

Die Stadt Grafenau, Landkreis Freyung-Grafenau erläßt zur Deckung des dringenden Wohnbedarfes der Bevölkerung aufgrund §1 und §2 BauGB-MaßnahmenG i.V.m. §1,9 und 10 BauGB sowie Art. 98 BayBO den folgenden Bebauungsplan "Neudorf Lindenfeld" für das Gebiet der Flurnummern 70, 71, Teilflächen der Flurnummern 66, 67, 69, 114, 124 und 125/1 als Satzung.

1 ALLGEMEINE FESTSETZUNGEN

1.1 GELTUNGSBEREICH



Abgrenzung des Geltungsbereichs

1.2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG



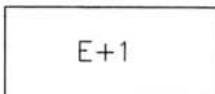
Allgemeines Wohngebiet
nach § 4 BauNVO
Maximal zulässige Geschosszahl
2 Vollgeschosse

1.3 BAUWEISE

Offene Bauweise nach §22 BauNVO

1.4 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1.4.1



Erdgeschoss und 1 Obergeschoss
2 Vollgeschosse als Höchstgrenze

1.4.2



Baugrenze

1.4.3 Geschoßflächenzahl 0,7

1.4.4 Grundflächenzahl 0,4

1.5 GRÜNORDNUNGSPLAN

Der Grünordnungsplan ist gemäß Artikel 3 Absatz 2 Bayerisches Naturschutzgesetz Bestandteil des Bebauungsplans. Grünordnungsplan und Bebauungsplan bilden gemeinsam den verbindlichen Bauleitplan für das Wohngebiet "Neudorf".

Rechtliche Grundlagen sind

- > § 6 Bundesnaturschutzgesetz,
- > Artikel 3 Bayerisches Naturschutzgesetz,
- > §§ 1 und 9 Baugesetzbuch,
- > Artikel 98 Bayerische Bauordnung,
- > Artikel 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern.

Die Stadt Grafenau setzt für den Geltungsbereich des Gründordnungsplanes folgende Rahmenbedingungen fest.

1.5.1 Geländemodellierung, Abgrabungen und Aufschüttungen

Erdmassen, die in Folge der Ersterschließung und als Baugrubenaushub anfallen, sind im Gelände so einzuplanieren, daß die festgesetzten Geländehöhen erreicht werden (einschließlich Humusandeckung). Abweichungen von den festgesetzten Höhenlinien sind bis zu ± 0.75 m zulässig. Überschüssiges Aushubmaterial ist ordnungsgemäß zu beseitigen bzw. einer Wiedernutzung zuzuführen.

1.5.2 Behandlung des Mutterbodens

Der belebte Mutterboden (Humus) ist vor Beginn von Baumaßnahmen, Abgrabungen oder Aufschüttungen abzutragen. Er ist in locker aufgeschütteten Mieten von maximal 1,50 Meter Höhe zwischenzulagern und vor Verdichtung zu schützen. Bei Lagerung von mehr als 6 Monaten Dauer ist eine Zwischenbegrünung vorzunehmen. Nach Möglichkeit ist er innerhalb des Baugebiets wiedereinzubauen. Überschüssiger Mutterboden ist anderweitig zu verwerten, z. B. auf landwirtschaftlichen Flächen.

1.5.3 Oberflächenentwässerung

Für das gesamte Baugebiet ist Sorge zu tragen, daß Regenwasser nicht schneller abläuft als vom Wiesen-/Ackergelände vor der Bebauung. Abflussverzögerungen sind z.B. mit geeigneten Geländeausformungen in Grünflächen und Straßenräumen sicherzustellen. Auf privaten Grundstücken sind weitere geeignete Vorkehrungen zum Wasserrückhalt zu treffen, z.B. Anlage von Zisternen, wasserundurchlässige Beläge, bewachsene Bodenoberflächen und, soweit vom natürlichen Untergrund her möglich, Anlagen zur Versickerung.

