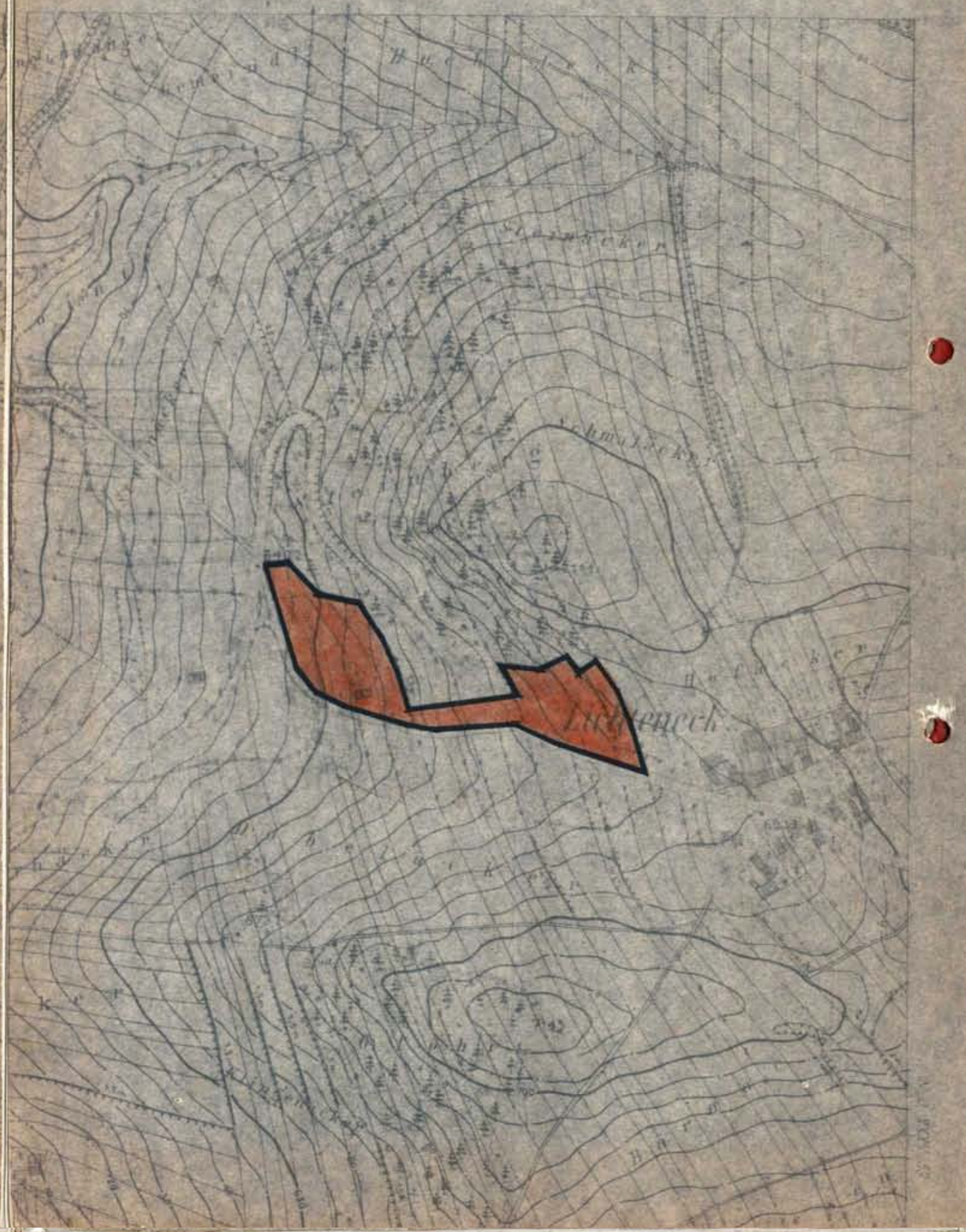
