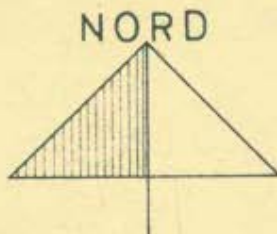


# BEBAUUNGSPLAN NEUKIRCHEN AUF DER AU



MASSTAB = 1:1000

Die Planunterlagen entsprechen dem Stand der Vermessung vom Jahre 1960

Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Aufnahme nicht geeignet.

Die Ergänzung des Baubestandes (ohne Messungsgenauigkeit) erfolgten durch das Architekturbüro Hans Kritschel, Landshut-Moniberg, Grünlandstr. 8, am: 15.6.62

Landshut, den 2.8.62

ERGÄNZT ZUR ZWEITEN  
ÖFFENTLICHEN AUFLAGE  
AM 18. 4. 1963

Geändert lt. Reg.-Entschiessung  
vom 17.4.1964 Nr. IV 6-1202a 134<sup>1</sup>

Landshut, den 8.7.1964

Planfertiger:

ARCHITEKTURBÜRO  
HANS KRITSCHEL  
8300 LANDSHUT  
MONIBERG, GRÜNLANDSTR. 8  
TELEFON 0871 - 3459

ORIGINAL

# WEITERE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet nach § 4  
1.12 Maß der baulichen Nutzung nach § 17 Bau-NVO: Bau-NVO

bei E + DG	GRZ 0,4	GFZ 0,7
bei E + 1	GRZ 0,4	GFZ 0,7

1.2 Bauweise: offen

1.3 Mindestgröße der Baugrundstücke: 500 qm

1.4 Firstrichtung: Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.34 bis 2.36

1.5 Gestaltung der baulichen Anlagen:

1.51 Dacheindeckung:

Material: Pfannen zu 2.36

Biberschwanzziegel zu 2.35

Farbe: dunkelbraun

Ortsgang: mindestens 16 cm Überstand

Traufe: mindestens 50 cm Überstand

1.52 Einfriedung:

Art: Holzlaten- oder Hanichelzaun

Höhe: über Straßenoberkante 1.0 m

Ausführung: Oberflächenbehandlung: braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante. Sockelhöhe: höchstens 15 cm über Gehsteigoberkante.

1.53 zu 2.34 Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, Dacheindeckung und Dachneigung dem Hauptgebäude anzupassen. Kellergaragen sind unzulässig.

1.54 zu 2.35 Dachform: Satteldach ~~48~~ <sup>52°</sup> 30-35°

Kniestock: nicht über 0,80 m

E + DG Sockelhöhe: nicht über 0,50 m

Dachgaupen: bis 1.0 qm Vorderfläche zulässig

Traufhöhe: nicht über 4,25 m

1.55 zu 2.36 Dachform: Satteldach 25°

Kniestock: unzulässig

E + 1 Sockelhöhe: nicht über 0,50 m


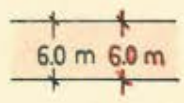



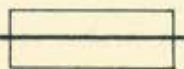

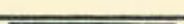



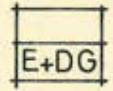
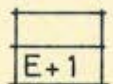
Dachgaupen: unzulässig

Traufhöhe: nicht über 6,50 m








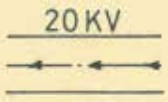
# Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

## 2. Für die planlichen Festsetzungen:

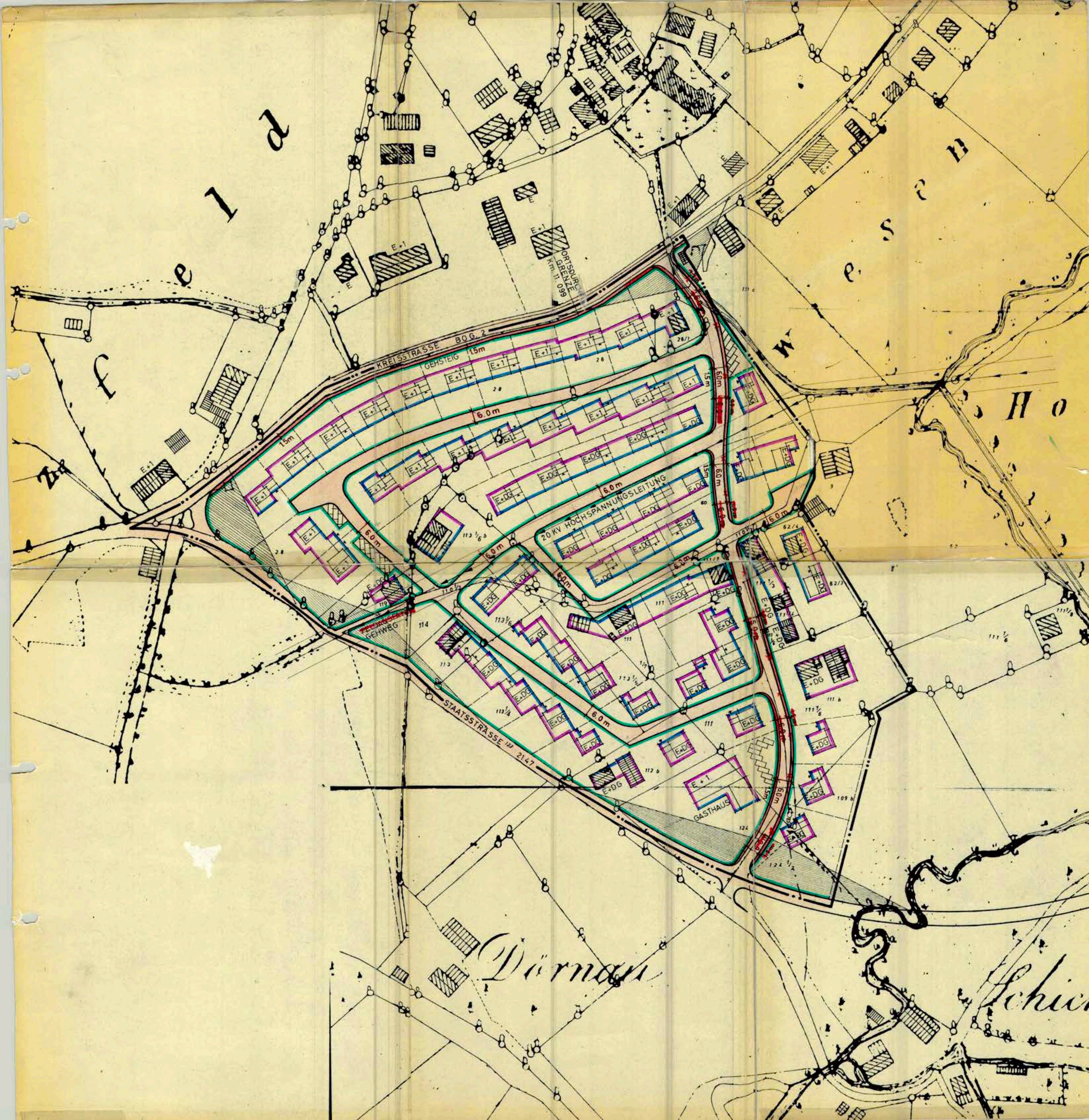
- 2.1  Grenze des Geltungsbereiches
- 2.2 Verkehrsflächen
- 2.21  Öffentliche Verkehrsflächen  
(vorh. Breite: schwarze Zahl)  
(gepl. Breite: rote Zahl)
- 2.22  Flächen für öffentliche Parkplätze
- 2.23  Sichtdreiecke (innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 1 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden)
- 2.24  Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie hellgrün (Grenze zwischen öffentlichen u. privaten Flächen)
- ~~2.25  Öffentliche Grünflächen~~
- ~~2.26  Öffentliche Grünflächen für besondere Zwecke~~
- 2.3 Maß der baulichen Nutzung
- ~~2.31  zwingende Baulinie, rot~~
- 2.32  vordere Baugrenze, blau
- 2.33  seitliche u. rückwärtige Baugrenze, violett
- } Grenze zw. der bebaubaren u. der nicht bebaubaren privaten Grundstücksfläche
- 2.34  Flächen für Garagen mit Zufahrt
- 2.35  zulässig Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß
- 2.36  zulässig Erdgeschoß u. 1 Vollgeschoß

# Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

## 3. Für die planlichen Hinweise:

- 3.1  bestehende Grundstücksgrenze
- 3.2  365 Grundstücksplannummer
- 3.3  vorhandene Wohngebäude
- 3.4  vorhandene Nebengebäude
- 3.5  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung
- 3.6  20KV Hochspannungsleitung mit Nennspannung und Schutzzone (vorhanden)





e  
1  
d

H  
e  
s  
s  
e  
n

H  
o

KREISSTRASSE BOG. 2  
GEHSTEIG 15m

ORTSGRENZE  
Kilometer 11,099

20 KV HOCHSPANNUNGSLEITUNG

GEHWEG

STAATSTRASSE 2147

GASTHAUS

Därman

Schw...



Der Bebauungsplanentwurf vom ..2.8.1962.....  
mit Begründung hat vom ..15.8.1962.. bis ..15.9.1962.. in ..  
DER GEMEINDEKANZLEI.....17.5.1963.....17.6.1963.....öffentlich ausgelegen.  
Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich AM..  
..8.8.1962 DURCH ANSCHLAG..... bekannt gemacht.  
Die Gemeinde hat mit Beschluß vom ..14.8.1962.....  
.....diesen Bebauungsplan gemäß § 10 .  
BBauG aufgestellt.

NEUKIRCHEN., den 17.9.1962.....

.....  
Bürgermeister

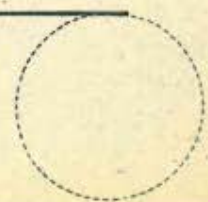


~~Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt.  
Der Genehmigung liegt die EntschlieÙung vom .....  
Nr. IV 6 - 1000' ..... zugrunde.~~

Landshut, den .....  
Regierung von Niederbayern

~~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 Bebauungs-  
planes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden orts-  
üblich ..... bekannt gemacht.~~

....., den .....  
.....  
Bürgermeister





Der Bebauungsplanentwurf vom 18.4.1963  
mit Begründung hat vom 17. Mai 1963 bis 17. Juni 1963 in ..  
der Gemeindekanzlei..... öffentlich ausgelegen .  
Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich 9m  
10. Mai 1963 Durch Anschlag..... bekannt gemacht.  
Die Gemeinde hat mit Beschluß vom 15. Mai 1963.....  
..... diesen Bebauungsplan gemäß § 10 .  
BBauG und Art. 107 Abs. 4 Bay. B.O. aufgestellt.

Neukirchen., den 18. Juni 1963

.....  
Bürgermeister



Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt.  
Der Genehmigung liegt die Entschließung vom 17. April 1964  
Nr. IV 6 - 10001 - 1202 a 1345..... zugrunde.



Landshut, den 11. Mai 1964

Regierung von Niederbayern  
i. A. ....  
(Stengel)  
Reg. Baudirektor

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung  
gemäß § 12 BBaug, das ist am 29. Mai 1964.....  
rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan hat mit Begründung vom 29. Mai 1964  
bis 1. Juli 1964..... in der Gemeindekanzlei.....  
öffentlich ausgelegen. Die Genehmigung des Bebauungs-  
planes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden orts-  
üblich 27. Mai 1964..... bekannt gemacht.

Neukirchen., den 15. Juli 1964

.....  
Bürgermeister





DECKBLATT 2 (bestehend aus den Blättern 2 a u. 2 b)

Blatt 2 a

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "auf der Au" vom 2.8.1962  
der Gemeinde Neukirchen Krs. Bogen nach § 13 B. Bau. G.

Landshut, den 27.9.1965

ARCHITEKTURBÜRO  
HANS KRITSCHEL  
8300 LANDSHUT  
REGENSBURGER STRASSE 4

*Hans Kritischel*

Die Eigentümer der betroffenen und benachbarten Grundstücke stimmen  
dieser Änderung zu.

Unterschriften der Eigentümer:

- Fl. St. Nr. 62/3 ... *Hien* .....
- Fl. St. Nr. 62/4 ... *Hien u. Ger.* .....
- Fl. St. Nr. 111 1/3 ... *Hien* .....
- Fl. St. Nr. 111 1/4 ... *Jopani* .....
- Fl. St. Nr. 111 1/5 ... *Alte* .....
- Fl. St. Nr. 111 1/6 ... *Brühl* .....

