



**I FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN**

- 1. Art der baulichen Nutzung**
- 1.1 WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
- 2.1 GRZ 0,35 bzw. 0,40 maximal zulässige Grundflächenzahl
- 2.2 WH 6,75 m maximal zulässige Wandhöhe
- 2.3 II maximal festgesetzte Anzahl der Vollgeschosse
- 2.4 SD symmetrisches Satteldach
- 2.5 PD gegenläufiges, versetztes Pultdach
- 2.6 WD Krüppelwalmdach
- 3. Baugrenze / Bauweise**
- 3.1 - - - - - Baugrenze
- 3.2 O offene Bauweise
- 3.3 Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
- 3.4 festgesetzte Firstrichtung
- 4. Verkehrsflächen**
- 4.1 Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- 4.2 Wiesweg
- 4.3 Fläche für temporären Wendehammer mit wassergebundenem Belag
- 4.4 Straßenbegrenzungslinie
- 4.5 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 4.6 öffentlicher Geh- und Radweg
- 5. Grünflächen**
- 5.1 öffentliche Grünfläche
- 6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
- 6.1 Umgrenzung von Flächen für Regenrückhaltebecken
- 7. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- 7.1 Baum zu erhalten
- 7.2 Obsthochstamm (standortheimische Sorten) gemäß Pflanzanstellung zu pflanzen
- 7.3 Standortheimischer Laubbaum gemäß Pflanzanstellung und Vorgabe in den textlichen Festsetzungen zu pflanzen
- 7.4 Standortheimischer Laubbaum zu pflanzen; Lage auf dem Baugrundstück innerhalb eines 5 m breiten Korridors entlang der angrenzenden Straßenverkehrsfläche variabel; weitere Vorgaben siehe textliche Festsetzungen
- 7.5 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern; Das Queren dieser Flächen durch Grundstückszufahrten ist unzulässig;
- A** Entwicklung einer Streuobstwiese; Pflanzung von Obsthochstämmen gemäß Pflanzanstellung, SIU mind. 14-16 cm; Pflege durch 2-3 schürige Mahd mit Abtransport des Mähguts, erster Schnitt ab 15.06., keine Düngung, kein Einsatz von Pestiziden, kein Einsatz von Schlegelmulchmähern
- B** Entwicklung einer Extensivwiese; Einsatz mit Regioaagut Ursprungsgebiet/Herkunftsregion 19 (Bayerischer und Oberpfälzer Wald); Typ Frischwiese oder Heumulchsaat aus regionaler Spenderfläche, die mind. den Kriterien einer Flachlandmähwiese (LRT 6510) entspricht und frei von Neophyten ist; die Spenderfläche ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen; Pflege durch 2-3 schürige Mahd mit Abtransport des Mähguts, erster Schnitt ab 15.06.; keine Düngung, kein Einsatz von Pestiziden, kein Einsatz von Schlegelmulchmähern
- C** Pflanzung eines 2-reihigen Gewässerbegleitgehölzes gemäß der Artenliste II 9.1 und Vorgaben in den textlichen Festsetzungen. Mindestbaumanteil 60%. Breite der Pflanzzone: 6 m
- 7.6 Fläche zum Erhalt von Vegetation und Geländestruktur
- 1** Erhalt des vorhandenen Gehölzbestandes und der vorhandenen Geländestruktur
- 2** Erhalt des vorhandenen Extensivwiesenbereiches und der vorhandenen Geländestruktur; Pflege durch 2-malige Mahd pro Jahr mit Abtransport des Mähguts, erster Schnitt ab 15.06.; keine Düngung, kein Einsatz von Pestiziden, kein Einsatz von Schlegelmulchmähern
- 7.7 Fläche für Maßnahmen des Naturschutzes; Einfriedungen, bauliche Anlagen, Geländeveränderungen, Freizeitnutzung, Nutzung als Lagerfläche sind nicht zulässig; Ausgleichsfläche für vorhabensbedingte Eingriffe (Größe: 67 m² und 367 m²)
- 7.8 Entwicklung Nassfläche durch Abflachen der vorhandenen Grabenböschung und Anlage einer Flachmulde; Schtiefliefe 10 cm über Grabensohle; Begrünung über Heumulchtrauftrag aus angrenzendem artenreichen Wiesensstreifen.
- 8. Sonstige Planzeichen**
- 8.1 Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- 8.2 Nutzungsschablone:
- | Art der baulichen Nutzung  | max. Grundflächenzahl         |
|----------------------------|-------------------------------|
| Bauweise                   | Bauweise                      |
| maximal zulässige Wandhöhe | max. Anzahl der Vollgeschosse |
| Dachform                   |                               |

