



LAGEPLAN M 1:1 000

PLANLICHE FESTSETZUNGEN
(PLANZEICHEN nach Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

- 1. Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 6 BauGB sowie §§ 1-11 BauNVO)
SO Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 1 + 2 BauNVO, TOURISMUS
- 2. Mass der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 BauNVO)
SO1, SO2, SO3 (see diagrams)
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 22 und 23 BauNVO)
0 offene Bauweise
ABW abweichende Bauweise
Baugrenze
- 4. Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
4.1 öffentliche Straßenverkehrsfläche
4.2 private Straßenverkehrsfläche/Wege
4.3 Sichtdreieck mit einer Schenkellänge von jeweils 110,0 m und 3,0 m Anfahrtsicht
- 5. Hauptversorgungs- und Abwasserleitung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
5.1 Best. Trinkwasserleitung
5.2 Best. Entlüftungswasser
5.3 Best. Oberflurhydrant
5.4 Best. Schmutzwasserkanal mit Schacht
5.5 gepl. Schmutzwasserleitung
5.6 best. Oberflächenwasserleitung
5.7 neu gepl. Oberflächenwasserleitung
5.8 neue Mulden-Rigole als Versickerungsanlage
5.9 unterirdische Niederspannungseitung der BAYERNWERK NETZ GMBH
5.10 unterirdische Mittelspannungseitung der BAYERNWERK NETZ GMBH
5.11 Best. Trafobäude
- 6. Grünflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
6.1 private Grünflächen
- 7. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)
7.1 neu zu pflanzende Gehölze (siehe Pflanzschema 1 + 2)
7.2 neu zu pflanzende Bäume und Gehölze
7.3 zu erhaltende, bestehende Bäume
7.4 zu erhaltende Hecken-/Baum-Randstrukturen bzw. best. Wald
7.5 best. Sukzessionswald
7.6 Ausgleichsfläche als artenreiche Wiese mit Reptilienbausteinen
7.7 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
7.8 Landschaftsschutzgebiet
- 8. Sonstige Festsetzungen**
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
8.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
8.2 Gebiete unterschiedlicher Nutzung
8.3 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (Stellflächen für Gäste und Mitarbeiter)
8.4 Umgrenzung von Flächen für Wohnmobil-Stellplätze
8.5 Dachform: Pultdach bei Bestandsgebäuden und Neubauten
8.6 Dachform: Satteldach bei Bestandsgebäuden und Neubauten
8.7 Dachform: Flachdach bei Bestandsgebäuden
8.8 Anbauzone 7,50 m (zur Kreisstrasse FRG 8)
8.9 Baumfallgrenze 25,0 m, gemessen vom Baumstamm aus
8.10 Fläche für Langlaufloipe
8.11 Regenrückhaltebecken, Inhalt = 920 m³
8.12 Holz-Schallschutzwand
8.13 Grenze Bauabschnitt I und II bei SO 3
8.14 Bauabschnitt 1
8.15 Bauabschnitt 2
8.16 FUSSGÄNGER-ÜBERGANG (ZEBRASTREIFEN)

- PLANZEICHEN ALS HINWEISE**
- 1105 BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE UND GRENZSTEINE
 - FLURNUMMER
 - BEST. GEBÄUDE
 - HÖHENSCHICHTLINIEN
 - BEST. WALD UND BEST. PFLANZUNGEN
 - KARTIERTES BIOTOP MIT NUMMER
 - BUS-HALTESTELLE

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 22.04.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.08.2024 hat in der Zeit vom 21.11.2024 bis 10.01.2025 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.08.2024 hat in der Zeit vom 21.11.2024 bis 10.01.2025 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 22.07.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 22.07.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden folgende andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten vorgehalten (z.B. Lesegerät) im Rathaus, Baumt, während der üblichen Dienststunden bereitgestellt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.
- Die Gemeinde Neureichenau hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
Gemeinde Neureichenau, den
Kristina Urmann, 1. Bürgermeisterin (Siegel)
- Das Landratsamt hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.
Freyung, den
(Unterzeichner/-in) (Siegel Genehmigungsbehörde)
- Ausgefertigt
Gemeinde Neureichenau, den
Kristina Urmann, 1. Bürgermeisterin (Siegel)
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am gemäß § 10 Abs. 3 HS 1 BauGB oder
Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.
Gemeinde Neureichenau, den
Kristina Urmann, 1. Bürgermeisterin (Siegel)

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "SO TOURISMUS GUT RIEDELSBACH" SONDERGEBIET gem. § 11 Abs. 1+2 BauNVO



- VERFAHRENSAUFERTIGUNG
- ANHÖRUNG T O B
- BÜRGERBETEILUNG
- ENDAUFERTIGUNG

GEMEINDE NEUREICHENAU
Neureichenau, den
Kristina Urmann, 1. Bürgermeisterin

PLANERSTELLUNG	A 5	20.08.2024	ARCHITEKTURBÜRO LUDWIG A. BAUER AM KALVARIENBERG 15 94051 HAUZENBERG
1. ANDERUNG	A 5	22.07.2025	
2. ANDERUNG			
ENDAUFGERTIGUNG			

ENTWURFSVERFASSER
Hauzenberg, den 22.07.2025
Ludwig A. Bauer, Architekt & Stadtplaner