



**Teil A) Zeichnerische Festsetzungen**

**Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

- Sondergebiet das der Erholung dient (§10 Abs. 1 BauNVO) Ferienhausgebiet
- Dörfliches Wohngebiet (§5a BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

Hinweise zur Nutzungsschablone (§16 - §20 und §22 BauNVO)

1	2	1	2
3	4	3	4
5	6	5	6
7	8	7	8

1 Art der baulichen Nutzung 2 Bauweise  
3 Grundflächenzahl (GRZ) 4 Geschossflächenzahl (GFZ)  
5 Zahl der Vollgeschosse 6 Art der Geschosse  
7 Dachform 8 zulässige Dachneigung

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §23 BauNVO)**

- Baugrenze

**Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

- öffentliche Grünflächen

**Planungen, Nutzungsregelungen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)**

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Zu erhaltende Bäume

**Flächen für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**

- Umgrenzung von Flächen für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

**Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**

- Teich
- Löschwasser

**Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**

- Flächen für Abwasserbeseitigung
- Abwasser, Klärteich

**Flächen für Nebenanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)**

- Umgrenzung für Flächen von Nebengebäude und Stellplätze

**Verkehrsflächen §9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**

- Wirtschaftswege, Bestand (Feuerwehr, Versorgungsfahrzeuge, Anlieferung)
- Zweckbestimmung Feuerwehr
- Zufahrt / Ausfahrt Grundstück

**Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 u. Ab. 4; § 9, Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)**

- unterirdische Versorgungsleitungen, Bestand
- SW Schmutzwasser
- RW Regenwasser
- TW Trinkwasser
- E Strom
- T Telekom

**Sonstige Planzeichen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Höhenlinien des Bestandsgelände
- Firstrichtung

**Hinweise zur Plangrundlage**

- Gebäude, Bestand
- best. Flurgrenzen
- 1580 Flurstücksnummer
- Rechtwinkelbemaßung
- Bemaßung

**Darstellungen ohne Normcharakter**

- Bachverlauf außerhalb des Geltungsbereichs
- Bauungsvorschlag

**Hinweise Sonstiges**

- Der Geltungsbereich befindet sich im
  - Naturpark: Nördlicher Oberpfälzer Wald
  - Landschaftsschutzgebiet (LSG): Oberpfälzer Hügelland im westlichen Landkreis Neustadt a.d. Waldnaab (LSG 00574.01)

**Verfahrensvermerke**

- Der Gemeinderat Kirchendemenreuth der Verwaltungsgemeinschaft Neustadt a.d. Waldnaab hat in der Sitzung vom 30.05.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.08.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
  - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 30.10.2023 hat in der Zeit vom 15.11.2023 bis 15.12.2023 stattgefunden.
  - Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 30.10.2023 hat in der Zeit vom 15.11.2023 bis 15.12.2023 stattgefunden.
  - Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
  - Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
  - Die Gemeinde Kirchendemenreuth ..... hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.
- ..... den .....  
(Gemeinde Kirchendemenreuth) ..... (Siegel)  
(1. Bürgermeister, Gerhard Kellner)
- ..... den .....  
(Gemeinde Kirchendemenreuth) ..... (Siegel)  
(1. Bürgermeister, Gerhard Kellner)
- ..... den .....  
(Gemeinde Kirchendemenreuth) ..... (Siegel)  
(1. Bürgermeister, Gerhard Kellner)



PROJEKTBAUVORHABEN

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan für Sondergebiet Ferienhaus und Dörfliches Wohngebiet am Vogelberg**

VORHABENTRÄGER: Gemeinde Kirchendemenreuth

VERANTWORTLICHER: Heinrich Fenzl  
Altenparkstein 9  
92465 Kirchendemenreuth  
LinerschWV Vorhabentätiger

PLANNUMMER: BP A1

PLANTITEL: Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

GEWÄHRLEISTUNG: Tel.: 09631 7980697  
E-Mail: post@stadt-land-fanck.de  
www.stadt-land-fanck.de

STADT LAND FANCK  
Landschaftsarchitektur und Ökologie  
Maximilianplatz 37  
92643 Tirschenreuth

GEWÄHRLEISTUNG: Gemarkung: Altenparkstein  
Flur Nr.: 82  
GEZEICHNET: LK  
DATUM: 03.02.2025  
GEÄNDERT:

PLANNUMMER: BP A1

PLANTITEL: Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

DATENGRUNDLAGEN: Alk-Gis, Bayernatlas

MASSSTAB: 1:500 / 1:10000