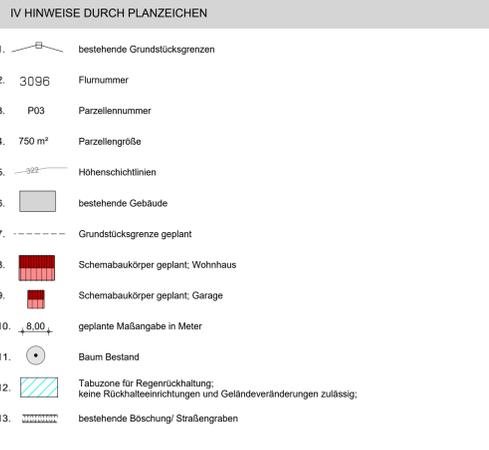
**II FESTSETZUNGEN DURCH TEXT**

- 1. Art der baulichen Nutzung**
- WA Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 sind im gesamten WA unzulässig.
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
- 2.1 Im Allgemeinen Wohngebiet wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Festlegung einer maximal zulässigen Grundflächenzahl und der maximal zulässigen Gebäudehöhe definiert.
- 2.2 Grundflächenzahl GRZ 0,35 bzw. 0,40: Die maximal zulässige Grundflächenzahl ist im Allgemeinen Wohngebiet auf 0,35 bzw. 0,40 beschränkt. Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die Grundfläche von Garagen, Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu 50 % überschritten werden.
- 2.3 Höhenlage des Gebäudes:
- 2.3.1 P01-03, P09-10, P13-14, P16 Die Rohbodenoberkante (ROK) des Erdgeschosses darf max. 0,25 m über oder unter der Oberkante Erschließungsstraße in nördlicher oder südlicher Grundstücksmitte liegen.
- 2.3.2 P04-08, P11-12, P15, P17-23 Die Rohbodenoberkante (ROK) des Erdgeschosses darf max. 0,25 m über oder unter der Oberkante Erschließungsstraße im Bereich der nördlichen hangaufwärts liegenden Gebäudeflucht liegen.
- 2.4 Wandhöhe WH: Als Wandhöhe gilt das Maß der Außenwand von der ROK Erdgeschoss bis Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut oder dem oberen Abschluss der Außenwand.
- 2.5 Haustyp: Bei einer Hangneigung von mehr als 1,5 m gemessen auf die Hausfliese, ist zwingend der Typ des Hanghauses U+E zu wählen.
- 2.6 Sonnenkollektoren/ Photovoltaikanlagen sind in Dachneigung zulässig. Freistehende oder aufgeständerte Anlagen sind unzulässig.
- 3. Bauweise**
- Für das gesamte Baugebiet wird gem. § 22 Abs. 2 BauNVO die offene Bauweise festgesetzt.
- 4. Nebenanlagen**
- Garagen und Nebengebäude sind in Dachform und Dachneigung dem Hauptgebäude anzupassen. Flachdächer sind bei allen Dachformen zugelassen.
- 5. Stellplätze / Garagenvorplätze**
- Pro Wohneinheit sind mindestens 2 Stellplätze nachzuweisen. Zufahrten zu Garagen mit einer Tiefe von 5,00 m können darauf angerechnet werden. Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen dürfen zur Straße hin nicht eingezäunt werden und sind mit versickerungsfähigem Belag zu befestigen.
- 6. Dächer/ Dachaufbauten**
- Dachform: Satteldach, gegenläufiges, versetztes Pultdach; Krüppelwalmdach
- Dachneigung: Satteldach: mind. 16°  
gegenläufiges, versetztes Pultdach: 6° - 12°  
Krüppelwalmdach: 16° - 35°
- Dachdeckung: zulässig sind Dachsteine aus Ziegel oder Beton in grauen oder roten Farben und Holzdachschindeln; grelle und leuchtende sowie reflektierende Materialien und glasierte Dachziegel sind nicht zulässig; unbeschichtete Kupfer-, Zink- und Blechdeckungen sind unzulässig;
- Dachgaube: Stehende Dachgauben sind ausschließlich bei Satteldächern zulässig. Sie sind mit einer Vorderansichtshöhe von max. 2,50 m ab einer Mindestdachneigung von 25° zulässig.
- 9. Einfriedungen/ Auffüllungen / Abgrabungen**
- 8.1 Als Einfriedungen sind Holzlatzen-, Metall- und Maschendrahtzäune bis max. 1,2 m Höhe zulässig; Abstand Unterkante Zaun – Boden muss mindestens 15 cm betragen, um die biologische Durchlässigkeit für Kleintiere zu erhalten. Ferner sind Hecken aus standortheimischen Gehölzen zulässig. Durchgehende Zaunsockel sind unzulässig. Es sind ausschließlich Punktfundamente zulässig. Stütz- und Böschungsmauern sind an den Parzellengrenzen nicht zulässig.