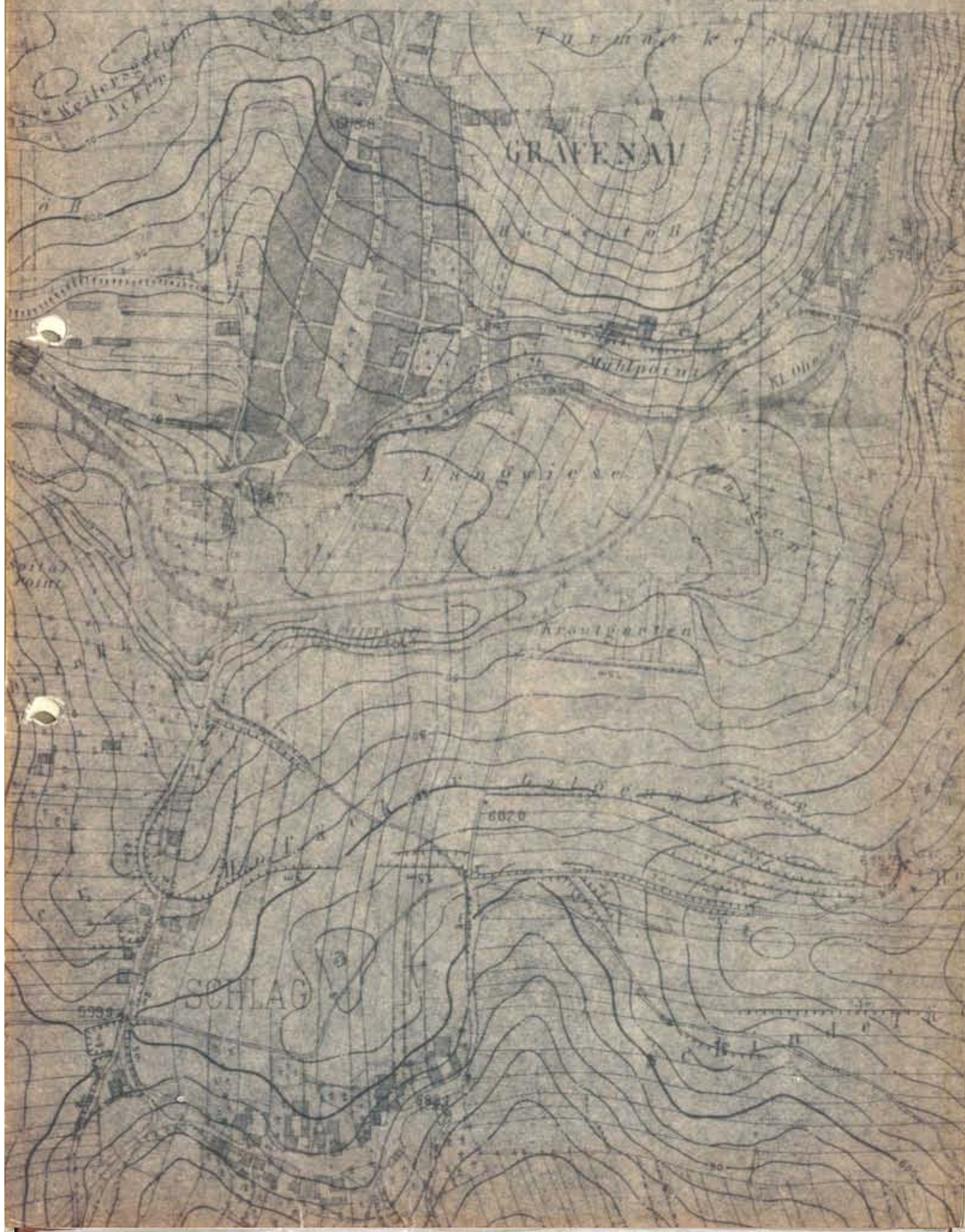


