

**2. ÄNDERUNG
DES BEBAUUNGSPLANES
BAUGEBIET OBERNEUKIRCHEN
LEITLWIESE II**

M 1 : 1000

Fertigungsdatum:

Entwurf
geändert

am 07.05.2002
am 12.09.2002

Planverfasser:

Wolfgang Scholz
Architekt, Dipl. Ing. (FH)
Lexstraße 4
84570 Polling
Tel.: 08633/7253
Fax: 08633/6223

Polling, 12.09.2002

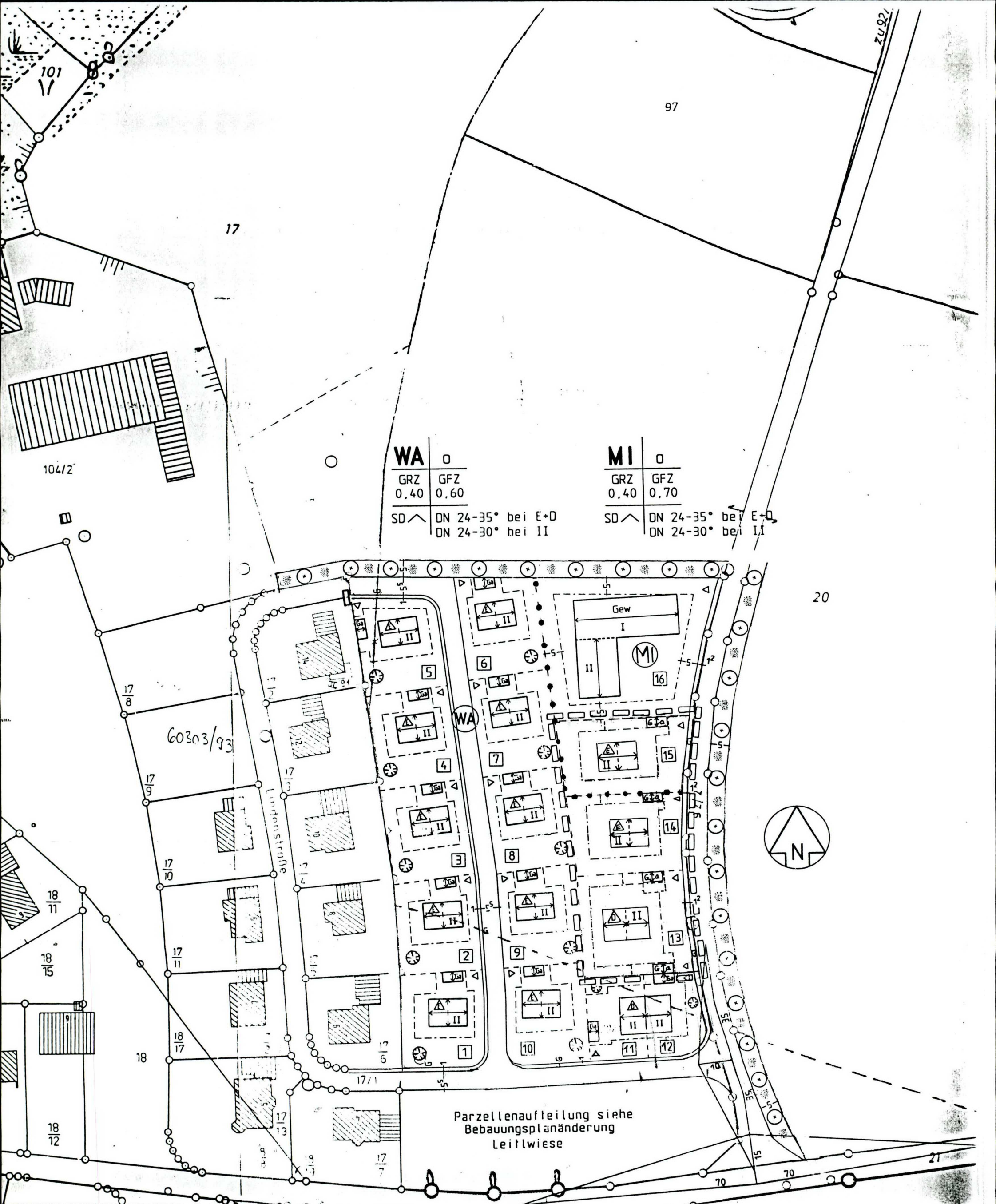
Gemeinde Oberneukirchen

Steiglechner
Steiglechner
1. Bürgermeister



W. Scholz
Planverfasser

WOLFGANG SCHOLZ
ARCHITEKT, DIPL. ING. (FH)
LEXSTRASSE 4
84570 POLLING
TEL. 0 86 33 / 72 53 FAX 62 23



| | |
|-----------|------|
| WA | 0 |
| GRZ | GFZ |
| 0.40 | 0.60 |

SD \wedge DN 24-35° bei E+D
DN 24-30° bei II

| | |
|-----------|------|
| MI | 0 |
| GRZ | GFZ |
| 0.40 | 0.70 |

SD \wedge DN 24-35° bei E+D
DN 24-30° bei II

Parzellenaufteilung siehe
Bebauungsplanänderung
Leitwiese

Masstab 1:1000

WOLFGANG SCHOLZ
ARCHITEKT, DIPL. ING. (FH)
LEXSTRASSE 4
84570 POLLING
TEL. 0 89 32 52 53 FAX 62 23

12.09.2002

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Wenn nicht anders angegeben, gelten die Festsetzungen sowohl für das Wohngebiet (WA) als auch für das Mischgebiet (MI).

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Parzellen - Nr. 1 - 14

MI

Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
Parzellen - Nr. 15 - 16

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl

Parzellen - Nr. 1 - 14

- II GRZ (§ 19 BauNVO) max. 0,4
GFZ (§ 20 BauNVO) max. 0,6

Parzellen - Nr. 15 - 16

- II GRZ (§ 19 BauNVO) max. 0,4
GFZ (§ 20 BauNVO) max. 0,7

II 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
jedoch nicht bindend

I nur eingeschossige Bebauung zulässig

SD Satteldach

DN Dachneigung 24° - 30° bei II
Dachneigung 24° - 35° bei E + D

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Der Geltungsbereich wird als allgemeines Wohngebiet "WA" gemäß § 4 BauNVO sowie als Mischgebiet "MI" gemäß § 6 BauNVO bei Parzellen- Nr. 15 - 16 festgesetzt. Nicht zugelassen werden im Mischgebiet "MI" Tankstellen, Vergnügungsstätten und Gartenbaubetriebe.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl

Im Geltungsbereich sind max. Grundflächenzahlen (GRZ) und max. Geschoßflächenzahlen (GFZ) sowie Wandhöhen und Zahl der Vollgeschosse zulässig, soweit sich nicht aufgrund der überbaubaren Flächen eine geringere Nutzung ergeben.

II 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
jedoch nicht bindend

I nur eingeschossige Bebauung zulässig

2.2 Mindestgrößen der Baugrundstücke:

im WA

- 600 m² für Einzelhäuser
- 350 m² für Doppelhaushälften

im MI

- 2000 m² für Parzelle 16, EFH und Gewerbe;
- für Parzelle 15 wird eine Mindestgröße des Baugrundstückes nicht festgesetzt.

- 2.3 Im WA dürfen Wohngebäude nur als Einzelhäuser errichtet werden. Ausgenommen Parzellen 11, 12 und 13 hier sind nur Doppelhaushälften als Grenzbebauung zulässig.

- 2.4 Im MI dürfen Wohngebäude mit einer max. Höhe von II, entspricht einer Wandhöhe von 6,25 m erstellt werden.
Für gewerbliche Bauten wird die max. Höhe auf I, entspricht eingeschossige Bebauung und einer max. Wandhöhe von 3,5 m festgelegt.
Für Garagenbauten gilt Punkt 6.1 der Festsetzungen.

C. VERFAHRENSVERMERKE

1. Änderungsbeschluss:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 07.05.2002 die Änderung des Bebauungsplanes „Leitwiese II“ beschlossen.

Polling, 10.05.2002



Steiglechner

Steiglechner
1. Bürgermeister

2. Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Bau-gesetzbuch (BauGB) vom 27.09.2002 bis 28.10.2002 im Rathaus der Verwaltungsgemeinschaft Polling öffentlich ausgelegt.

Polling, 30.10.2002



Steiglechner

Steiglechner
1. Bürgermeister

3. Satzungsbeschluss:

Die Gemeinde Oberneukirchen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 07.11.2002 die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen

Polling, 11.11.2002



Steiglechner

Steiglechner
1. Bürgermeister

4. Bekanntmachung:

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde am 14.11.2002 ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel bekannt gegeben.

Der Bebauungsplan mit Begründung kann ab 14.11.2002 eingesehen werden.

Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Abs. 4 BauGB rechtsverbindlich.

Polling, 03.02.2003



Steiglechner

Steiglechner
1. Bürgermeister