- 8.2 Stützmauern bei Garagenzufahrten: Sofern Garagen an der Grundstücksgrenze errichtet werden, dürfen im Bereich der Garagenzufahrten Stützmauern errichtet werden. Auf diesen Stützmauern dürfen Zäune nach den Regeln dieser Festsetzung errichtet werden. Die Stützmauern dürfen von der Straßenkante bis zur Vorderkante der jeweiligen Garage aufgeführt werden. Die Oberkante der Stützmauer darf im Bereich der Zufahrt max. 0,50 m über der OK Erschließungsstraße liegen. Die Stützmauern müssen in den Baulinien exakt nach Lage, Länge und Höhe (mit Angabe von Höhenkoten an Fußpunkten und den Oberkanten) dargestellt werden.
- 8.3 Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m, in Ausnahmen bis 2,00 m, zulässig. Sie müssen einen Böschungswinkel von mind. 2:1 (Länge zu Höhe) zu den benachbarten Grundstücken einhalten.
- 9. Grünordnung**
- 9.1 Für die festgesetzten Bepflanzungen sind nur standortgerechte, heimische Arten der folgenden **Auswahlliste** zulässig. Es ist autochthones, zertifiziertes Pflanzmaterial gemäß eab zu verwenden (Herkunftsregion 5, Ostbayerisches Hügelland und Bergland). Die angestrebte Gehölzentwicklung ist durch geeignete Maßnahmen der Entwicklungspflege sicherzustellen. Hoher Konkurrenzdruck durch Gräser, Ruderalpflanzen ist durch Mahd oder Mulchung der Flächen zu reduzieren. Abgäbige Pflanzen sind zeitnah zu ersetzen. Dies gilt auch für die als zu erhaltend festgesetzten Gehölze.
- | Bäume                                 | Spitz-Ahorn           | Sträucher           | Roter Hartriegel           |
|---------------------------------------|-----------------------|---------------------|----------------------------|
| Acer platanoides                      | Spitz-Ahorn           | Cornus sanguinea    | Roter Hartriegel           |
| Acer pseudoplatanus                   | Berg-Ahorn            | Corylus avellana    | Hasel                      |
| Alnus glutinosa                       | Schwarz-Erle          | Crataegus laevigata | Zweifloriger Weißdorn      |
| Betula pendula                        | Hängebirke            | Cytisus europaeus   | Gewöhnlicher Pflaumenblut  |
| Carpinus betulus                      | Hainbuche             | Ligustrum vulgare   | Gewöhnlicher Liguster      |
| Populus tremula                       | Espe                  | Lonicera xylosteum  | Gewöhnliche Heckerlkirsche |
| Prunus avium                          | Vogel-Kirsche         | Prunus spinosa      | Schlehe                    |
| Prunus padus                          | Vogel-Kirsche         | Rhamnus cathartica  | Purpier-Kreuzdorn          |
| Quercus robur                         | Stiel-Eiche           | Rosa canina         | Hunds-Rose                 |
| Salix caprea                          | Salix-Weide           | Salix caprea        | Salix-Weide                |
| Salix fragilis                        | Bruch-Weide           | Salix cinerea       | Grau-Weide                 |
| Sorbus aucuparia                      | Vogelbeere, Eberesche | Salix aurita        | Ohrl-Weide                 |
| Tilia cordata                         | Wilder-Linde          | Sambucus nigra      | Schwarzer Holunder         |
| Tilia platyphyllos                    | Sommer-Linde          | Viburnum lantana    | Wolliger Schneeball        |
| Obstbäume heimischer Arten und Sorten |                       | Viburnum opulus     | Gemeiner Schneeball        |