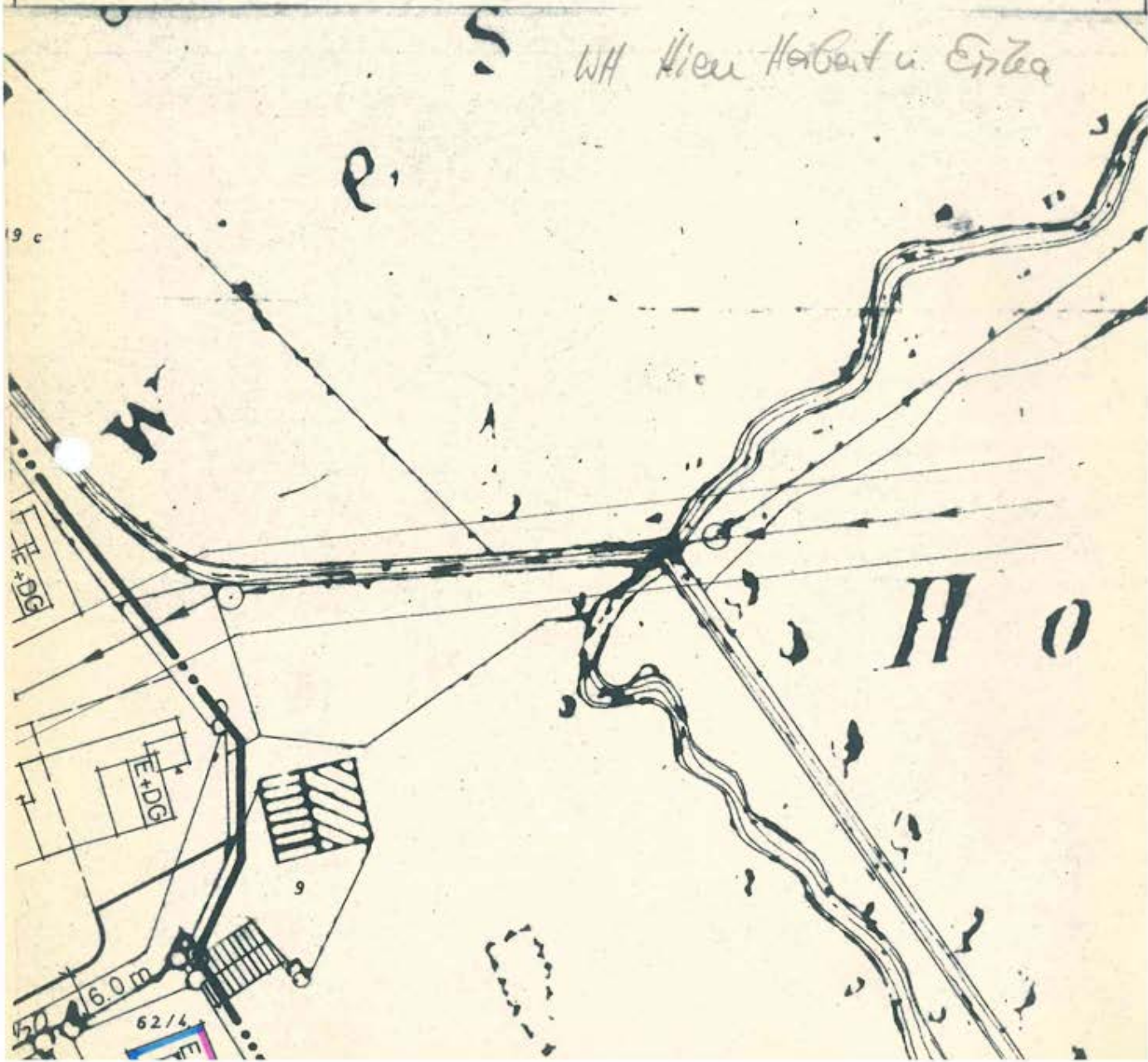
Der Änderung wurde mit Beschluß  
der Gemeinde Neukirchen  
vom 7. Nov. 1966 zugestimmt.  
Neukirchen, den 14. Nov. 1966



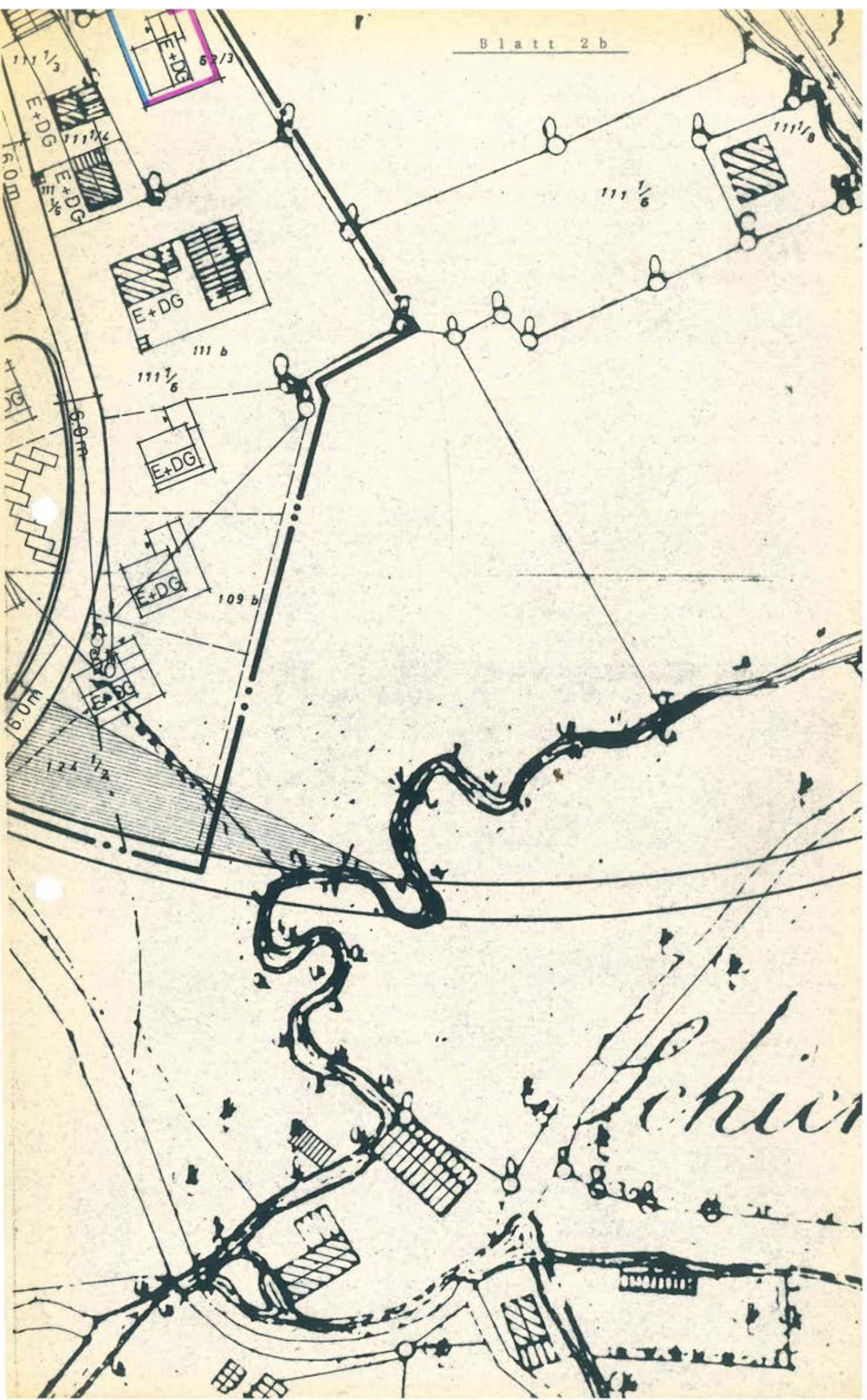
*Hans K.* .....

Bürgermeister

B 36 - 234







*Schwin*





# DECKBLATT NR. 3

bestehend aus den Blättern 3a, 3b und 3c Blatt 3c

VEREINFACHTE ÄNDERUNG NACH § 13 B. BAU. G. DES  
**BEBAUUNGSPLANES AUF DER AU**  
 vom 2. 8. 1962

STADT/M./GEMEINDE : NEUKIRCHEN  
 LANDKREIS : BOGEN  
 REG.-BEZIRK : NIEDERBAYERN

Die Eigentümer der betroffenen und benachbarten Grundstücke stimmen dieser Änderung zu.

Unterschriften der Eigentümer:

- Fl. St. Nr. 109 b .....
- Fl. St. Nr. 111 .. *Reinhold Siegfried*
- Fl. St. Nr. 111 b .. *Johann Jakob*
- Fl. St. Nr. 111 1/6 .. *Johann Jakob*
- Fl. St. Nr. 112 b .. *Haimon Johann* *Haimon Mathilde*
- Fl. St. Nr. 124 .....
- Fl. St. Nr. 124 1/2 .....

Die Stadt/M./Gemeinde hat mit Beschluß vom ..... die Änderung des Bebauungsplanes mit Deckblatt Nr. .... gemäß § 10 B. Bau. G. und Art. 107 Abs. 4 Bay. B. O. als Satzung aufgestellt.



..... den .....

.....  
 Bürgermeister

Die Änderung mit Deckblatt Nr. .... wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 12 B. Bau. G. das ist am ..... rechtsverbindlich.



..... den .....

.....  
 Bürgermeister

LANDSHUT, DEN 2.12.1968

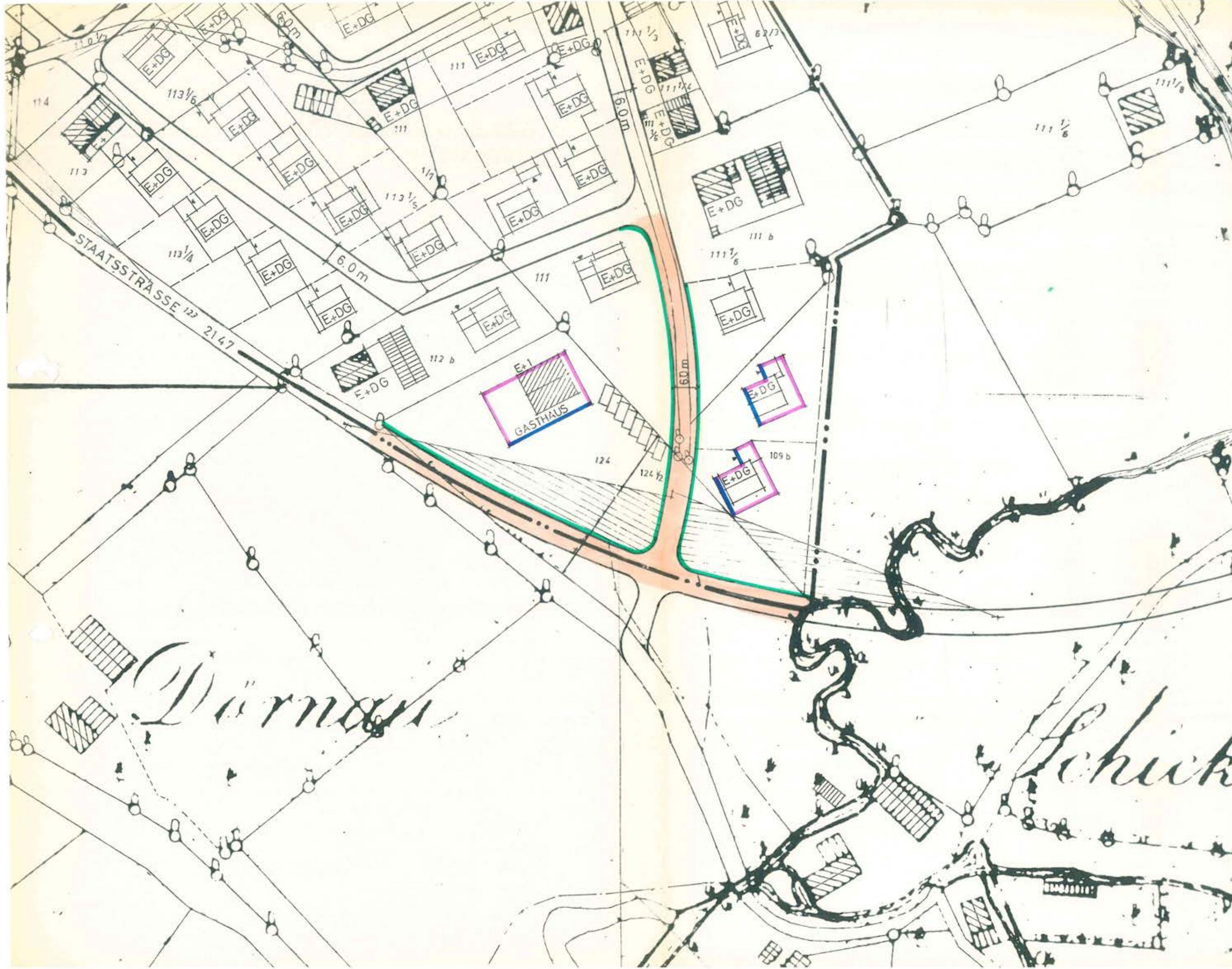
**Original**

*Hans Kritschel*

ARCHITEKTURBÜRO  
 HANS KRITSCHEL  
 STÄDTEBAULICHE PLANUNGEN  
 8300 LANDSHUT  
 REGENSBURGER STRASSE 4  
 TELEFON 0871-3459

GEZ :	2.12.1968	<i>[Signature]</i>
GEPR :	3.12.1968	<i>[Signature]</i>
GES :	3.12.1968	<i>[Signature]</i>
ZUFICHRUNGS - NR		





STAATSTRASSE 122 2147

E+1  
GASTHAUS

E+DG

Dürman

Schick

114

113 1/6

113 1/6

111

111

111 b

111 1/6

111 1/6

112 b

124

124 1/2

109 b

6.0 m

6.0 m

6.0 m

6.0 m



STRASSENBAUAMT  
DEGGENDORF

An die  
Gemeinde

Neukirchen  
Landkreis Bogen

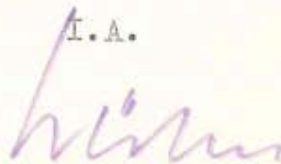
Betreff: Änderung des Bebauungsplanes der Gemeinde Neukirchen für das  
Gebiet "Auf der Au"

Zu -

Beilagen: 1 Skizze zur Änderung des Bebauungsplanes vom 29.10.1968

Gegen die beabsichtigte geringfügige Änderung des von der  
Regierung mit RE vom 17.4.1964 Nr. IV 6 - 1202 a 134<sup>I</sup> ge-  
nehmigten Bebauungsplanes für das Baugebiet "Auf der Au"  
bestehen keine Bedenken. Bei der Änderung wird die Wohn-  
straßen-Einmündung in die St 2147 um ca. 25,0 m in ostwär-  
tiger Richtung verschoben.