Übersichtsplan 1:5000  
zum Bebauungsplan  
„Dobelacker“ in Lichtneck

N. O. XXXV. 58

Grafenau, Kreis Freyung  
Neudorf u. Lichtn.



WEITERE FESTSETZUNGEN

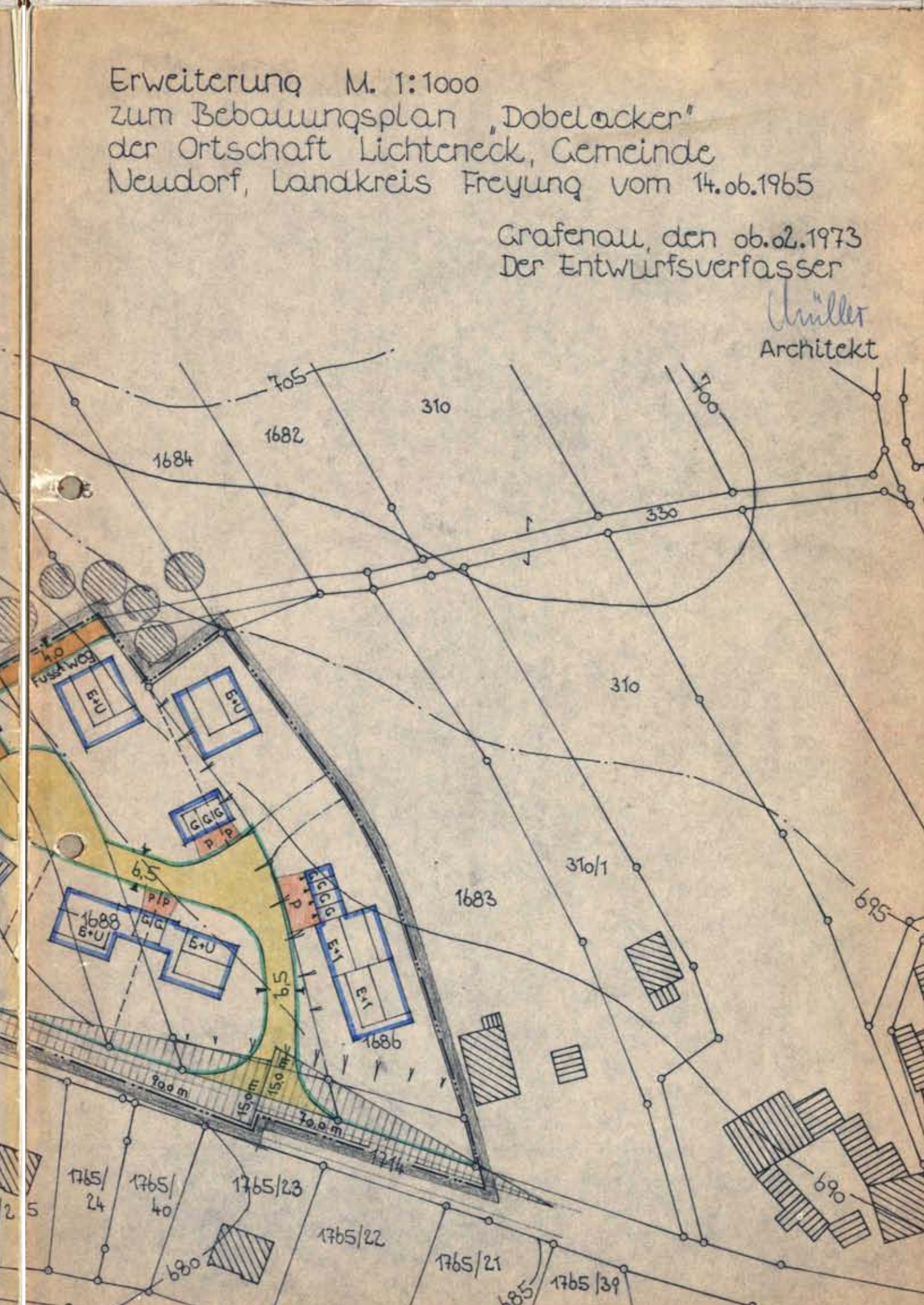
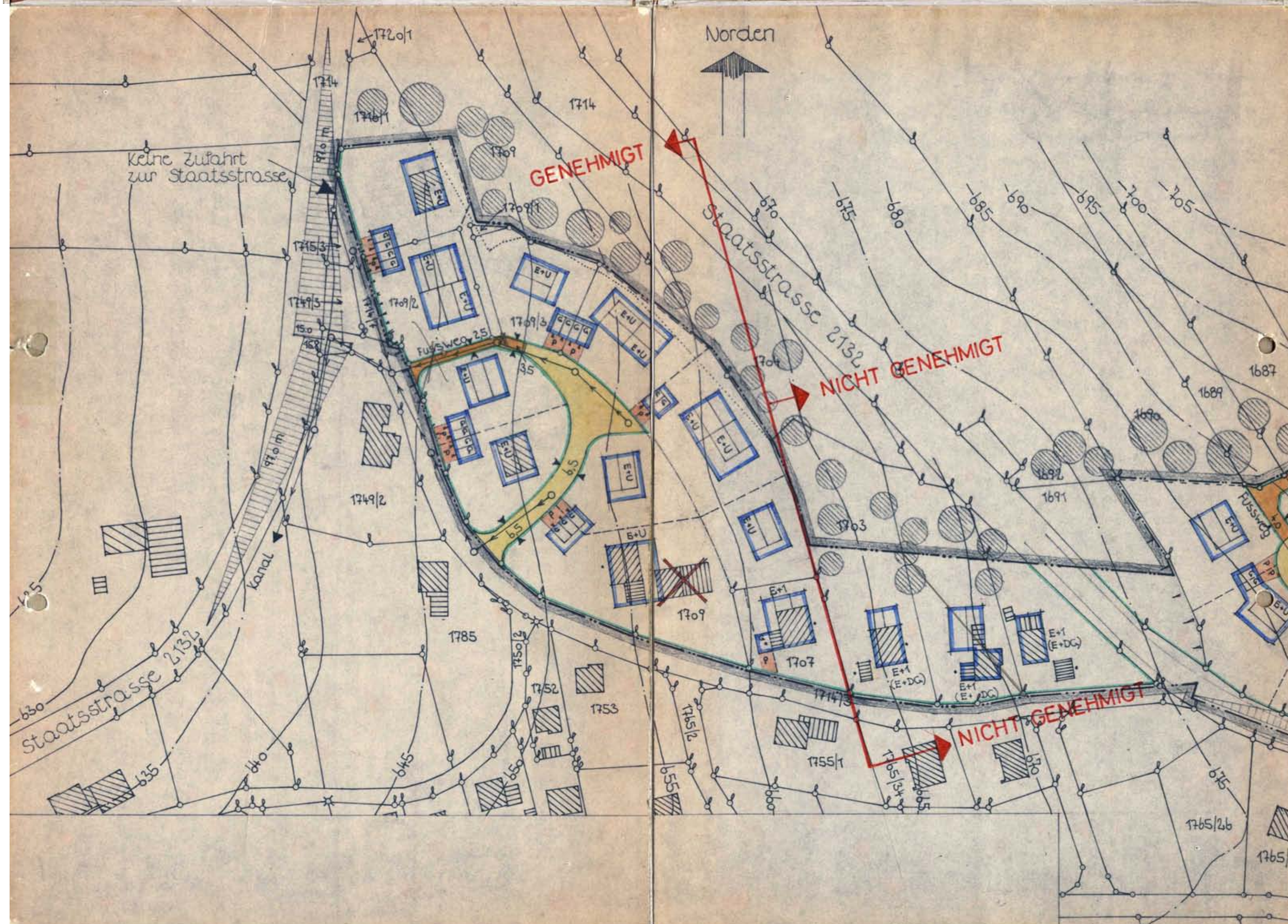
- 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
- 1.1.1 Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNutzVO
- 1.1.2 bei 2 Vollgeschossen: Grundflächenzahl 0,4  
Geschoßflächenzahl 0,7  
nach § 17 BauNutzVO
- 1.2 Bauweise: offen
- 1.3 Mindestgröße der Grundstücke: 900 qm
- 1.4 Firstrichtung: parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.32 - 2.35
- 1.5 Gestaltung der baulichen Anlagen:
  - 1.51 zu 2.32 Bestehende Gebäude E + DG zulässig für E + 1 als Höchstgrenze. (Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO und die Grundflächen- und Geschoßflächenzahlen nach § 17 BauNutzVO sind zu beachten.) Absatz 1.52 ist auch für die aufzustockenden Gebäude verbindlich.
  - 1.52 zu 2.33 Dachform: Satteldach, nicht steiler als 25°  
Kniestock: unzulässig  
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m  
Dachgauben: unzulässig  
Traufhöhe: nicht mehr als 6,50 m ab OK gewachsener Boden.
  - 1.53 zu 2.34 Dachform: Satteldach, nicht steiler als 25°  
Kniestock: unzulässig  