- Vorgaben Heckenpflanzung**
- Pflanzung eines 2-reihigen Gewässerbegleitgehölzes. Die Pflanzweite beträgt bei Sträuchern 1,0 - 1,5 m, bei Bäumen 2,0 m. Mindestbaumanteil 60%, Breite der Pflanzzone 6,0 m. Die Straucharten sind gruppenspezifisch zu verwenden (in Gruppen von 2-5 Exemplaren je Art). Es sind mindestens 7 verschiedene Gehölzarten zu verwenden. Es sind folgende Mindestpflanzqualitäten zu beachten:
- Sträucher: verpflanzte Sträucher, 4 Triebe, 60-100 cm  
Bäume : Heister, 2 x v., 150-200cm
- Vorgaben Einzelbäume:**  
Mindestpflanzqualität: Hochstämme mit SIU 16-18 cm oder vergleichbare Solitärqualität.
- 9.2 Unzulässige Pflanzen  
Die Pflanzung von landschaftsfremd wirkenden Gehölzen wird an den Grundstücksgrenzen ausgeschlossen (bizarr wachsende und buntblauige Arten; Säulen-, Hänge-, Trauer- und Kugelformen, insbesondere Blaufichten, Thuja, Scheinzypressen).
- 9.3 Beleuchtung  
Für die Außenbeleuchtung sind ausschließlich insektenfreundliche Beleuchtungssysteme zulässig (Empfehlung weiße LED 2500 K bis 3500 K). Die Beleuchtung ist auf das erforderliche Maß zu reduzieren. Die Lichtstrahlung ist nach unten zu richten. Horizontal oder nach oben abstrahlende Beleuchtungen sind nicht zulässig. Eine Bestrahlung von Gehölzbeständen ist zu vermeiden. Im Bereich des Rückhaltebeckens ist eine dauernde Beleuchtung nicht zulässig.
- 9.4 Maßnahmenumsetzung  
Die Durchführung der Pflanzmaßnahmen darf spätestens in der an die Gebäudfertigstellung anschließenden Pflanzperiode zu erfolgen.
- 9.5 Gehölzrodungen  
Die Beseitigung von Gehölzen hat außerhalb der Vogelbrutzeit zu erfolgen. (also keine Rodungen im Zeitraum März – September). Vor dem Entfernen von Gehölzen ist zu prüfen, ob potenzielle Quartiersbäume für Fledermäuse und höhlenbrütende Vogelarten vorhanden sind. Die Rodung potenzieller Quartiersbäume erfolgt dann im Oktober im Beisein einer qualifizierten Umweltbegleitung. Vorhandene Stammschnitte mit Höhlen werden schonend gefällt und als Quartier gesichert durch Anbringen des Stammschnitts im verbleibenden Gehölzbestand. Alternativ ist ein Anbringen von drei Fledermauskästen je beseligtem potentiell Quartiersbaum möglich. Für den Gehölzbestand im Nordsüd (am Hehweg) gilt zusätzlich: Gehölzrodungen sind im Oktober durchzuführen. Die gerodeten Gehölze sind für ein paar Tage im Eingriffsbereich zu belassen. Alternativ erfolgt eine Fällung der Gehölze im Zeitraum Oktober bis Februar, ohne die Fläche zu befahren. Die Entfernung der Wurzelstöcke erfolgt dann ab Mai.
- 9.6 Regenrückhaltebecken  
Die Errichtung des Regenrückhaltebeckens hat außerhalb der Laichzeit / Hauptwanderzeit der Amphibien zu erfolgen oder das Baufeld ist durch einen Amphibienzaun abzuschirmen.
- 9.7 Die nicht mit baulichen Anlagen versehenen privaten Grundstücksbereiche sind als Grünflächen bzw. offene Vegetationsflächen anzulegen. Eine Versiegelung sowie die Gestaltung als Schotter-/ Kiesflächen sind unzulässig.