I.A.



(Wührl)  
Oberreg.Baurat



Az: 603/1



**Gemeinde Neukirchen**

Landkreis Bogen

Telefon Mitterfels 09 961 / 464

Bank: Kreissparkasse Bogen, Konto Nr. 836

8441 Neukirchen, den 28.04.1971

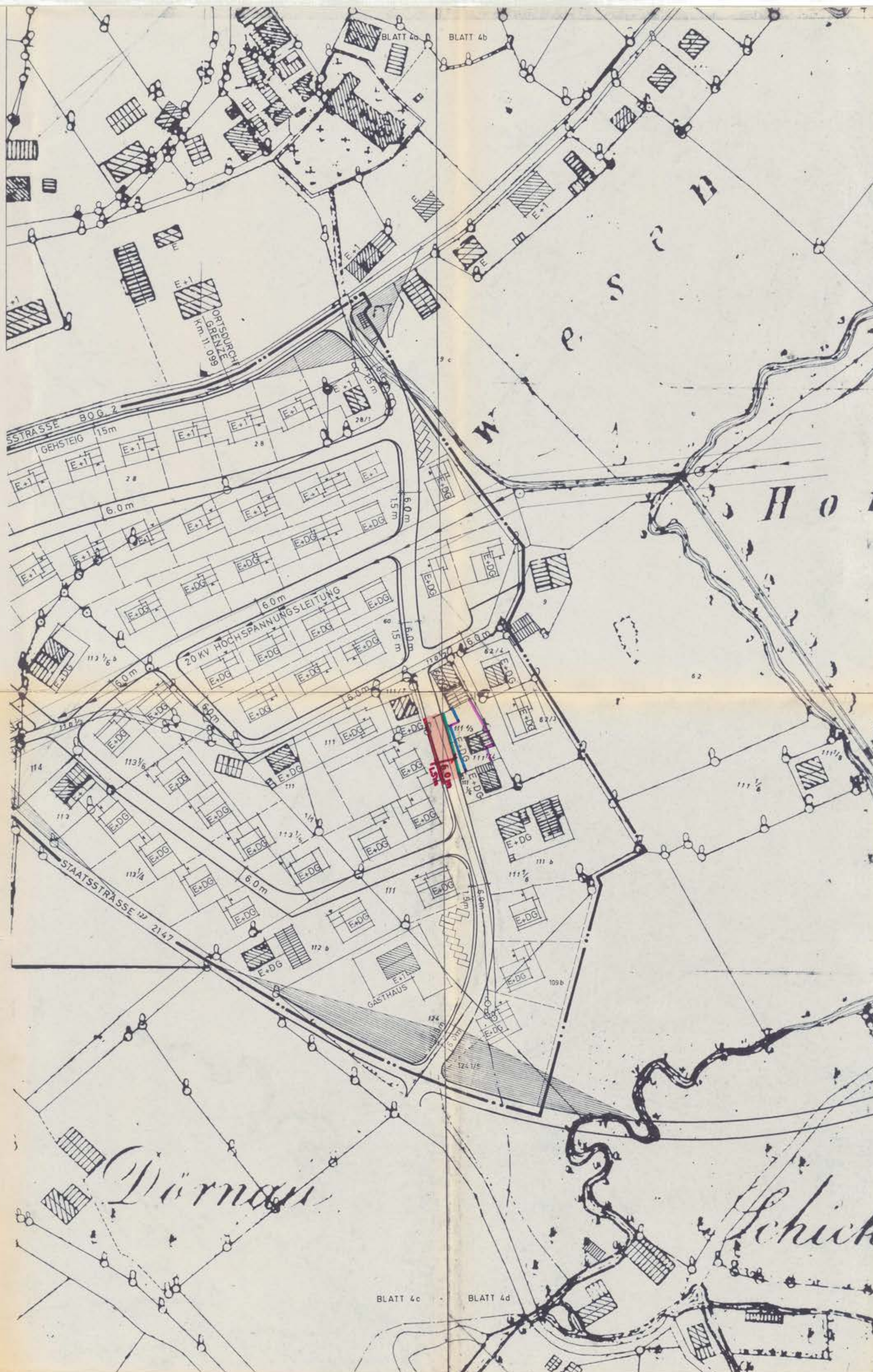
An  
Architekturbüro  
Hans Kritschel  
8300 Landshut II  
Regensburger Straße 3

Betreff: Änderung des Bebauungsplanes Au der Au B 36 - 234  
Beilage: 1 Bauplan Nr. 242/71 und 1 Lageplan, gegen Rückgabe.

Der Bebauungsplan soll dahingehend geändert werden,  
daß bei Schober oder bei E + 1 Dachgaupen zugelassen werden.  
2. Herr Sepaintner Fl.Nr. 111/4 hat beim Landratsamt einen  
Vorbau (Keller, Erdgeschoß mit Terasse) eingereicht, Anbau  
wird 4 mtr in Richtung Gdö. Weg Fl.Nr. 110 erweitert.  
Ihrer geschätzten Antwort sehen wir entgegen.

Gemeinde Neukirchen





N  
W O S

DECKBLATT NR. 4  
bestehend aus den Blättern 4 a - 4 e  
VEREINFACHTE ÄNDERUNG NACH § 13 B. BAU. G. DES  
**BEBAUUNGSPLANES AUF DER AU**  
vom 2. 8. 1969  
STADT/M./GEMEINDE: NEUKIRCHEN  
LANDKREIS: BOGEN  
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

MASSTAB  
1:1000

Die Eigentümer der betroffenen und benachbarten Grundstücke stimmen dieser Änderung zu.

Unterschriften der Eigentümer:

Fl. St. Nr. 62/3 ..... *[Signature]*  
 Fl. St. Nr. 111/3 ..... *[Signature]*  
 Fl. St. Nr. 111/4 ..... *[Signature]*  
 Fl. St. Nr. 111/5 ..... *[Signature]*

Die Stadt/M./Gemeinde hat mit Beschluß vom 19.10.71, die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13 B. BAU. G. und Art. 107 Abs. 4 BayVO als Satzung beschlossen.

..... Neukirchen den 10.11.1971 .....

*[Signature]*  
Bürgermeister

Die als Satzung beschlossene Änderung des Bebauungsplanes ist am 20.10.71, ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 12 B. BAU. G. rechtsverbindlich.

..... Neukirchen den 22.11.1971 .....

*[Signature]*  
Bürgermeister

LANDSHUT, DEN 13.5.1971

**Duplikat**

*i.A. G. Jannid:*  
ARCHITEKTURBÜRO  
HANS KRITSCHEL  
STADTEBAULICHE PLANUNGEN  
8300 LANDSHUT  
REGENSBURGER STRASSE 4  
TELEFON 0871-3459

GEZ	13.5.1971	Z.
GEPR	14.5.1971	F.
GES	17.5.1971	W.
ZEICHNUNGS - NR. B-36-234-D-4		







Alle bisherigen Planzeichen in älteren Plänen, in Änderungen und Ergänzungen dieser Pläne, können nach § 3 Planzeichen VO seit dem 30. April 1973 nicht mehr verwendet werden.


Ab dem 1. Mai 1973 gelten die Planzeichen für Bauleitpläne nach Planzeichen VO.


## ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN


### 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:


3.5.  Baugrenze

### 13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

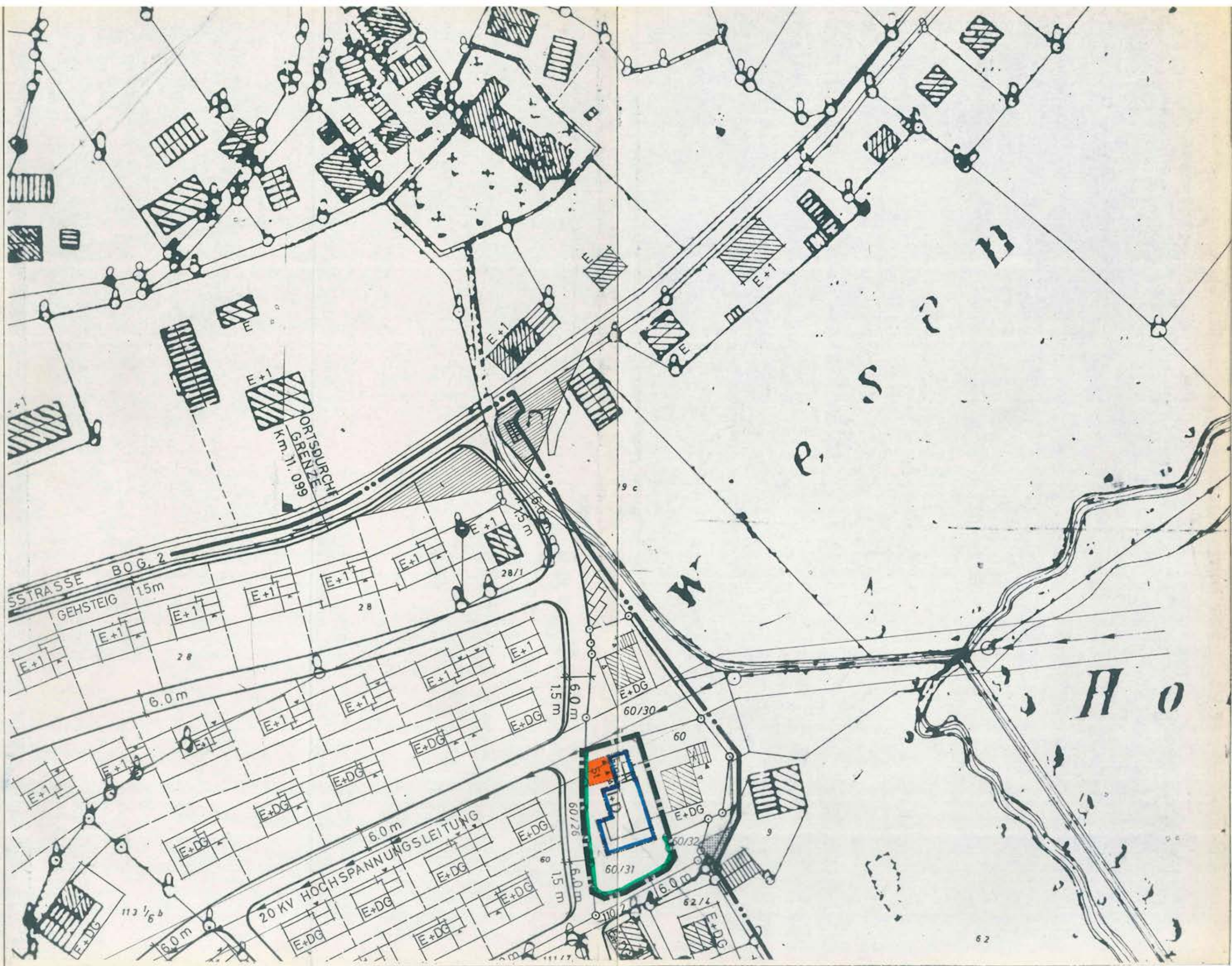
13.1.1.  Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgezäunt werden dürfen

13.1.5.  Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

13.1.6.  siehe Ziffer 2,35.

13.1.7.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Deckblattes











Alle bisherigen Planzeichen in älteren Plänen, in Änderungen und Ergänzungen dieser Pläne, können nach § 3 Planzeichen VO seit dem 30. April 1973 nicht mehr verwendet werden.


Ab dem 1. Mai 1973 gelten die Planzeichen für Bauleitpläne nach Planzeichen VO.


## ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN


### 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

3.5.  Baugrenze

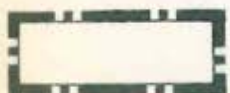
### 13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

13.1.1.  Flächen für private Stellplätze,  
die zur Straße hin nicht abgezäunt werden dürfen

13.1.5.  Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

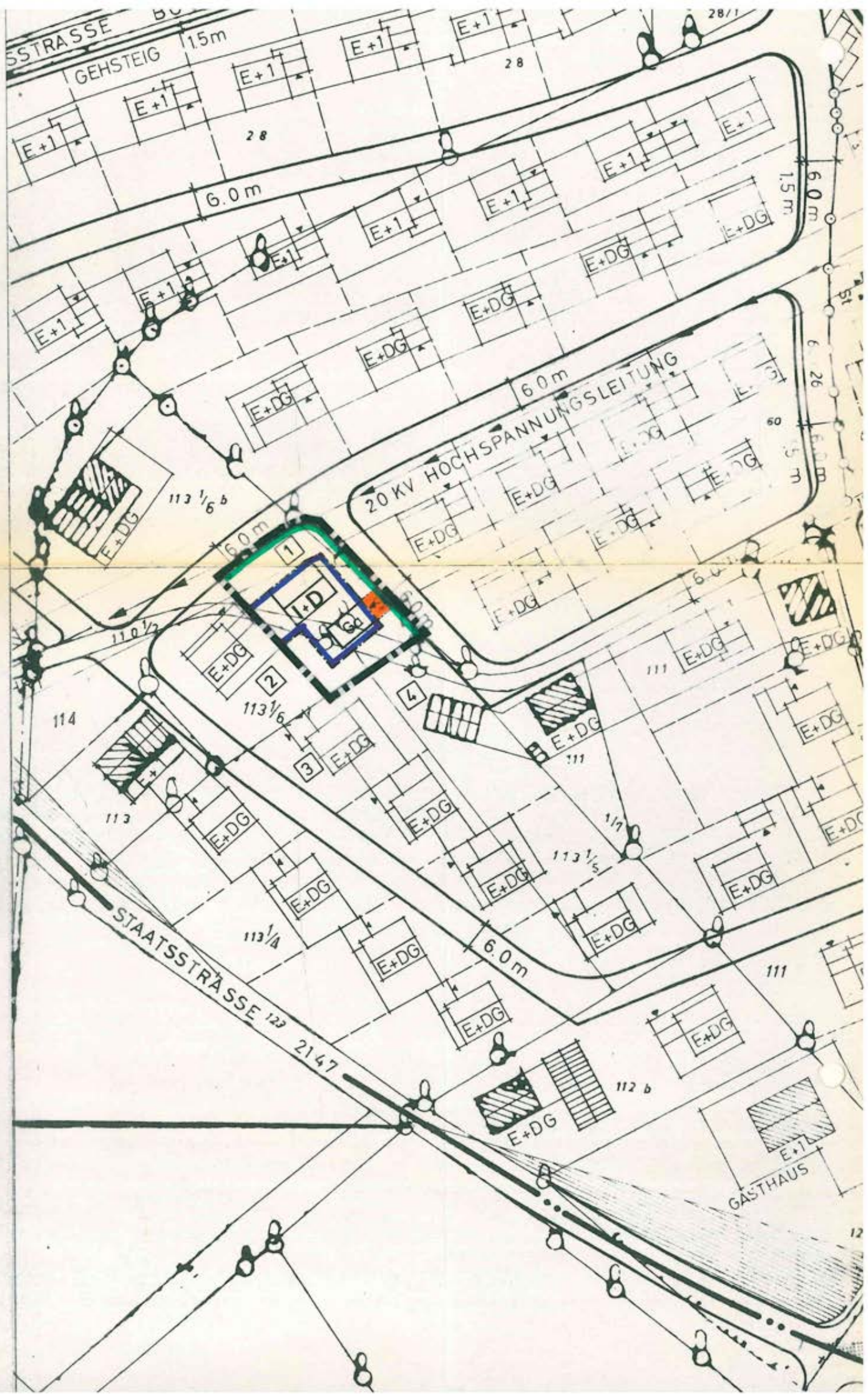
13.1.6.  stehe Ziffer 2,35.

## ZEICHENERKLÄRUNG



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES  
DES DECKBLATTES.







NORD



**M A S S T A B  
B E B A U U N G S P L A N  
1 : 1 0 0 0  
Ü B E R S I C H T S L A G E P L A N**

**Planunterlagen:**

Amtl. die Flurkarten der Vermessungsämter im Maßstab 1:1000. Stand der Vermessung vom Jahre 1960. Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßnahme nicht geeignet.

Höhenschichtlinien vergrößert aus der amtlichen bayerischen Höhenkarte vom Maßstab 1:5000 auf den Maßstab 1:1000. Zwischen-Höhenschichtlinien sind zeichnerisch interpoliert. Zur Höhenentnahme für ingenieurtechnische Zwecke nur bedingt geeignet. Photogrammetrische bzw. tachymetrische Höhenaufnahmen wurden von der Firma

erstellt.

Die Ergänzung des Baubesandes der topographischen Gegebenheiten sowie der ver- und ensorgungstechnischen Einrichtungen erfolgte am 15. 6. 1962 (keine amtliche Vermessungsgenauigkeit).

Untergrund: Aussagen und Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten noch aus Zeichnung und Text abgeleitet werden.

**Nachrichtliche Übernahmen:** Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

**Urheberrecht:** Für die Planung behalte ich mir alle Rechte vor. Ohne meine vorherige Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

GEZ.:	21. 9. 1977	Kor.
GEPR.:		
GES.:		
U. DA.	U. z. V.	
GEKND. AM	ANLASS	VON
ZEICHNUNGS-NR.		

**B E B A U U N G S P L A N  
A U F D E R A U  
D E C K B L A T T N R. 7**

VOM 2. 8. 1962

bestehend aus den Blättern 7a - 7f.  
VEREINFACHTE ÄNDERUNG NACH § 13 B.BAUG.

STADT/M./GEMEINDE: NEUKIRCHEN  
L A N D K R E I S : S T R A U B I N G - B O G E N  
R E G . - B E Z I R K : N I E D E R B A Y E R N

**1. ZUSTIMMUNG**

Die Eigentümer der betroffenen und benachbarten Grundstücke stimmen dieser Änderung zu.

Unterschriften der Eigentümer:

- F1. St. Nr. 113 *Wolfgang Wurzer*
- F1. St. Nr. 114 *Wolfgang Wurzer*
- F1. St. Nr. 119 *Anton Mastreiter*

*"Pferdestallneubau Wurzer"  
↳ zw. zeitl. Copie*

**2. SATZUNG**

Die Stadt/M./Gemeinde hat mit Beschluß

vom 11. 10. 77 diese Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Bundesbaugesetz u. Art. 107 Abs. 4 Bayerische Bauordnung als Satzung beschlossen.

Neukirchen, den 12. 10. 77

*Wainner*  
2. Bürgermeister

**3. BEKANNTMACHUNG**

Die als Satzung beschlossene Änderung des Bebauungsplanes ist am 12. 10. 77 ortsüblich durch Anschlag bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 12 Bundesbaugesetz rechtsverbindlich.

Neukirchen, den 12. 10. 77

*Wainner*  
2. Bürgermeister

LANDSHUT, DEN 21. SEPTEMBER 1977

*Wainner*

**FERTIGUNG  
FÜR  
GEMEINDE**

ARCHITEKTURBÜRO  
HANS KRITSCHSEL  
STÄDTEBAULICHE PLANUNGEN  
8300 LANDSHUT  
REGENSBURGER STRASSE 4  
TELEFON 0871-3459



## BLATT 7c

Alle bisherigen Planzeichen in älteren Plänen, in Änderungen und Ergänzungen dieser Pläne, können nach § 3 Planzeichen VO seit dem 30. April 1973 nicht mehr verwendet werden.

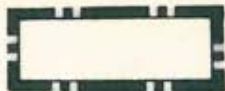
Ab dem 1. Mai 1973 gelten die Planzeichen für Bauleitpläne nach Planzeichen VO.

## ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

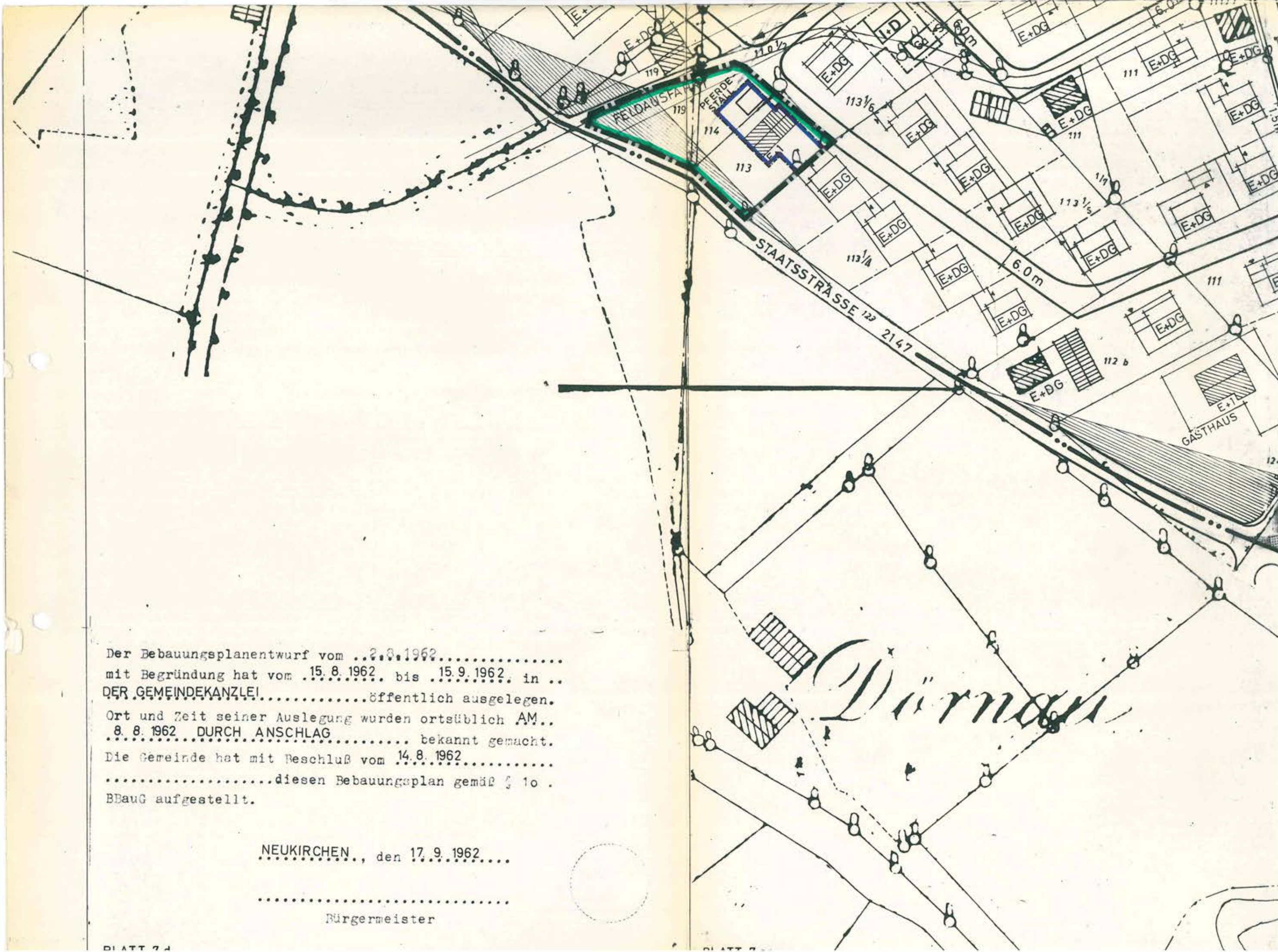
3.5.  Baugrenze

## ZEICHENERKLÄRUNG



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES  
DES DECKBLATTES.





Der Bebauungsplanentwurf vom ..2.8.1962.....  
mit Begründung hat vom ..15.8.1962.. bis ..15.9.1962.. in ..  
DER GEMEINDEKANZLEI.....öffentlich ausgelegen.  
Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich AM..  
..8.8.1962.. DURCH ANSCHLAG..... bekannt gemacht.  
Die Gemeinde hat mit Beschluß vom ..14.8.1962.....  
.....diesen Bebauungsplan gemäß § 10 ..  
BBauG aufgestellt.

NEUKIRCHEN., den 17.9.1962.....

.....  
Bürgermeister



NORD



M A S S T A B  
BEBAUUNGSPLAN  
1 : 1 0 0 0  
ÜBERSICHTSLAGEPLAN

**Planunterlagen:**

Amtliche Flurkarten der Vermessungsämter im Maßstab 1:1000, Stand der Vermessung vom Jahre 1978. Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nicht geeignet.

Höhenschichtlinien vergrößert aus der amtlichen bayerischen Höhenflurkarte vom Maßstab 1:5000 auf den Maßstab 1:1000. Zwischen-Höhenschichtlinien sind zeichnerisch interpoliert. Zur Höhenentnahme für ingenieurtechnische Zwecke nur bedingt geeignet. Photogrammetrische bzw. tachymetrische Höhenaufnahmen wurden von der Firma

erfolgt.

Die Ergänzung des Baubestandes der topographischen Gegebenheiten sowie der ver- und ensorgungstechnischen Einrichtungen erfolgte am 1. 6. 1978 (keine amtliche Vermessungsgenauigkeit).

Untergrund: Aussagen und Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten noch aus Zeichnung und Text abgeleitet werden.