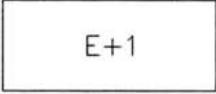
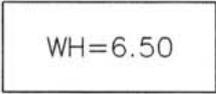
1.5.4 Bepflanzung

Pflege und Entwicklung festgesetzter Pflanzungen

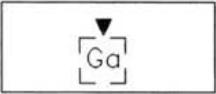
Die festgesetzten Gehölzpflanzungen sind pfleglich heranzuziehen und in ihrer natürlichen Entwicklung zu fördern. Sie sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall durch gleichartige und gleichwertige zu ersetzen. Es sind nur standortgerechte, einheimische Arten zulässig.

2 BESONDERE FESTSETZUNGEN

2.1 GEBÄUDE

- | | | |
|--------|--|---|
| 2.1.1 |  | Erdgeschoß und Obergeschoß als Vollgeschosse. |
| 2.1.2 |  | Gebäude mit festgesetzter Firstrichtung |
| 2.1.3 | Traufseitige Wandhöhe  | Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluß der Wand. |
| 2.1.4 | Kniestock | nicht zulässig. |
| 2.1.5 | Dachform | Gegeneinander geneigte Dächer mit 18–28° Neigung. Die Dächer von untergeordneten Gebäudeteilen sind, sofern sie nicht mit dem Hauptdach erfaßt werden können, an den Hauptbaukörper anzupulten. Die Neigung des Pultes ist der des Hauptdaches anzupassen. Dacheinschnitte oder Dachterrassen sind nicht zulässig. |
| 2.1.6 | Ortgangüberstand | 0,5 – 1,50m |
| 2.1.7 | Traufüberstand | 0,5 – 1,50m |
| 2.1.8 | Dachdeckung | rote Flachdachpfanne bzw. Falzziegel |
| 2.1.9 | Zwerchgiebel | entsprechend der schematischen Darstellung unter Punkt 3.5; die Breite darf 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten. |
| 2.1.10 | Gaupen | sind nicht zulässig |
| 2.1.11 | Giebelwände | senkrechte Einschnitte an den Giebelwänden von Ortgang bis Geländeoberkante sind unzulässig. |

2.2 NEBENGEBÄUDE/GARAGEN

- | | | |
|-------|---|-------------------------------|
| 2.2.1 |  | Garage mit Angabe der Zufahrt |
|-------|---|-------------------------------|

| | | |
|-------|-----------------------------|---|
| 2.2.2 | Abstandsflächen von Garagen | Abstandsflächen von Garagen, die gemäß Art. 7 Abs. 1 BayBO von Art. 6 Abs. 5 BayBO abweichen: Garagen, die ansonsten die Voraussetzungen des Art. 7 Abs. 4 BayBO erfüllen, können an den festgesetzten Standorten auch in Abständen bis zu 1,5m von der Nachbar-grenze errichtet werden. In diesen Bereichen ist auf den jeweils gegenüberliegenden Grundstücksflächen die Zulassung eines Gebäudes in den gesetzlichen Abstands-flächen bzw. mit Überlagerung der Abstandsflächen auch im Wege einer Ausnahme oder Befreiung nicht gestattet. Im Übrigen gelten die Abstandsregelungen der BayBO. |
| 2.2.3 | Aneinandergebaute Garagen | Aneinandergebaute Garagen sind sowohl in der Dachform, als auch in der Dachneigung gegenseitig anzupassen. |
| 2.2.4 | Dachneigung | Die Dachneigung ist dem Hauptdach anzupassen. |
| 2.2.5 | Dachdeckung | wie der Hauptbaukörper |
| 2.2.6 | Wandhöhe | nach BayBo Art. 7 Abs. 4, 3,00m Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluß der Wand. |

Lt. KBM Kronschnabl am 21.05.07 wird hier auf die Festsetzung beim Hauptbaukörper verwiesen, und nicht auf die tatsächliche Dachdeckung des Hauptbaukörpers

2.3 FESTSETZUNGEN ZUR GELÄNDEAUSFORMUNG

2.3.1 Vorgeschriebene Geländehöhen

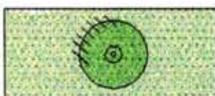


Geländehöhe

Die Geländehöhen (einschließlich Humusan-deckung und Bodenbelag) sind entsprechend den festgesetzten Höhenlinien (Meter über NN) herzustellen. Abweichungen sind in Ausnahmefällen bis zu $\pm 0,75$ m zulässig. Diese Vorschrift gilt nicht für Gebäudeteile.