- 10. Niederschlagswasser**
- Es wird empfohlen, unversumpft anfallendes Regenwasser auf den privaten Grundstücken in ausreichend dimensionierten Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser (z.B. für Toilettenspülung, Freiflächenbewässerung, u. ä.) zu verwenden. Die Bauwerke werden darauf hingewiesen, dass der Bau und Betrieb einer Regenwasserzuleitungsanlage der Gemeinde zu melden ist. Werden Regenwasserzuleitungsanlagen mit einer Wassernachheizung aus dem öffentlichen Trinkwasser ausgestattet, ist die Anlage dem Träger der Wasserversorgung anzuzeigen und die technischen Einrichtungen vor Inbetriebnahme abnehmen zu lassen. Es wird hierbei ausdrücklich darauf hingewiesen, dass eine direkte bauliche Verbindung des öffentlichen Leitungszweigs mit dem privaten Regenwasserzuleitungsnetz nicht zulässig ist. Die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TRENQW) bzw. in das Grundwasser (TRENQW) sind einzuhalten. Gegebenenfalls ist eine wasserrechtliche Genehmigung mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen. Bei der Beseitigung von Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und Verkehrsflächen sind die Anforderungen der ATV-Merkblätter A 138 und M 153 einzuhalten.
- 11. Metalldächer**
- Bei beschichteten Metalldächern ist mindestens die Korrosionsschutzklasse III nach DIN 55928-8 bzw. die Korrosivitätskategorie C3 nach DIN EN ISO 12944-5 einzuhalten. Bei Dächern mit Zink-, Blei- oder Kupferdeckungen > 50 m² sind zusätzliche Reinigungsmaßnahmen des abzuleitenden Niederschlagswassers erforderlich.
- 12. Ressourcenschonung**
- Es wird zur Schonung von wertvollen Primärressourcen empfohlen, bereits im Rahmen der Gebäudeplanung auf die Verwendung umweltschonender Baustoffe (z.B. auch Materialien aus dem Bauschuttrecycling) und die Erzeugung von Wärme und Warmwasser mittels regenerativer Energieträger zu achten. So sollte – auch bzgl. der besonderen Relevanz des Klimaschutzes – die Energieversorgung primär mittels Solarenergie und nachwachsender Energieträger schadstoffarm sichergestellt werden. Den Bauherren wird empfohlen, sich diesbezüglich entsprechender Informationsangebote (z. B. Passivhaus Institut/ Darmstadt) zu bedienen.
- 13. Grundwasserwärmepumpen**
- Auf Grund der geringen Abstände der einzelnen Bauparzellen untereinander können sich dort errichtete Grundwasserwärmepumpen gegenseitig beeinflussen. Dies ist von den Bauherren bei der Planung der Heizungssysteme zu berücksichtigen. Für den Betrieb von Grundwasserwärmepumpen ist eine wasserrechtliche Gestattung erforderlich.

- IV HINWEISE DURCH PLANZEICHEN**
- bestehende Grundstücksgrenzen
  - Flurnummer
  - Parzellennummer
  - Parzellengröße
  - Höhenschichtlinien
  - bestehende Gebäude
  - Grundstücksgrenze geplant
  - Schemabaukörper geplant: Wohnhaus
  - Schemabaukörper geplant: Garage
  - geplante Maßangaben in Meter
  - Baum Bestand
  - Tabuzone für Regenrückhaltung; keine Rückhalteeinrichtungen und Geländeveränderungen zulässig;
  - bestehende Böschung/ Straßengraben