Nachrichtliche Übernahmen: Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

Urheberrecht: Für die Planung behalte ich mir alle Rechte vor. Ohne meine vorherige Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

GEZ.:	13. 6. 1978	Kor.
GEPR.:		
GES.:		
U. OA.	U. z. V.	
GEKND. AM	ANLASS	VON
ZEICHNUNGS-NR.		
B	36-234-D-8	

# BEBAUUNGSPLAN

## AUF DER AU

VOM 2. 8. 1962

# DECKBLATT NR. 8

STADT/M./GEMEINDE: NEUKIRCHEN  
LANDKREIS: STRAUBING - BOGEN  
REG. - BEZIRK: NIEDERBAYERN

### 1. AUSLEGUNG



Die Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung wurde gem. §2a Absatz 6 Bundesbaugesetz vom 10. 8. 1978 bis 11. 9. 1978 im Rathaus (in der Gemeindenkunzlei) öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 1. 8. 1978 ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht.

Hunderdorf, den 13. Okt. 1978  
*[Signature]*  
Bürgermeister

### 2. SATZUNG



Die ~~Stadt~~/Gemeinde Neukirchen hat mit Beschluß des ~~Stadtrats~~ (Gemeinderates) vom 11. 10. 1978 diese Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Bundesbaugesetz u. Art. 107 Abs. 4 Bayerische Bauordnung als Satzung beschlossen.

Hunderdorf, den 13. Okt. 1978  
*[Signature]*  
Bürgermeister

### 3. GENEHMIGUNG



Die Regierung (Das Landratsamt Straubing - Bogen) hat die Änderung des Bebauungsplanes mit Schreiben vom 5. 1. 79 Nr. V/1 810-3/8 gemäß § 11 Bundesbaugesetz (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 23. 10. 1968 in d. Fassung v. 4. 12. 1973 - GVBl. Seite 650) genehmigt.

Straubing, den 5. 1. 79  
I. A. *[Signature]*  
Dr.-Ing. Antusch  
Kreisoberbaumeister

### 4. AUSLEGUNG NACH DER GENEHMIGUNG



Die genehmigte Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Begründung am 19. 1. 1979 im Verwaltungsamt Hunderdorf gem. § 12 Satz 1 Bundesbaugesetz öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 19. 1. 79 ortsüblich durch Anschlag bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist diese Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 12 Bundesbaugesetz rechtsverbindlich.

Hunderdorf, den 19. 1. 79  
*[Signature]*  
Bürgermeister

LANDSHUT, DEN 13. JUNI 1978

*[Signature]*

FERTIGUNG  
FÜR  
GEMEINDE 1/6

ARCHITEKTURBÜRO  
HANS KRITSCHEL  
STÄDTEBAULICHE PLANUNGEN  
8300 LANDSHUT  
REGENSBURGER STRASSE 4  
TELEFON 0871-3459



# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## 0.6. GEBÄUDE:

0.6.2. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.3.

Dachform:	Satteldach 12 - 15°
Dachdeckung:	Wellasbest, dunkelbraun oder rot
Sockelhöhe:	nicht über 0,50 m
Ortsgang:	nicht über 0,40 m
Traufe:	nicht über 0,50 m
Traufhöhe:	nicht über 4,50 m ab gewachsenem Boden

## ZEICHENERKLÄRUNG




GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES  
DES DECKBLATTES.

# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

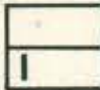
### 1.2. GEMISCHTE BAUFLÄCHEN:

1.2.2.  Mischgebiete § 6 BauNVO

## 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

### 2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:


(Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschößzahl;  
Mittelstrich = Firstrichtung)


2.1.3.  zulässig Erdgeschoß  
Bei MI GRZ = 0,4 GFZ = 0,5  
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen  
geringere Werte ergeben.

## 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:


3.5.  Baugrenze


## 6. VERKEHRSFLÄCHEN:

6.1.  Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn)


6.3.  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Ver-  
kehrsflächen


## 9. GRÜNFLÄCHEN UND BEPFLANZUNG:


9.13.  Verkehrsgrünfläche

9.26.  Bindung für die Erhaltung von Einzelbäumen

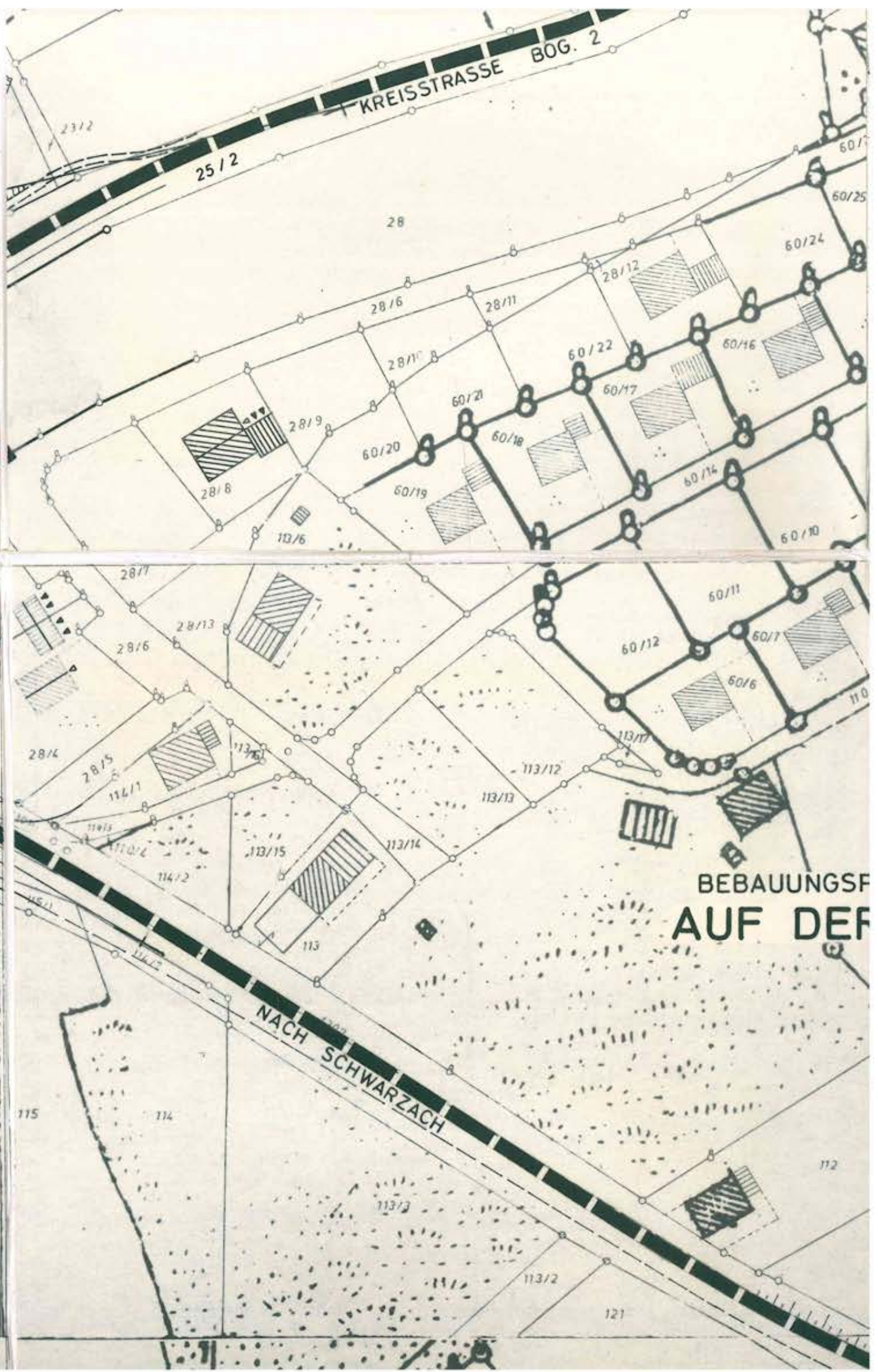
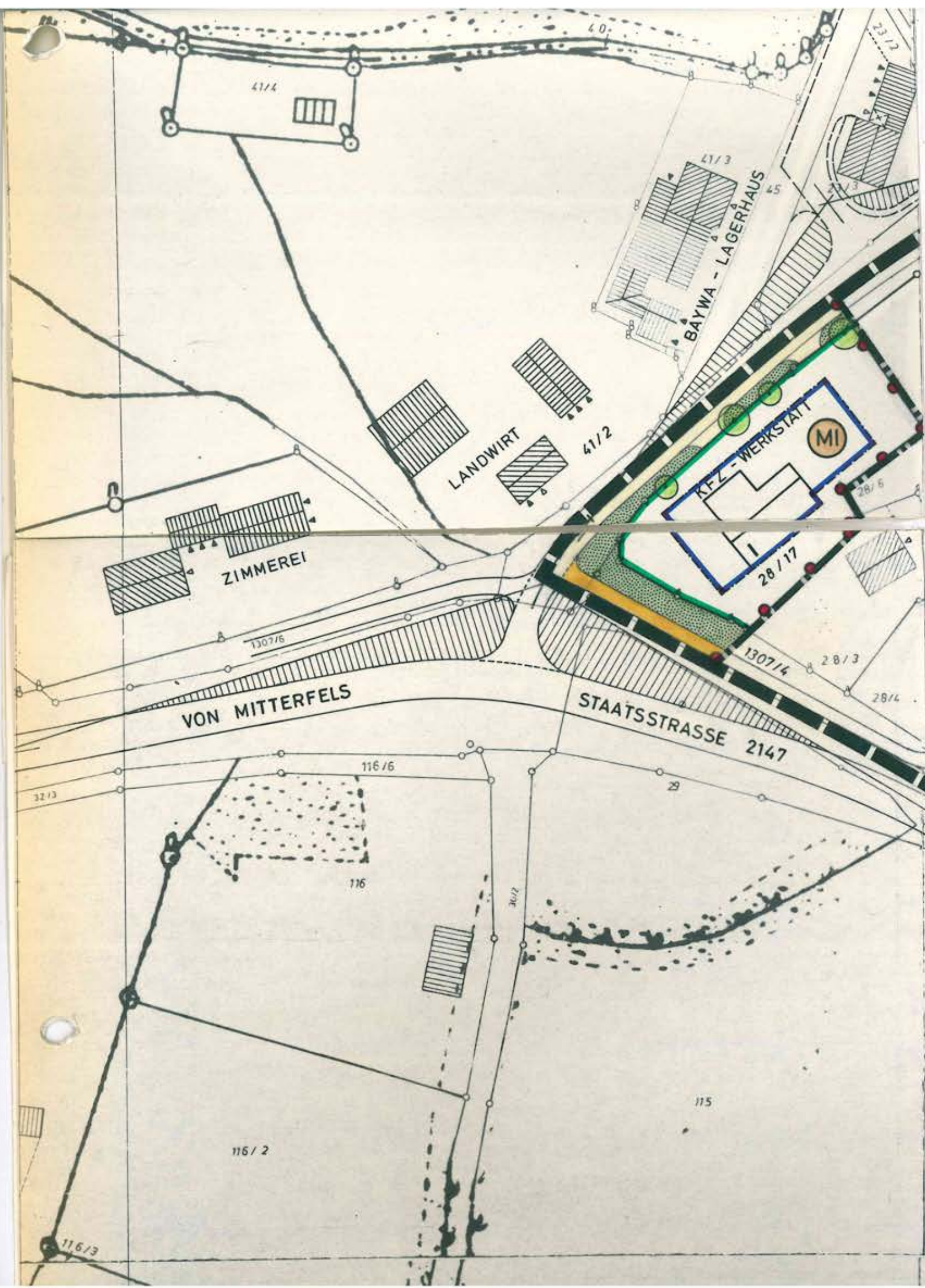
## 13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

13.5.  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Bau-  
gebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung  
innerhalb eines Baugebietes

13.6.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

13.7.  Sichtdreiecke: Innerhalb der Sichtdreiecke darf die  
Sicht ab 0,80 m über Straßenoberkante durch nichts  
behindert werden.





BEBAUUNGSF  
AUF DEF



NORD



M A S S T A B  
BEBAUUNGSPLAN  
1 : 1000  
ÜBERSICHTSLAGEPLAN

Planunterlagen:

Amtliche Flurkarten der Vermessungsämter im Maßstab 1:1000. Stand der Vermessung vom Jahre 1978. Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nicht geeignet.

Höhenschichtlinien vergrößert aus der amtlichen bayerischen Höhenflurkarte vom Maßstab 1:5000 auf den Maßstab 1:1000. Zwischen-Höhenschichtlinien sind zeichnerisch interpoliert. Zur Höhenentnahme für ingenieurtechnische Zwecke nur bedingt geeignet. Photogrammetrische bzw. tachymetrische Höhenaufnahmen wurden von der Firma

erstellt

# BEBAUUNGSPLAN AUF DER AU DECKBLATT NR. 9

VOM 2. 8. 1962

bestehend aus den Blättern 9a - 9c.

STADT/M./GEMEINDE: NEUKIRCHEN  
LANDKREIS: STRAUBING - BOGEN  
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

### 1. AUSLEGUNG

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2a Absatz 6 BBauG vom 28. 5. 1979 bis 28. 6. 1979 im Rathaus (in der Gemeindekanzlei) öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 16. 5. 1979 ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht.



