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Salix caprea	Sal-Weide
Tilia cordata	Winterlinde

sowie alte, robuste Obstsorten als Hochstämme

Sträucher:

Corylus avellana	Hasel
Lonicera caerulea	Blaue Heckenkirsche
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

Kletterpflanzen:

Hedera helix	Efeu
Lonicera periclymenum	Wald-Geissblatt

D PLANLICHE HINWEISE



Flurstücksgrenze mit Grenzstein

128

Flurstücksnummer



Bestehende Wohngebäude



Geplantes Wohngebäude



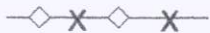
Bestehende Nebengebäude



Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung



Parzellennummer



Bestehender Kanal, wird neu verlegt



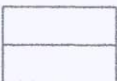
Bestehende Stromleitung, wird neu verlegt

480

Höhenschichtlinie



Empfohlener Baumstandort



Firstichtung: Geplantes Gebäude mit vorgeschlagener Firstrichtung

E TEXTLICHE HINWEISE

1 Landwirtschaft

Den Landwirten wird das Recht auf ordnungsgemäße und ortsübliche Bewirtschaftung ihrer Flächen zugesichert. Die Anlieger im Baugebiet müssen mit folgenden zeitweiligen Einschränkungen rechnen:

- a) Geruchsimmissionen beim Ausbringen von Stallmist, Jauche und Gülle, sowie beim Einsatz von Pflanzenschutzmitteln.
- b) Staubimmissionen beim Mähdrusch, beim Ausbringen bestimmter Handelsdünger und bei Bodenbearbeitung bei trockener Witterung.
- c) Lärmimmissionen beim Einsatz landwirtschaftlicher Maschinen auf den Nutzflächen und durch den Fuhrwerksverkehr.

2 Solarenergie

Solarenergieanlagen auf den Dächern sind grundsätzlich zugelassen und erwünscht.

3 Niederschlagswasser

Niederschlagswasser sollte in Zisternen für die Gartenbewässerung gespeichert werden. Auch wird die Verwendung des gespeicherten Niederschlagswassers für Brauchwasser (WC Spülung) empfohlen.

4 Hinweis

Nach Art. 47 AGBGB ist für Pflanzen mit mehr als 2,0 m Wuchshöhe ein Grenzabstand von 2,0 m einzuhalten, falls dies der Nachbar verlangt.

5 Proportionen der Grundrisse bei den Grundrissproportionen des Hauptgebäudes ist ein Verhältnis von Giebel- zur Traufseite von mindestens 3/4 erwünscht (möglichst langgestreckte Baukörper).

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN "AM KLAPFENBACH"

GEMEINDE

LANDKREIS

MARKT NEUKIRCHEN B. HL. BLUT

CHAM

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

12.04.2001

BEKANNTMACHUNG gem. § 2(1) BauGB

17.04.2001

BUERGERBETEILIGUNG gem. § 3(1) BauGB ✓

25.04. - 25.05.2001

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
gem. § 4(1) BauGB

20.04. - 25.05.2001

BILLIGUNGSBESCHLUSS

27.07.2001

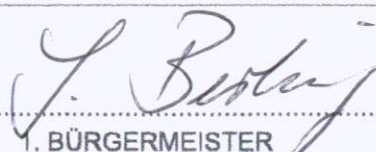
AUSLEGUNG gem. § 3(2) BauGB ✓

08.10.2001 - 09.11.2001

SATZUNGSBESCHLUSS § 10 BauGB ✓

15.11.2002

NEUKIRCHEN B. HL. BLUT, DEN 19.11.02


1. BÜRGERMEISTER
Josef Berlinger
1. Bürgermeister

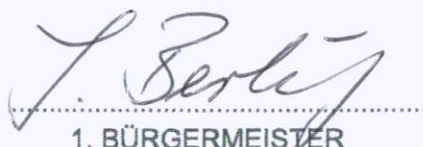
Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 19.11.02
ortsüblich bekannt gemacht.

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

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214, 215 und 215a
BauGB ist hingewiesen worden.

NEUKIRCHEN B. HL. BLUT, DEN 19.11.02


1. BÜRGERMEISTER
Josef Berlinger
1. Bürgermeister

Aufgestellt: Neukirchen b. Hl. Blut, den 12.04.2002

Geändert: Neukirchen b. Hl. Blut, den 27.07.2001

Geändert: Neukirchen b. Hl. Blut, den 11.04.2002

Geändert: Neukirchen b. Hl. Blut, den 17.10.2002

Geändert: Neukirchen b. Hl. Blut, den 15.11.2002

Planungsbüro Pongratz - Wittmannstraße 5 - 93453 Neukirchen b. Hl. Blut