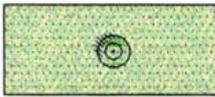
2.4 FESTSETZUNGEN ZUR ERHALTUNG UND PFLANZUNG VON GEHÖLZEN

2.4.1 Vorgeschriebene Lage zur Pflanzung eines großkronigen Baumes



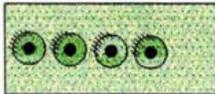
grosskroniger Baum, z.B. Linde, Eiche, Ahorn
An der festgesetzten Stelle ist ein standortheimischer Baum zu pflanzen. Von der Pflanzstelle kann bis zu 3 Metern abgewichen werden. Für Baumstreifen ist eine Breite von mindestens 2 Metern Breite vorzusehen.

2.4.2 Vorgeschriebene Lage zur Pflanzung eines kleinkronigen Baumes oder Strauches



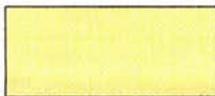
Strauch, Obstbaum, kleinkroniger Baum
Festgesetzt ist die Pflanzung eines standortheimischen Baumes oder Strauches. Hierzu zählen gleichwertig Obst- und Nußbäume. Von der Pflanzstelle kann bis zu 5 Metern abgewichen werden.

2.4.3 zu erhaltendes Gehölz, kartiert in der Biotopkartierung Bayern



2.5 FESTSETZUNGEN FÜR ÖFFENTLICHE ERSCHLISSUNGSFLÄCHEN

2.5.1 Öffentlicher Straßenraum



Strassenraum-
festgesetzte Maße:

Dem Bauentwurf für die Anliegererschließung ist das Mischprinzip nach EAE 85/95 Ziffer 5.1.2 zugrunde zu legen.

Die Radien der Wendeplatten sind nach EAE 85/95 Ziffer 5.2.1.9 für ein zweiachsiges Müllfahrzeug zu bemessen.

Sammelstrasse: 5,50 m Fahrbahn
+ mindestens 2,00 m Baumstreifen
Gehweg /
Grünstreifen

Seitenstiche: 3,00 m Fahrbahn
mit 1,00 m Ausweichstreifen
+ mindestens 2,00 m Baumstreifen
+ mindestens 2,00 m Parkstreifen

Verbindungswege zwischen den Wendeplatten untereinander und von den Wendeplatten zur Muldenzone: 3,00 m Weg auf Schotterrasen

Gelände

Aufkantungen, z.B. in Form von Hochborden oder Kantensteinen, sind nicht zulässig. Ausgenommen sind begründete Fälle in denen Aufkantungen zur Wasserführung unverzichtbar sind. Die befestigten und unbefestigten Flächen (Asphalt/Pflaster – Wiese/Schotterrasen) sind höhengleich aneinander zu fügen.

Böschungen

Böschungen (max. 1:2) sind zulässig bis zu einer Höhe von $\pm 1,00$ m.

Befestigung

Straßenbegleitgrün ist als unbefestigte Wiese oder als befestigter Schotterrasen herzustellen. Zur Befestigung von Parkstreifen und Zufahrten sind neben Schotterrasen nur Pflaster mit Grasfugen und quadratischen/rechteckigen Steinen zulässig.

Leitungen

Leitungen für Kanalisation, Wasser, Gas, Elektrizität, Telefon usw. sind mindestens im Abstand von 2,50 m zu festgesetzten Baumstandorten zu legen. Ausnahmen von dieser Regelung sind dann möglich, wenn Mantelrohre für Leitungen verlegt werden.