Neukirchen

den 12. 11. 1979

*[Handwritten signature]*  
Bürgermeister

### 2. SATZUNG

Die StadtMarkt/Gemeinde **Neukirchen** hat mit Beschluß des St./M.-Gemeinderates vom 2. 11. 1979 diese Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG und Artikel 107 Abs. 4 Bay. Bauordnung als Satzung beschlossen.



8441 Neukirchen

den 12. 11. 1979

*[Handwritten signature]*

Das Landratsamt Straubing-Bogen hat die Änderung des Bebauungsplanes mit Schreiben vom 4.12.79 Nr. V/1-610-3/2 gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit der Verordnung vom 17. Oktober 1963 - GVEB. S. 194) genehmigt.



Straubing  
Bogen, den 4.12.79

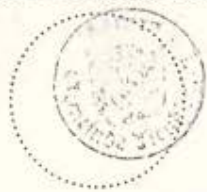
I.A.

*[Handwritten signature]*  
Dr.-Ing. Antusch  
Baudirektor

...ung darf die Planung nicht geändert werden.

GEZ.:	19. 4. 1979	Ker.
GEPR.:		
GEÄND. AM	ANLASS	VON
30. 10. 1979	GEM.	Ker

§ 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.



Hunderdorf

den 03. Jan. 1980

*[Handwritten signature]*  
Bürgermeister

LANDSHUT, DEN 19. APRIL 1979

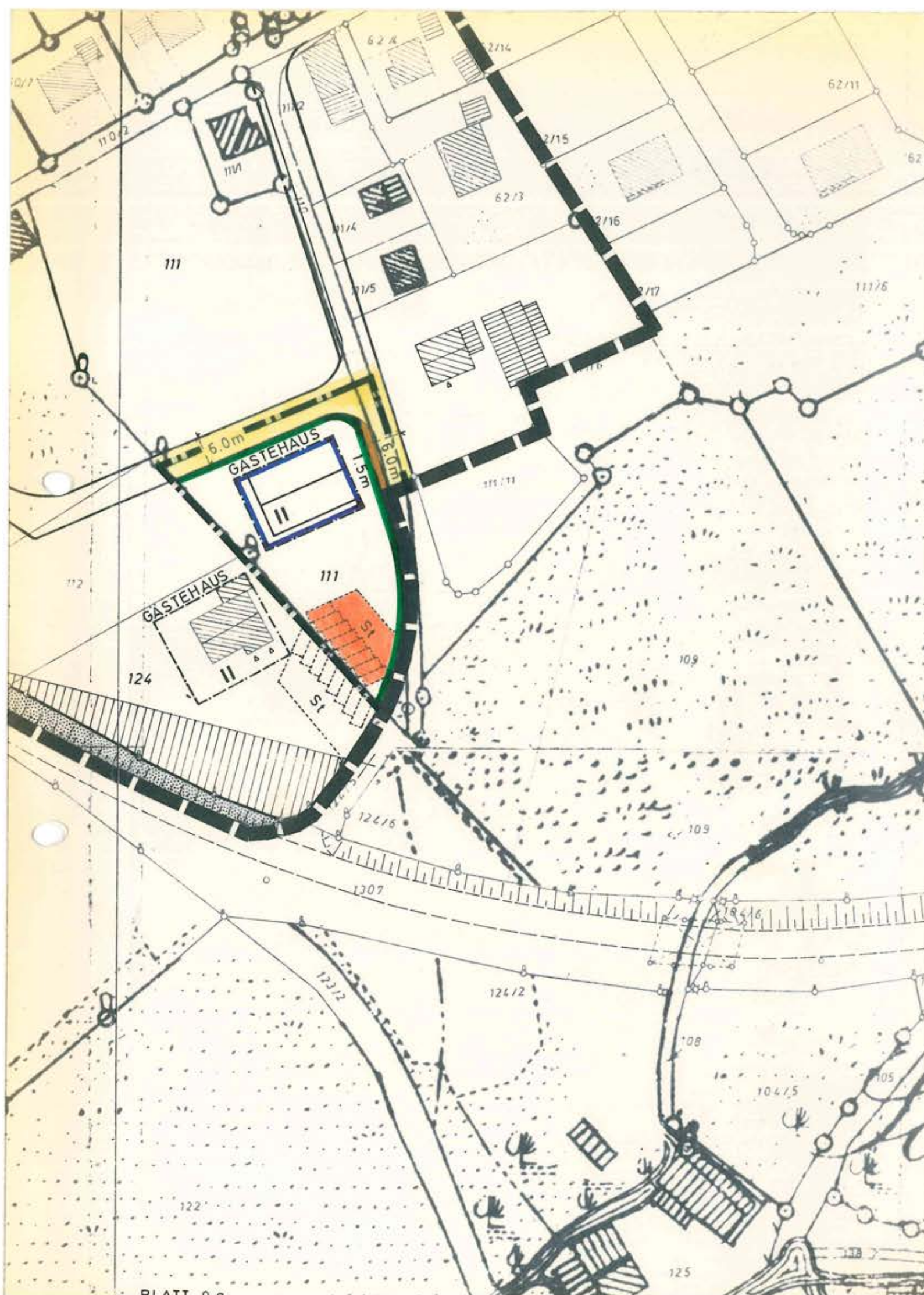
*[Handwritten signature]*

FERTIGUNG  
FÜR  
GEMEINDE



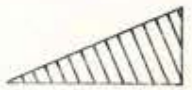
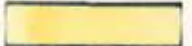






ARCHITEKTURBÜRO  
HANS KRITSCHEL  
STADTEBAULICHE PLANUNGEN  
INNERE REGENSBURGER STR. 4  
8300 LANDSHUT  
TELEFON 0871 - 3459

ZEICHNUNGS-NR





# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

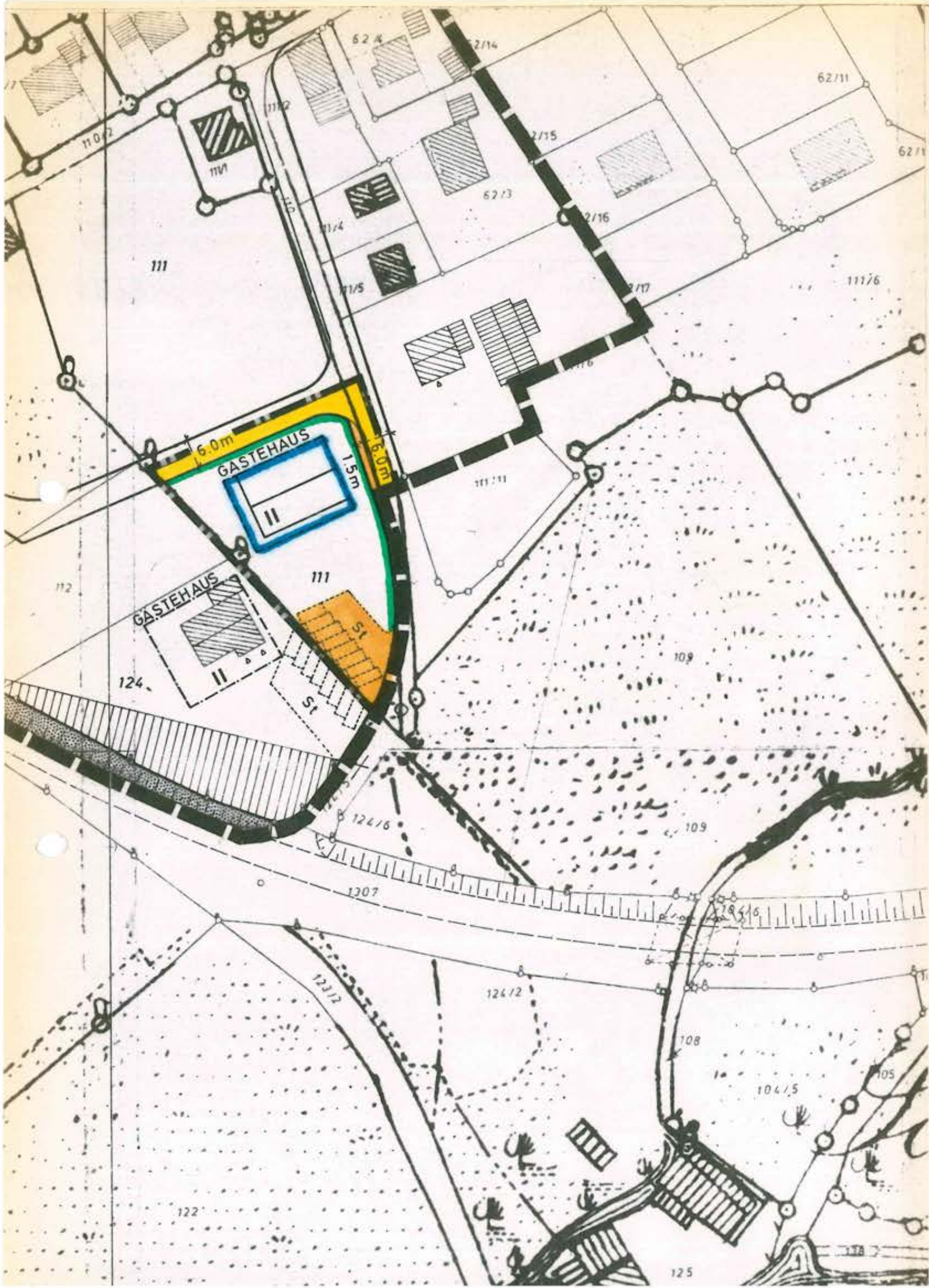
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:
- 2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:  
Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschößzahl  
Mittelstrich = Firststrichtung
- 2.1.15.  als Höchstgrenze Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß.  
Der Ausbau des Dachgeschosses im zugelassenen Gästehaus nach Deckblatt Nr. 9 ist unzulässig.  
Bei WA GRZ = 0,4 GFZ = 0,8  
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:
- 3.5.  Baugrenze
5. FLÄCHEN FÜR DEN OBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE:
- 5.4.  Sichtdreiecke: innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 0,80 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden.
6. VERKEHRSFLÄCHEN:
- 6.1.  Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn)
- 6.1.1.  Gehweg
- 6.3.  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
9. GRÜNFLÄCHEN UND BEPFLANZUNG:
- 9.13.  Verkehrsgrünfläche
13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:
- 13.1.1.  Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgezäunt werden dürfen.
- 13.6.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bauungsplanes
- 13.7.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Deckblattes

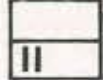

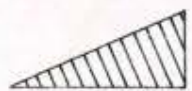













# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

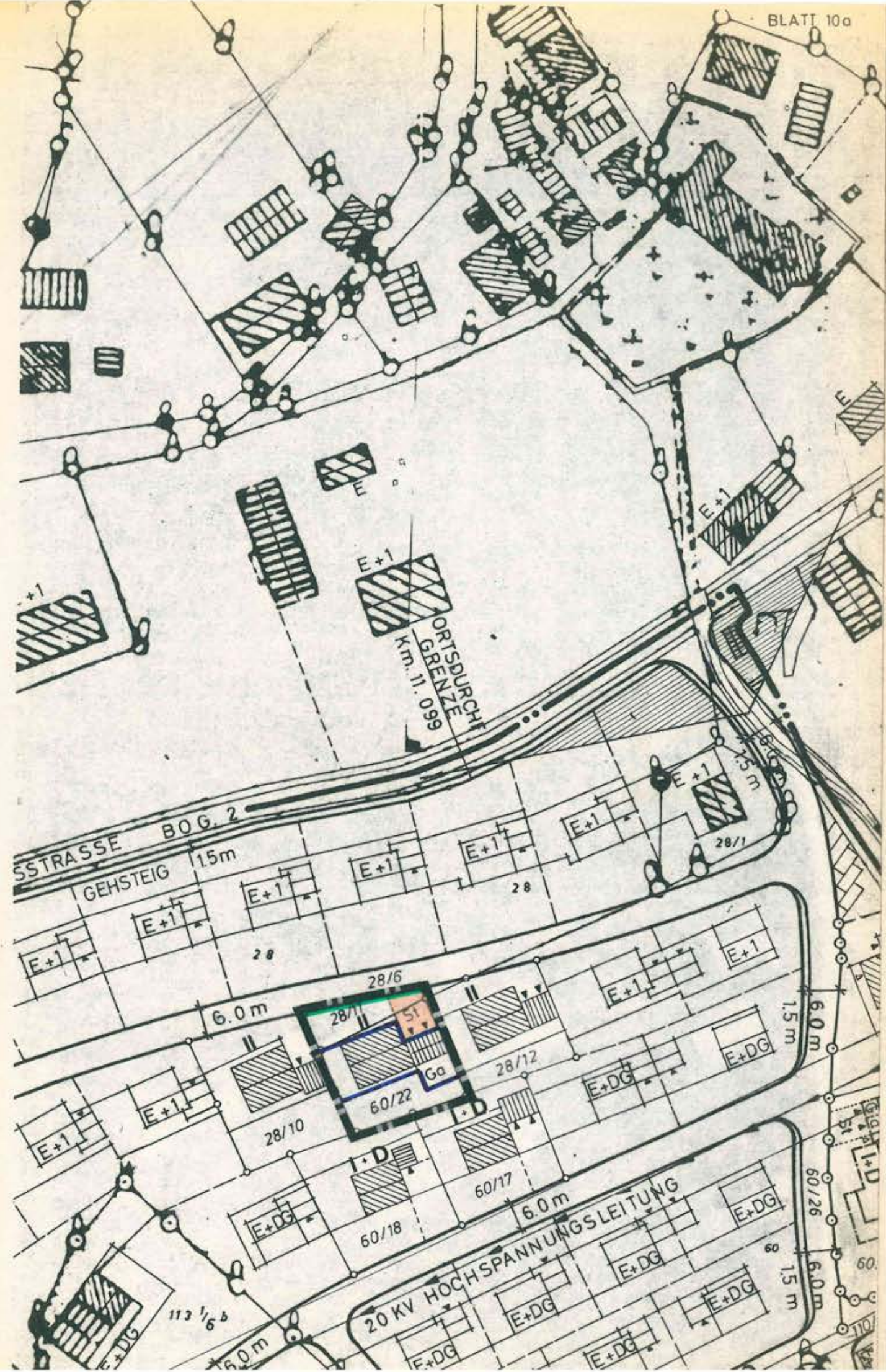


2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:
- 2.1. ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE:  
Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschößzahl  
Mittelstrich = Firstrichtung
- 2.1.15.  als Höchstgrenze Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß.  
Der Ausbau des Dachgeschosses ist zulässig.
- Bei WA GRZ = 0,4 GFZ = 0,8  
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:
- 3.5.  Baugrenze
5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE:
- 5.4.  Sichtdreiecke: innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 0,80 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden.
6. VERKEHRSFLÄCHEN:
- 6.1.  Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn)
- 6.1.1.  Gehweg
- 6.3.  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
9. GRÜNFLÄCHEN UND BEPFLANZUNG:
- 9.13.  Verkehrsgrünfläche
13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:
- 13.1.1.  Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgezäunt werden dürfen.
- 13.6.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 13.7.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Deckblattes









