

Bebauungsplan

Lichtensee – Alte Landstraße

Änderung durch Deckblatt Nr. 5

Zur Planfassung vom 21.01.1992, genehmigt vom Landratsamt Dingolfing-Landau am 05.11.1992, Az. 40-610-11/92, rechtskräftig am 09.12.1992

Gemeinde	Niederviehbach
Landkreis	Dingolfing-Landau
Regierungsbezirk:	Niederbayern

1. **Geltungsbereich:**

Fl.Nr. 3334/17

2. **Art der baulichen Nutzung:**

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

3. **Maß der baulichen Nutzung:**

Einfamilienhaus I + D

4. **Höhenlage der baulichen Anlagen:**

Oberkante fertiger Fußboden Erdgeschoß (OKFF) maximal 0,65 m über Oberkante Straßenniveau, gemessen am tiefsten Niveau der dem Wohngebäude zugeordneten Straße

5. **Einfriedungen:**

Vorgartenbereiche dürfen nicht eingezäunt werden.

Bei Grundstücken ohne Vorgartenbereiche ist die Einfriedung von der Straßenkante 2,00 m zurückzusetzen. Im übrigen gilt Ziff. 2.3 des Grünordnungsplanes.

Stellplätze und Garagenzufahrten sind nicht einzuzäunen.

6. **Grünordnung:**

Je 100 qm Grundstücksfläche ist ein Laubbaum (auch Obstbaum) zu pflanzen. Davon ist mindestens ein Laubbaum an der Zufahrtsstraße oder im Vorgartenbereich zu pflanzen.

7. **Schnurgerüstabnahme** ist erforderlich.

8. Der **Lärmschutzwall** ist Bestand des Bebauungsplanes.


9. Im übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Verfahrensvermerke

1. **Änderungsbeschluss:**

Die Gemeinde Niederviehbach hat mit Beschluss vom 05.03.2002 die Änderung des Bebauungsplanes Lichtensee – Alte Landstraße durch das Deckblatt Nr. 5 beschlossen.

Niederviehbach, den 20.11.2002


.....
Daffner, 1. Bürgermeister

2. **Anhörung** der betroffenen Bürger (§ 13 Nr. 2 BauGB) und der beteiligten Träger öffentlicher Belange (§ 13 Nr. 3 BauGB) am 25.10.2002


Niederviehbach, den 20.11.2002


.....
Daffner, 1. Bürgermeister

3. **Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB):**

Die Gemeinde Niederviehbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 19.11.2002 das Deckblatt Nr. 5 mit Begründung als Satzung beschlossen.


Niederviehbach, den 20.11.2002


.....
Daffner, 1. Bürgermeister

7. **Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB)**

Die Gemeinde hat am 20.11.2002. die Satzung ortsüblich bekannt gemacht. Das Deckblatt Nr. 5 tritt damit in Kraft.

Niederviehbach, den 21.11.2002


.....
Daffner, 1. Bürgermeister