Private Zufahrten



Direkt nebeneinanderliegende Zufahrten sind in gleicher Weise zu gestalten und höhengleich aneinanderzufügen.

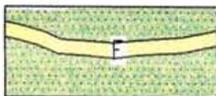
Beleuchtung

Die Straßenbeleuchtung ist mit Standleuchten auszuführen, z.B. Typ "Castor".

2.6 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

2.6.1 Wege

Wege

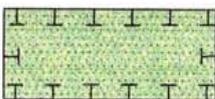


Fußwege sind mit einer wassergebundenen Decke anzulegen. Zulässig sind auch Pflaster mit mindestens 1 cm breiten Fugen. Die Wegbreite soll 1,50 m nicht überschreiten. Die Wege sind möglichst als schmale Gangerl oder Pfade zu gestalten.

Böschungen

Böschungen (max. 1:2) sind neben den Wegen bis zu einer Höhe von 1,00 Meter zulässig.

2.6.2 Festsetzungen zu öffentlichen Flächen für besondere Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: Ausgleich und Ersatz – Naturnahe Fließgewässergestaltung – Regenrückhalt



Diese öffentlichen Grünflächen sind so zu gestalten, daß folgende Funktionen gewährleistet sind:

Im festgesetzten Bereich sind kleinflächig wechselnde Standortbedingungen für Mager-, Trocken- und Feuchtbiotope zu entwickeln.

Regenrückhalt



Es sind Regenrückhalteinrichtungen in Form von Wiesenmulden und Gumpen zu gestalten. Dafür notwendige Geländemodellierungen sind flachwellig auszuführen und sollen Aufschüttungen bzw. Abgrabungen von 0,75 m nicht überschreiten.

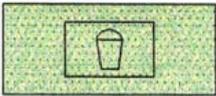
Naturnahe
Fließgewässergestaltung



Der begradigte Bachlauf ist naturnah zu gestalten.

2.6.3

Naherholung-
Kinderspielplatz



Die Fläche im Norden des Geltungsbereichs ist so zu gestalten, daß Kinderspielen, sportliche Tätigkeiten und andere Naherholung möglich ist.

2.7 PRIVATE GARTENFLÄCHEN

2.7.1

Gartenzone



Im festgesetzten Bereich ist pro Grundstück mindestens ein kleinkroniger Baum oder Obst-/Nußbaum zu pflanzen.

Einfriedung

Zu öffentlichen Flächen hin ist ein Holzzaun mit senkrechten Zaunelementen (z.B. Holzlattenzaun) zu errichten: Höhe mindestens 1m – maximal 1,40 m. Sockel sind nur als Punktfundamente zulässig. Um die Kleintierwanderung, z.B. des Igels, zu gewährleisten, soll der Zaun 10 cm Abstand zum Boden einhalten. Aus Gründen des Umweltschutzes soll der Zaun naturbelassen bleiben. Die Verwendung von sogenannten Holzschutzmitteln ist untersagt. Zwischen den Grundstücken sind auch Maschendrahtzäune zulässig. Gartenmauern und Stützmauern sind unzulässig.

Geländesprünge

Geländesprünge (Neigung 1:5 bis 1:2) sind nur zwischen Grundstücken im Bereich der Parzellengrenze bis zu einer Höhe von max. 0,75 m je Grundstück zulässig. Bauliche Anlagen zur Geländeabstufung sind nur im Bereich innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen zulässig.

Bodenbelag

Bodenversiegelnde Beläge dürfen in der Gartenzone maximal 10 % der Grundstücksfläche einnehmen.

2.7.2 Ortsrandzone



Abgrenzung der Ortsrandzonen:
Neben der zeichnerischen Festsetzung gilt folgende Bestimmung zur Grenze der Ortsrandzonen.

Sie werden begrenzt

- > von der Grundstücksgrenze zu öffentlichen Grünflächen (hier Muldenzone) hin,
- > von der der Muldenzone zugewandten Hauswand und
- > von deren Fluchten zur Nachbargrenze hin.