Alle bisherigen Planzeichen in älteren Plänen, in Änderungen und Ergänzungen dieser Pläne, können nach § 3 Planzeichen VO seit dem 30. April 1973 nicht mehr verwendet werden.

Ab dem 1. Mai 1973 gelten die Planzeichen für Bauleitpläne nach Planzeichen VO.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

- 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:
  - 3.5.  Baugrenze
- 13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:
  - 13.1.1.  Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgezäunt werden dürfen
  - 13.1.5.  Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung
  - 13.7.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Deckblattes

Das Landratsamt Straubing-Bogen hat die Änderung des Bebauungsplanes mit Schreiben vom 11.2.81 Nr. V/1-610-3/2 gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit der Verordnung vom 17. Oktober 1963 - GVB1. S. 194) genehmigt.



Straubing Bogen, den 11.2.81

Dr.-Ing. Antusch  
Baudirektor



# AUF DER AU

vom 02.08.1962

G E M E I N D E :  
L A N D K R E I S :  
R E G . - B E Z I R K :

N E U K I R C H E N  
S T R A U B I N G / B O G E N  
N I E D E R B A Y E R N

**FERTIGUNG  
FÜR  
GEMEINDE**

## V E R E I N F A C H T E Ä N D E R U N G N A C H § 13 B B a u G

**Anhörverfahren :** Die Gemeinde \* Neukirchen \* gibt den aufgeführten Eigentümern der betroffenen und benachbarten Grundstücke Gelegenheit zur Abgabe ihrer Stellungnahme in der Zeit vom 26.04.1985 bis 08.05.1985

**Eigentümer :**

Fl.St.Nr. 28/ 3 ..... *Wartner*

**Nachbarn :**

Fl.St.Nr. 28/17 ..... *Polke*

Fl.St.Nr. 28/ 6 ..... *Gemeinde Neukirchen im Auftrag*

Fl.St.Nr. 28/ 4 ..... *Jenni*

Fl.St.Nr. 1307/ 4 ..... *Gemeinde Neukirchen im Auftrag*

**Träger öffentlicher Belange, die von der Änderung und Ergänzung berührt werden :**

Landratsamt Straubing/Bogen Abt. Umweltschutz

Landratsamt Straubing/Bogen Kreisbauabteilung

Straßenbauamt Deggendorf

**S a t z u n g :** Die Gemeinde \*Neukirchen\* hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 15.5.85 die Änderung des Bebauungsplanes Deckblatt Nr. 10 als Satzung beschlossen.

**Inkrafttreten :** Das Deckblatt Nr. 10 wurde mit dem Tage der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG am . . rechtsverbindlich.

**P L A N U N G :**

Landshut, den 22.04.85

*Max Zunseder*  
M A X Z U N S E D E R  
A R C H I T E K T  
S T Ä D T E B A U L I C H E  
P L A N U N G E N  
P Ö N A I E R G A S S E 13  
83 L A N D S H Ü T / B E R G  
T E L . 0 8 7 1 / 8 9 2 3 5

Gezeichnet am : 22.04.85

Geändert am : . .



**P L A N U N T E R L A G E N :**

Amtliche Flurkarten i. M. 1 : 1 0 0 0  
Stand der Vermessung v. Jahre 1984  
Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nicht geeignet. Höhenschichtlinien zeichnerisch vergrößert u. z. T. interpoliert. Zur Höhenentnahme für ingenieurtechnische Zwecke nur bedingt geeignet. Die Ergänzung des Baubestandes, der topographischen Gegebenheiten sowie der ver-u. entsorgungstechn. Einrichtungen erfolgte am 17.04.85 (keine Vermessungsgenauigkeit). Für nachrichtlich übernommene Planungen u. Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.



M A S S T A B  
B E B A U U N G S P L A N  
1 : 1 0 0 0







Genehmigt mit Schreiben des Landratsamtes Straubing-Bogen v. 11.6.85.  
Nr. 1212-610

Landratsamt Straubing-Bogen

Straubing, den 11.6.85

L.A.

*Manfred H. Gubice*



Ruttner, ORR  
Schmid  
ORR



# Bebauungsplan Auf der Au Deckblatt Nr. 12

Gemeinde Neukirchen  
Landkreis Straubing-Bogen  
Reg.-Bez. Niederbayern

1. Auslegung Die Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 20. FEB. 1995 bis 20. MRZ. 1995 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 10. FEB. 1995 ortsüblich bekannt gemacht



Hunderdorf, 25. AUG. 1995

Lobmeier,  
Erster Bürgermeister

2. Satzung Die Gemeinde Neukirchen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 19. APR. 1995 diese Änderung des Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB und Art. 98 Abs. 3 BayBO als Satzung beschlossen.



Hunderdorf, 25. AUG. 1995

Lobmeier,  
Erster Bürgermeister

3. Anzeige Dem Landratsamt Straubing-Bogen wurde die Änderung des Bebauungsplanes mit Schreiben vom 25. AUG. 1995 gemäß § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt. Verletzungen von Rechtsvorschriften wurde lt. Schreiben des Landratsamtes vom nicht festgestellt.

Straubing,

4. Inkrafttreten Die Gemeinde Neukirchen hat am 14. SEP. 1995 die Durchführung des Anzeigeverfahrens nach § 12 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt damit nach § 12 Satz 3 BauGB in Kraft.



Hunderdorf, 14. SEP. 1995

Lobmeier,  
Erster Bürgermeister



E + DG

1.54 Dachgauben: Stehende Dachgauben mit einer Vorderansichtsfläche von max. 2,5 m<sup>2</sup>. Anordnung im mittleren Drittel der Dachfläche

---

E + 1

1.55 Dachgauben: Stehende Dachgauben mit einer Vorderansichtsfläche von max. 2,5 m<sup>2</sup>. Anordnung im mittleren Drittel der Dachfläche





# Begründung zum Deckblatt Nr. 12 des Bebauungsplanes Auf der Au

Gemeinde:  
Landkreis:  
Regierungsbezirk:

Neukirchen  
Straubing-Bogen  
Niederbayern

## 1. Allgemeines:

Der Gemeinderat beschloß am 26.01.1995 den Bebauungsplan Auf der Au , zuletzt geändert durch Deckblatt Nr. 11 (Bekanntmachung am: 05.07.1985), durch die Aufstellung von Deckblatt Nr. 12 zu ändern.

## 2. Durchgeführte Änderung:

- 2.1 Änderung der Festsetzungen in den Textziffern 1.54, 1.55

Hierzu ist nunmehr die Errichtung von stehenden Dachgauben mit einer Vorderansichtsfläche von max. 2,5 m<sup>2</sup> bei Anordnung im mittleren Drittel der Dachfläche zulässig.

Die Änderung wird nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 sowie §§ 9, 10, 11 und 12 BauGB durchgeführt. Da sich die Änderung nur unwesentlich auswirkt, wurde von der vorgezogenen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Hunderdorf, 02.02.1995

Verwaltungsgemeinschaft  
Hunderdorf

- Gemeinde Neukirchen -  
Tel. 09422/911



*Lobmeier*

Lobmeier  
Erster Bürgermeister



# LANDRATSAMT STRAUBING-BOGEN

Heimat des Bayerischen Rautenwappens



Landratsamt Straubing-Bogen, Postfach 0463, 94304 Straubing

<b>EINGEGANGEN</b>
<b>15. MRZ. 1995</b>
Az. ....

Verwaltungsmittelpunkt Hunderdorf  
94315 Straubing, 10.03.1995  
Leutnerstraße 15, Tel.09421/973 - 0  
**Postfach 0463, 94304 Straubing**  
Telefax 09421/973230

**Az.-Nr. 41 - 610**  
(Diese Nr. bitte bei Beantwortung angeben)

Gemeinde Neukirchen  
in der VG Hunderdorf


94336 Hunderdorf

Sachgebiet <b>Bauleitplanung</b>		
Rückfragen bitte an:	Nebenstelle	Zimmer
<b>H. Beyerl</b>	973.263	234

Vollzug des Baugesetzbuches  
Änderung des Bebauungsplanes "Auf der Au" durch Deckblatt Nr. 12

Mit dem Deckblatt Nr. 12 zum Bebauungsplan "Auf der Au" in der Fassung vom 02.02.1995 besteht Einverständnis. Die Änderung kann im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden.

Im Auftrag

  
Lermer  
Regierungsrat

**Sprechzeiten:**  
Montag mit Freitag 8.00-11.45 Uhr  
und nachmittags nach  
telefonischer Vereinbarung

**Zusätzliche Sprechzeiten**  
Zulassungsstelle  
Mo., Di., Do.,  
13.30 - 14.30 Uhr

**Bankverbindungen der Kreiskasse**  
Sparkasse Straubing-Bogen (742 500 00) Kto.Nr. 240 000 042  
Sparkasse Mallersdorf (743 500 70) Kto.Nr.5 001 404  
Postgiroamt Nürnberg (760 100 85) Kto.Nr. 280 17 - 851



**GEMEINDE NEUKIRCHEN**

**BEBAUUNGSPLAN „AUF DER AU“**

Deckblatt Nr. 13

Gasthof Hotel Schloss (Gästehaus)



DECKBLATT NR. 13

Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Au“  
der Gemeinde Neukirchen

**INHALTSVERZEICHNIS**

1. PLANUNGSANLASS / PLANUNGSZIEL
2. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
3. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN
4. VERFAHREN



## DECKBLATT NR. 13

Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Au“  
der Gemeinde Neukirchen

### 1. PLANUNGSANLASS / PLANUNGSZIEL

Der bestehende Hotelbetrieb beabsichtigt zur Existenzsicherung und Betriebsstärkung ein zusätzliches Appartementgebäude zu errichten (4 Einheiten). Das neue Gebäude soll im Zusammenhang mit der vorhandenen Hotelanlage errichtet werden. Um hierfür die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, ist eine Änderung der Baugrenzen erforderlich. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten unverändert auch für das Deckblatt.

### 2. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Zur Staatsstraße 2147 hin orientierte Fenster von Schlaf- und Wohnräumen sind als Fenster der Schallschutzklasse 3 auszuführen.





Deckblatt Nr. 13

M 1:1000



#### 4. VERFAHRENSVERMERKE

##### 1. Änderungsbeschluß

Die Gemeinde Neukirchen hat in der Sitzung vom 02.06.1999 die Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Au“ beschlossen.

##### 2. Auslegung

Der Entwurf des Deckblattes Nr. 13 in der Fassung vom 12.05.1999 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 in der Zeit vom 18.06.1999 bis 19.07.1999 öffentlich ausgelegt.

##### 3. Beteiligte Träger öffentlicher Belange

Zu dem Deckblatt in der Fassung vom 12.05.1999 wurden die davon berührten Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 18.06.1999 bis 19.07.1999 beteiligt.

##### 4. Satzung

Die Gemeinde Neukirchen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 21.07.1999 das Deckblatt zum Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 21.07.1999 als Satzung beschlossen.

Das Deckblatt ist somit wirksam.

Gemeinde Neukirchen, ..... 30. JULI 1999 .....