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m  
Dachgauben: unzulässig  
Traufhöhe: unzulässig  
talseits nicht über 6,50 m ab OK gewachsenem Boden. Die bergseitige Traufhöhe richtet sich nach dem Gelände. Die bergseitige Traufhöhe darf nicht höher sein als die talseitige.
  - 1.54 zu 2.35 Garagen sind in Dachform, Dachneigung und Dachdeckung dem Hauptgebäude anzupassen. Soweit Nachbargaragen an der Grenze zusammengebaut werden, müssen Dachneigung, Traufhöhe, Sturzhöhe und Farbgebung einheitlich abgestimmt werden. Vor den Garagen ist ein zur Straße hin nicht eingezäunter Parkplatz vorzusehen. Nebengebäude wie Holzlegen usw. sind unzulässig.
  - 1.55 Dachdeckung: Material aus Ziegeln oder Betondachsteinen, Farbe dunkelbraun oder dunkelgrau. Ortsgang mind. 15 cm Überstand, Traufe mind. 30 cm Überstand.
  - 1.56 Einfriedung: Zur Straße hin Holzlattensaun, Höhe max. 1,10 m über OK Straße. Oberflächenbehandlung mit braunem Holz imprägnierungsmittel ohne deckenden Zusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunlaten. Sockelhöhe höchstens 40 cm ab OK Straße. Die Hinterpflanzung einer Hecke ist anzustreben. Einfriedungen, die nicht an der Straße angrenzen, können in grünem Plastikmaschendraht ausgeführt werden.