Neben den Festsetzungen für die Gartenzonen gelten folgende zusätzlichen Festsetzungen

Bepflanzung

Pro Grundstück ist mindestens 1 klein-kroniger Baum, möglichst ein Obstbaum, zu pflanzen. Es ist mindestens 1 Baum pro 100 qm Ortsrandzone in rasterartiger Anordnung zu pflanzen.

Abgrabung

Abgrabungen sind nicht zulässig; ausgenommen sind Gartenteiche bis maximal 20 qm.

2.7.3 Vorgartenzonen

Vorgartenzone



Abgrenzung der Vorgartenzonen:
Neben der zeichnerischen Festsetzung gilt folgende Bestimmung zur Grenze der Vorgartenzonen.

Sie werden begrenzt

- von der Grundstücksgrenze im Straßenraum,
- von der der Straße zugewandten Hauswand und
- von deren Fluchten zur Nachbargrenze hin

Grundsätzlich gilt die zeichnerische Festsetzung, von der geringfügige Abweichungen im Einvernehmen mit der Stadt und der Genehmigungsbehörde zulässig sind, wenn Vorsprünge der Einfriedungen in den Straßenraum ausgeschlossen bleiben.

Bodenbeläge

Bodenversiegelnde Beläge sind nur für Zugänge und Zufahrten statthaft und auf ein zweckgebundenes Maß zu beschränken. Die Breite von Zufahrten darf 3 m nicht überschreiten. Zugänge sind auf 1,50 m Breite zu beschränken. Gemeinsame Zufahrten zu benachbarten Garagen sollen 5 m Breite nicht überschreiten.

Geländesprünge
Stützmauern

Geländesprünge sollen vermieden werden. Parallel zur Straße verlaufende Böschungen und Stützmauern sind nicht gestattet. Stützmauern sind nur im baulichen Zusammenhang mit einem Gebäude zulässig und dürfen die Höhe von 0,50 m nicht überschreiten.

Nebengebäude

Nebengebäude und sonstige bauliche Anlagen im Sinne des § 14 (1) und (2) BauNVO sind in den Vorgartenzonen unzulässig.

Bepflanzung

Pro Grundstück ist mindestens 1 mittelgroßer Hausbaum im Bereich der Vorgartenzone zu pflanzen. Unzulässig sind geschlossene Heckenpflanzungen.

mit Einfriedung



Zu öffentlichen Flächen hin ist ein Holzzaun mit senkrechten Zaunelementen (z.B. Holzlattenzaun) zu errichten: Höhe mindestens 1m – maximal 1,40 m. Sockel sind nur als Punktfundamente zulässig. Um die Kleintierwanderung, z.B. des Igels, zu gewährleisten, soll der Zaun 10 cm Abstand zum Boden einhalten. Aus Gründen des Umweltschutzes soll der Zaun naturbelassen bleiben. Die Verwendung von sogenannten Holzschutzmitteln ist untersagt. Zwischen den Grundstücken sind auch Maschendrahtzäune zulässig.

ohne Einfriedung



In den Vorgartenzonen ohne Einfriedung ist eine Einfriedung nicht statthaft.

3 HINWEISE

3.1 OBAG

Die Anschlüsse der einzelnen Gebäude erfolgen mit Erdkabel. Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Vorhaben innerhalb des Baugebietes ist das OBAG – Regionalzentrum Freyung, in 94078 Freyung, Kreuzstraße 12, Tel.: (08551) 987-0 zu verständigen. Um Unfälle und Kabelschäden zu vermeiden, müssen die Kabeltrassen örtlich genau bestimmt und die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen festgelegt werden.

Bei Baumpflanzungen ist zu beachten, daß eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln einzuhalten sind. Ist das nicht möglich, sind im Einvernehmen mit der OBAG geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Hierzu wird auf das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" verwiesen (herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen).

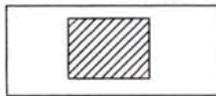
Im übrigen sind Bauwillige angehalten die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen zu beachten. Nähere Auskünfte erteilt die OBAG – Bezirksleitung Passau.