.....  
Lobmeier, 1. Bürgermeister



**BEBAUUNGSPLAN  
DECKBLATT NR.**

**"Auf der Au"  
14**

**Gemeinde:  
Landkreis:  
Reg. - Bezirk:**

**Neukirchen  
Straubing - Bogen  
Niederbayern**



**AUSARBEITUNG:**

**OSTERHOFEN, DEN 11.09.2003**

10. März 2004

**PROJEKTPLAN  
DIPL. ING. (FH) J. FRANK**

**LANDVOGTSTRASSE 2  
94486 OSTERHOFEN  
TEL. 08547-7590  
FAX. 08547-7555**



# BEBAUUNGSPLAN NEUKIRCHEN "AUF DER AU" - ÄNDERUNG DURCH DECKBLATT NR. 14



Ausgefertigt: 24. März 2004

*[Handwritten Signature]*  
Lobmefer  
1. Bürgermeister





# ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

## NEUKIRCHEN "AUF DER AU"

### DURCH DECKBLATT NR. 14

#### GEMEINDE NEUKIRCHEN - LANDKREIS STRAUBING-BOGEN

---

##### ÄNDERUNGEN ZU DEN TEXTLICHEN UND PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

Die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes und der Deckblätter behalten auch für diese Änderung ihre Gültigkeit.

Sie werden ergänzt durch folgende Festsetzungen:

1.12	II + DG	GRZ 0,6 GFZ 0,8
1.56 zu 2.37	Dachform: Kniestock: Sockelhöhe: Dachgauben: Wandhöhe: Dachdeckung:	Satteldach 25 - 35° nicht über 1,25 m nicht über 0,50 m bis 5,00 m <sup>2</sup> Vorderansichtsfläche zulässig nicht über 7,50 m Kleinformatige Dachplatten in gedeckten Rot- bis Brauntönen
2.37	II + DG	zulässig zwei Vollgeschosse + ausgebautes Dachgeschoß als Vollgeschoß
	Zufahrt:	Die Grundstückszufahrt ist von der Bayerwaldstraße zulässig.
	Bepflanzung:	An der Bayerwaldstraße sind einige großkronige Bäume zu pflanzen.

---

##### AUSARBEITUNG:

OSTERHOFEN, 11.09.2003

10. März 2004

PROJEKTPLAN

DIPL. ING. (FH) JOHANN FRANK

LANDVOGTSTRASSE 2

94486 OSTERHOFEN

TEL. 08547/7590

FAX: 08547/7555

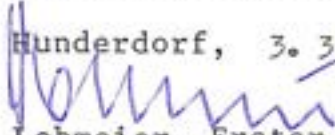
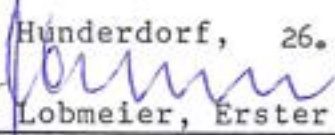




B E B A U U N G S P L A N

A u f d e r A u

D e c k b l a t t N r. 1 4

Gemeinde Neukirchen  
Landkreis Straubing-Bogen  
Reg.-Bez. Niederbayern

1. Auslegung	Die Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 2. 2. 2004 bis 2. 3. 2004 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 20. 1. 2004 ortsüblich bekannt gemacht.  Hunderdorf, 3. 3. 2004  Lobmeier, Erster Bürgermeister
2. Satzung	Die Gemeinde Neukirchen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 10. 3. 2004 diese Änderung des Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB und Art. 91 BayBO als Satzung beschlossen.  Hunderdorf, 26. 3. 2004  Lobmeier, Erster Bürgermeister
3. Anzeige	<del>Dem Landratsamt Straubing-Bogen wurde die Änderung des Bebauungsplanes mit Schreiben vom gem. § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt. Verletzungen von Rechtsvorschriften wurden lt. Schreiben des Landratsamtes vom nicht festgestellt.  Straubing,</del>
4. Inkrafttreten	Die Gemeinde Neukirchen hat am 26. 3. 2004 den Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt damit nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.   Hunderdorf 26. 3. 2004  Lobmeier Erster Bürgermeister



# BEBAUUNGSPLAN

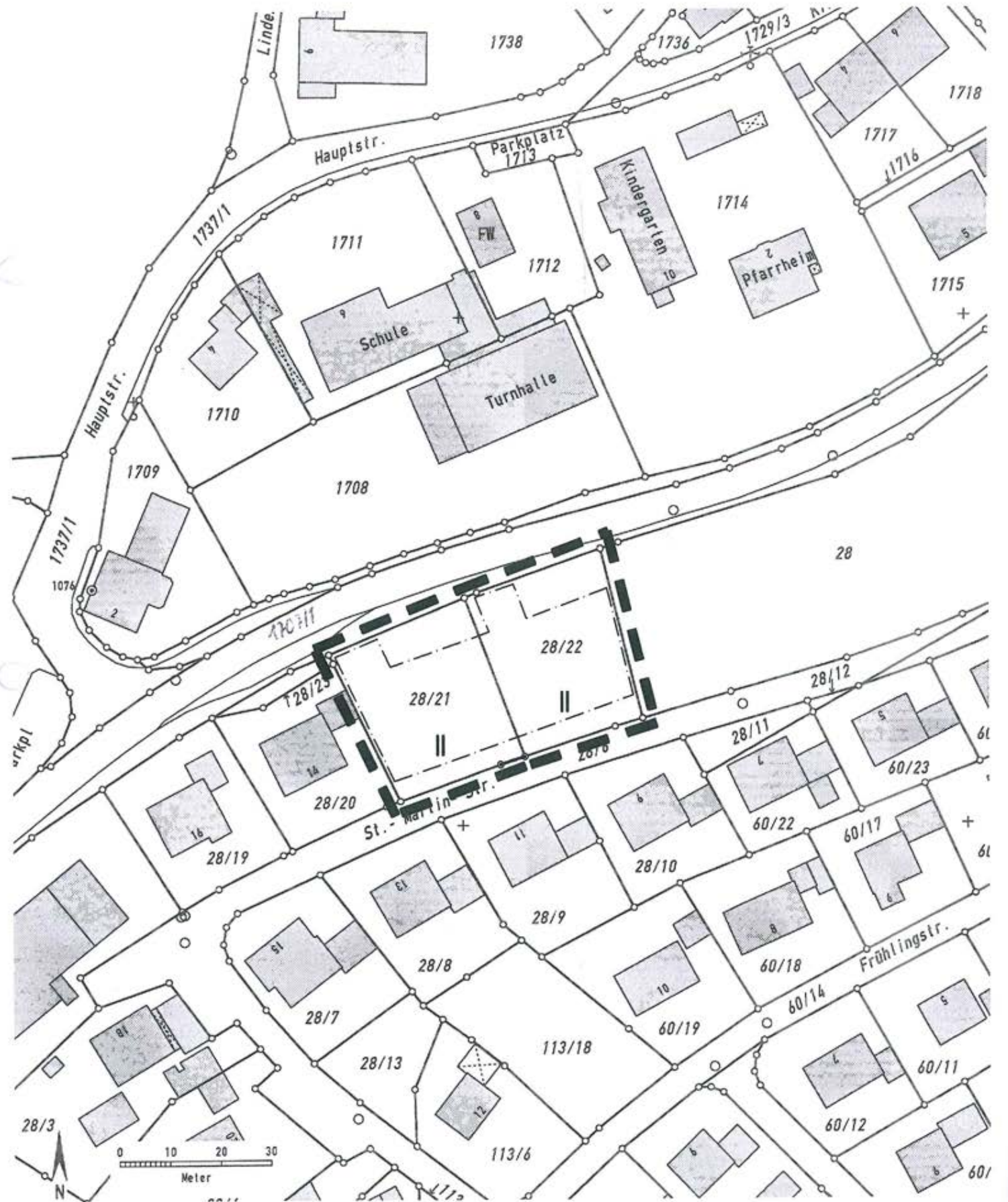
## NEUKIRCHEN "AUF DER AU"

GEMEINDE  
NEUKIRCHEN

DECKBLATT NR. 15









## ÄNDERUNGEN ZU DEN TEXTLICHEN UND PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

DIE FESTSETZUNGEN DES RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLANES UND DER DECKBLÄTTER BEHALTEN AUCH FÜR DIESE ÄNDERUNG IHRE GÜLTIGKEIT.

SIE WERDEN ERGÄNZT DURCH FOLGENDE FESTSETZUNGEN

DIE ÄNDERUNGEN DURCH DECKBLATT NR. 15 GELTEN NUR FÜR DIE FLURSTÜCKE 28/21 UND 28/22.

ALLE AUF DEN BEBAUBAREN FLÄCHEN ZU ERRICHTENDEN GEBÄUDE HABEN DIE GEM. § 6 BayBO GEFORDERTEN ABSTANDSFLÄCHEN EINZUHALTEN.

1.12	II	GRZ 0,6 GFZ 1,2
1.56 ZU 2.37	DACHFORM:	WALMDACH / ZELTDACH 30 - 40°
	DACHGAUPEN:	ALS ZWERGIEBEL MIT WALMDACH ZULÄSSIG UND EINER MAX. WANDVORDERANSICHTSFLÄCHE VON 7,00 m <sup>2</sup>
	WANDHÖHE:	BERGSEITIG 7,50 m TALSEITIG 10,50 m
2.37	II	ZULÄSSIG ZWEI VOLLGESCHOSSE + AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS JEDOCH NICHT ALS VOLLGESCHOSSE.

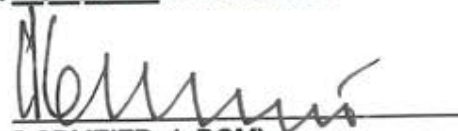


## VERFAHRENSHINWEISE

### 1. ÄNDERUNGSBESCHLUSS

DER GEMEINDERAT NEUKIRCHEN HAT IN DER SITZUNG VOM 20.07.2005 DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DECKBLATT NR. 15 BESCHLOSSEN. DER ÄNDERUNGSBESCHLUSS WURDE AM 20.07.2005 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

NEUKIRCHEN, DEN 28.09.2005

  
(LOBMEIER, 1. BGM)

### 2. FACHSTELLENANHÖRUNG

DIE BERÜHRTEN TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE WURDE NACH § 13 ABS. 2 NR. 3 BauGB MIT SCHREIBEN VOM 20.07.2005 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME INNERHALB EINES MONATS NACH ZUGANG DES SCHREIBENS ANGEHÖRT.

NEUKIRCHEN, DEN 28.09.2005

  
(LOBMEIER, 1. BGM)

### 3. ANHÖRUNG DER BETROFFENEN ÖFFENTLICHKEIT

DIE BETROFFENE ÖFFENTLICHKEIT WURDE NACH § 13 ABS. 2 NR. 2 BauGB MIT SCHREIBEN VOM 28.07.2005 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME BIS SPÄTESTENS 29.08.2005 ANGEHÖRT.

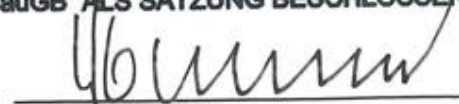
NEUKIRCHEN, DEN 28.09.2005

  
(LOBMEIER, 1. BGM)

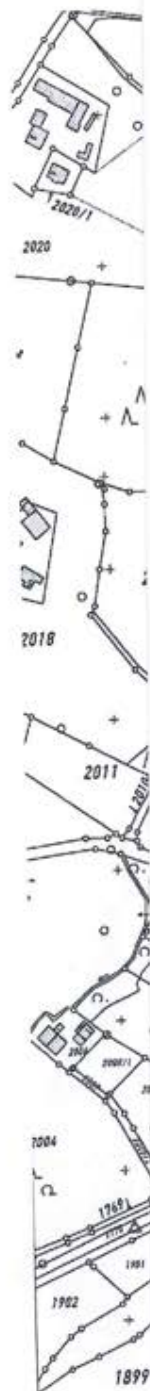
### 4. SATZUNG

DER GEMEINDERAT NEUKIRCHEN HAT MIT BESCHLUSS VOM 21.09.2005 DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DECKBLATT NR. 15 GEMÄSS § 10 ABS. 1 BauGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

NEUKIRCHEN, DEN 28.09.2005

  
(LOBMEIER, 1. BGM)

GEM  
NEU





## 5. AUSFERTIGUNG

DAS DECKBLATT NR. 15 WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.

NEUKIRCHEN, DEN 28.09.2005

  
(LOBMEIER, 1. BGM)



## 6. INKRAFTTRETEN

DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DECKBLATT NR. 15 WURDE AM 28.09.2005 GEMÄß § 10 ABS. 3 BauGB ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DECKBLATT NR. 15 MIT BEGRÜNDUNG WIRD AB VERÖFFENTLICHUNG DER BEKANNTMACHUNG IM RATHAUS NEUKIRCHEN UND IM RATHAUS HUNDERDORF AUF DAUER WÄHREND DER ALLGEMEINEN DIENSTSTUNDEN ÖFFENTLICH AUSGELEGT UND KANN DORT EINGESEHEN WERDEN. DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES TRITT MIT DER BEKANNTMACHUNG IN KRAFT.

NEUKIRCHEN, DEN 28.09.2005

  
(LOBMEIER, 1. BGM)



AUFGESTELLT: FREYUNG, 07.07.2005  
GEÄNDERT: FREYUNG, 29.08.2005

**GEMEINDE  
NEUKIRCHEN**

**LANDKREIS  
STRAUBING - BOGEN**

**BEBAUUNGSPLAN**

**"AUF DER AU"**

**DECKBLATT 15**



**ARCHITEKTURBÜRO THALLER**  
RATHAUSPLATZ 3 94078 FREYUNG  
Tel. 08551/800 Fax 08551/7133