- VI PRINZIPSCHNITTE HAUSTYP HANGHAUS**
- 1. Archäologie**
- Im Plangebiet können ggf. Bodendenkmäler vorhanden sein. Es wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht nach § 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG unterliegen und dem bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich bekannt gemacht werden müssen.
- 2. Altlasten**
- Das Plangebiet ist nach bisheriger Erkenntnis der Gemeinde Neukirchen altlastenfrei. Bei Aushubarbeiten ist das anstehende Erdreich organoleptisch zu beurteilen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt Straubing-Bogen und das Wasserwirtschaftsamt Deggendorf zu informieren.
- 3. Sicherheitsabstände Baumpflanzungen/ Grenzabstände**
- Baumpflanzungen müssen einen Mindestabstand von 2,50 m zu vorhandenen oder geplanten unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen einhalten. Bei kleineren Abständen ist je nach Leitungsart der Einsatz von Schutzmaßnahmen zu überprüfen. Auf das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen – aufgestellt von der Forschungsgesellschaft für Straße- und Verkehrsweisen in Köln - wird verwiesen. Auf die Einhaltung der gesetzlichen Grenzabstände für Pflanzungen (AGBGB) wird verwiesen.
- 4. Brandschutz**
- Die Belange und Anforderungen des vorbeugenden baulichen und abwehrenden Brandschutzes sind zu berücksichtigen. Der Brandschutz durch die Feuerwehr ist zu gewährleisten. Feuerwehrzufahrten und -zugänge sind gemäß den "Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr" herzustellen.
- 5. Verzicht auf Mineralladungen und Pestizide**
- Auf den Einsatz von Mineraldüngern und Pestiziden sollte verzichtet werden.
- 6. Streusalz/itzenden Streustoffe**
- Auf privaten Verkehrs- und Stellflächen sollte auf den Einsatz von Streusalz und itzenden Streustoffen zum Schutz von Boden und Grundwasser verzichtet werden.
- 7. Hang- und Schichtwasser**
- Bei Geländeschnitten muss mit Hang- und Schichtwasser sowie mit wild abfließendem Oberflächenwasser gerechnet werden. Der natürliche Ablauf wildabfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden.
- 8. Landwirtschaft**
- Die Bauherren werden darauf hingewiesen, dass durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen auch nach guter fachlicher Praxis Staub-, Lärm- und Geruchsmissionen entstehen können. Diese sind zu dämpfen.
- 9. Wintergärten**
- Es sollen nur unbeheizbare und vom Gebäude thermisch isolierte Wintergärten oder in die Gesamtdämmung mit entsprechender Warmeschutzverglasung integrierte Wintergärten errichtet werden.

- VI VERFAHRENSVERMERKE**
- a) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 13.12.2019 die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes gemäß § 13b BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
- b) Zu dem Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 16.10.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.11.2020 bis 18.12.2020 beteiligt.
- c) Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 16.10.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.11.2020 bis 18.12.2020 öffentlich ausgelegt.
- d) Zu dem Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 08.02.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.03.2021 bis 07.04.2021 erneut beschränkt beteiligt.
- e) Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 08.02.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.03.2021 bis 07.04.2021 erneut öffentlich ausgelegt.
- f) Die Gemeinde Neukirchen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... den Bebauungs- und Grünordnungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 24.06.2021 als Sitzung beschlossen.
- Neukirchen, den.....
- Walner, 1. Bürgermeister
- g) Ausgefertigt:
- Neukirchen, den.....
- Walner, 1. Bürgermeister
- h) Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
- Neukirchen, den.....
- Walner, 1. Bürgermeister

**GEMEINDE NEUKIRCHEN**  
LKR. STRAUBING-BOGEN

**BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN "WA BÜHLER FELD"**  
gem. § 13b BauGB

PLANVERFASSER: **GUTTHANN HIW ARCHITECTEN**  
Mussininstraße 7, 94327 Bogen  
Tel: 09422 8538 - 0  
Fax: 09422 8538 - 23  
Web: www.guthann-hiw-architekten.de  
bogen@guthann-hiw-architekten.de

Team **G+S**  
Umwelt  
Landschaft  
www.g+s-umwelt-landschaft.de  
Sachverständigen  
94465 Deggendorf  
Schiedsgericht  
Schiedsgericht  
Schiedsgericht

DATUM: 24.06.2021

M= 1000

H/B = 891 / 950 (0,85m²)

Alplan 2016