Um die Kabelverlegungsarbeiten mit dem Beginn der Erschließungsmaßnahmen zu koordinieren, ist die OBAG – Bezirksleitung mindestens drei Monate vorher zu verständigen.

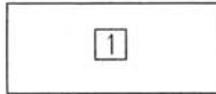
3.2 WASSERWIRTSCHAFTSAMT

Die Grundstückseigentümer haben sicherzustellen, daß durch die Veränderung von Geländeform, und Oberfläche, der Abfluß von Oberflächenwasser aus dem jeweiligen Grundstück keine nachteiligen Auswirkungen auf den jeweiligen Unterlieger verursacht (Art.63 Abs.1 BayWG).

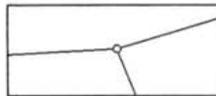
3.3 BESTAND, FLURSTÜCKSGRENZEN



bestehendes Gebäude



Parzellenummerierung

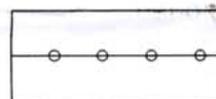


bestehende Flurstücksgrenze



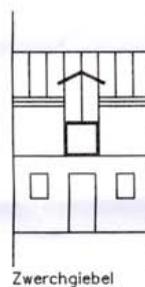
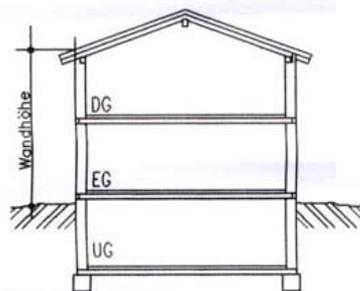
geplante Grundstücksgrenze

3.4 HAUPTABWASSERLEITUNG



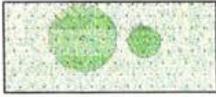
Abwasserkanal

3.5 SCHEMA – SCHNITT – ANSICHT



4. EMPFEHLUNGEN

4.1 STANDORTE FÜR GEHÖLZE



Empfohlener Gehölzstandort

4.2 EMPFOHLENE GEHÖLZARTEN – PFLANZLISTE

Für Gehölzpflanzungen werden standortheimische Arten und ihre Zuchtformen aus der folgenden Liste empfohlen:

Feldahorn *Acer campestre*
 Spitzahorn *Acer platanoides*
 Bergahorn *Acer pseudoplatanus*
 Schwarzerle *Alnus glutinosa*
 Grauerle *Alnus inkarnat*
 Kastanie *Aesculus hippocastanum*
 Berberitze *Berberis vulgaris*
 Birke *Betula pendula*
 Hainbuche *Carpinus betulus*
 Kornelkirsche *Cornus mas*
 Haselnuß *Corylus avellana*
 Weißdorn *Crataegus monogyna*
 Seidelbast *Daphne mezereum*
 Pfaffenhütchen *Euonymus europaeus*
 Buche *Fagus silvatica*
 Esche *Fraxinus excelsior*
 Ginster *Genista germanica*
 Efeu *Hedera helix*
 Liguster *Ligustrum vulgare*
 Waldgeißblatt *Lonicera periclymenum*
 Heckenkirsche *Lonicera xylosteum*
 Holzapfel *Malus silvestris*
 Schwarzpappel *Populus nigra*
 Zitterpappel *Populus tremula*
 Vogelkirsche *Prunus avium*
 Traubenkirsche *Prunus padus*
 Schledorn *Prunus spinosa*
 Kulturbirne *Pyrus communis*
 Traubeneiche *Quercus petraea*
 Stieleiche *Quercus robur*
 Kreuzdorn *Rhamnus carthartica*
 Faulbaum *Rhamnus frangula*
 Hundsrose *Rosa canina*
 Alpen-Heckenrose *Rosa pendulina*
 Brombeere *Rubus fruticosus*
 Himbeere *Rubus idaeus*
 Ohrweide *Salix aurita*
 Salweide *Salix caprea*
 Grauweide *Salix cinerea*
 Schwarzer Holler *Sambucus nigra*
 Roter Holler *Sambucus racemosa*
 Mehlbeere *Sorbus aria*
 Vogelbeere *Sorbus aucuparia*
 Winterlinde *Tilia cordata*
 Sommerlinde *Tilia platyphyllos*
 Bergulme *Ulmus glabra*
 Feldulme *Ulmus minor*
 Schneeball *Viburnum lantana*
 wolliger Schneeball *Viburnum opulus*