NOCH WEITERE FESTSETZUNGEN

- 1.6 Heizungsanlagen:  
Soweit die Feuerungsanlagen mit Feststoffen (Holz, Kohle usw.) betrieben werden, müssen sie mindestens 50 m Sicherheitsabstand vom Wald haben. Bei Befuerung mit Öl oder Gas kann auf einen Sicherheitsabstand verzichtet werden, wenn am Kamin ein Prallblech angebracht wird und die Feuerungsanlagen ordnungsgemäß gewartet werden. Bei Elektroheizung entfällt ebenfalls jeglicher Sicherheitsabstand.

ZEICHENERKLÄRUNG

- 2. für die planlichen Festsetzungen
  - 2.1 Grenzen des Geltungsbereiches
  - 2.2 Verkehrsflächen und Grünflächen
    - 2.2.1 öffentliche Verkehrsfläche mit Angabe der geplanten Breite in m (Straßenfläche)
    - 2.2.2 Sichtdreieck mit Längenangabe. Innerhalb des Sichtdreieckes darf die Sicht ab 1 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden.
    - 2.2.3 Straßen- u. Grünflächenbegrenzungslinie (Grenze zwischen öffentlichen und privaten Flächen)
    - 2.2.4 öffentliche Fußwege mit Angabe der geplanten Breite in m
    - 2.2.5 privater Fußweg
  - 2.3 Maß der baulichen Nutzung
    - 2.3.1 Baugrenze, blau
    - 2.3.2 bestehende Gebäude (mit entspr. Geschoßzahl E + DG) zulässig zum Ausbau für E + 1 als Höchstgrenze
    - 2.3.3 als Höchstgrenze Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß
    - 2.3.4 Erdgeschoß und talseits ausgebautes Untergeschoß (Hanghaus)
    - 2.3.5 Flächen für Garagen mit Zufahrt und Parkplatz
- 3. für die planlichen Hinweise
  - 3.1 bestehende Grundstücksgrenzen mit Grenzzeichen
  - 3.2 Flurstücksnummern nach neuestem Grundbuchstand
  - 3.3 Vorhandene Wohngebäude
  - 3.4 Vorhandene Nebengebäude
  - 3.5 Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung
  - 3.6 Böschung
  - 3.7 Höhengichtlinien mit Angabe über NN
  - 3.8 geplanter Abwasserbämler
  - 3.9 bestehender Baum- und Buschbestand
  - 3.10 Gebäude zum späteren Abbruch vorgesehen



Erweiterung M. 1:1000  
zum Bebauungsplan „Dobelacker“  
der Ortschaft Lichtneck, Gemeinde  
Neudorf, Landkreis Freyung vom 14.06.1965

Grafenau, den 02.02.1973  
Der Entwurfsverfasser  
Küller  
Architekt

Der Bebauungsplan - Entwurf vom 06. 02. 1973 mit Begründung hat vom 06.8.73 bis 03.9.73 in Gemeindekanzlei Neudorf öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich am 7.7.1973 bekannt gemacht. Die Gemeinde hat mit Beschluß vom 14.11.73 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG und Art. 107 BayBO aufgestellt.

Neudorf, den 13. Nov. 1973  
Gemeindeverwaltung Neudorf  
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt. Der Genehmigung liegt die Entscheidung vom 3.12.1973 Nr. 11/31-610 zugrunde.

Freyung, den 3. Dez. 1973  
Landratsamt  
Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG, das ist am ..... rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan hat mit Begründung vom ..... bis ..... in ..... öffentlich ausgelegen. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich ..... bekannt gemacht.

Neudorf, den .....  
Bürgermeister