Klettergehölze können
verwendet werden

Folgende Arten sollten höchstens
5 % der Gesamtzahl an
Gehölzen erreichen:

Tanne *Abies alba*
Fichte *Picea abies*
Lärche *Larix decidua*
Kiefer *Pinus silvestris*
Eibe *Taxus baccata*

Empfohlen werden außerdem alle
heimischen Obstarten und alle
Arten von

Johannisbeere *Ribes*
heimische Wildrosen *Rosa spec.*
Walnuß *Juglans*

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschuß

des Stadtrates von Grafenau vom 09.05.1995

Der Aufstellungsbeschuß wurde am 12.12.1996 ortsüblich bekannt gemacht

Stadt Grafenau



Grafenau, den **1.3. Dez. 1996**

Peter
Pfeifer
1. Bürgermeister

2. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs.2 BauGB vom 18. Aug. 1998 bis 18. Sept. 1998 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden im "Grafenauer Anzeiger" am 7. Aug. 1998 ortsüblich bekannt gemacht

Stadt Grafenau



Grafenau, den **21. Sep. 1998**

Peter
Pfeifer
1. Bürgermeister

3. Satzungsbeschuß

Der Stadtrat hat am 15. Dez. 1998 den Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Begründung in der Fassung vom 2. Juni 1998 gemäß § 10 BauGB und Art.98 Abs.4 BayBO als Satzung beschlossen.

Stadt Grafenau



Grafenau, den **16. Dez. 1998**

Peter
Pfeifer
1. Bürgermeister

4. Genehmigung des FNP

Das Deckblatt Nr.23 des Flächennutzungsplanes der Stadt Grafenau (Neudorf - Lindenfeld) wurde mit

Bekanntmachung vom **31. März 1999** rechtswirksam. Da der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Neudorf-Lindenfeld" nicht unter §10 Abs.2 BauGB fällt, kann dieser ohne weiteres Anzeige- und Genehmigungsverfahren gemäß §10 Abs.3 BauGB bekannt gemacht werden.

Stadt Grafenau



Grafenau, den **1. April 1999**

Peter
Pfeifer
1. Bürgermeister

5. Auslegung nach der Genehmigung

Der Bebauungsplan wurde im Rathaus gemäß §10 Abs.3 BauGB öffentlich ausgelegt. Der Satzungsbeschuß und die Auslegung wurden am **07. April 1999** durch Veröffentlichung im "Grafenauer Anzeiger" ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit nach §10 Abs.3 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich.

Stadt Grafenau



Grafenau, den **08. April 1999**

Peter
Pfeifer
1. Bürgermeister

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

NEUDORF-LINDENFELD

Entwurfsverfasser:

Arbeitsgruppe Planung+
Architektur
Klaus Bauer
Josef Sonnleitner
Architekten und
Stadtplaner
Spitalstraße 2
94481 Grafenau
Tel. 08552 2484

Stadt Grafenau
Rathausplatz 1
94481 Grafenau
Tel. 08552 96230

Landschaftsarchitekt:

Hubert Ammer
Fischerweg 5
94557 Niederalteich
Tel. 09901 5400

Flurnummern der Gemarkung Neudorf:
70, 71
Teilflächen von 66, 67, 69, 114, 124, 125/1

MASSTAB 1:1000
DATUM: 02.06.1998

BAULINIEN, BAUGRENZEN,
GEBÄUDE, ERSCHLISSUNG



FLÄCHENNUTZUNG
GRÜNORDNUNG

