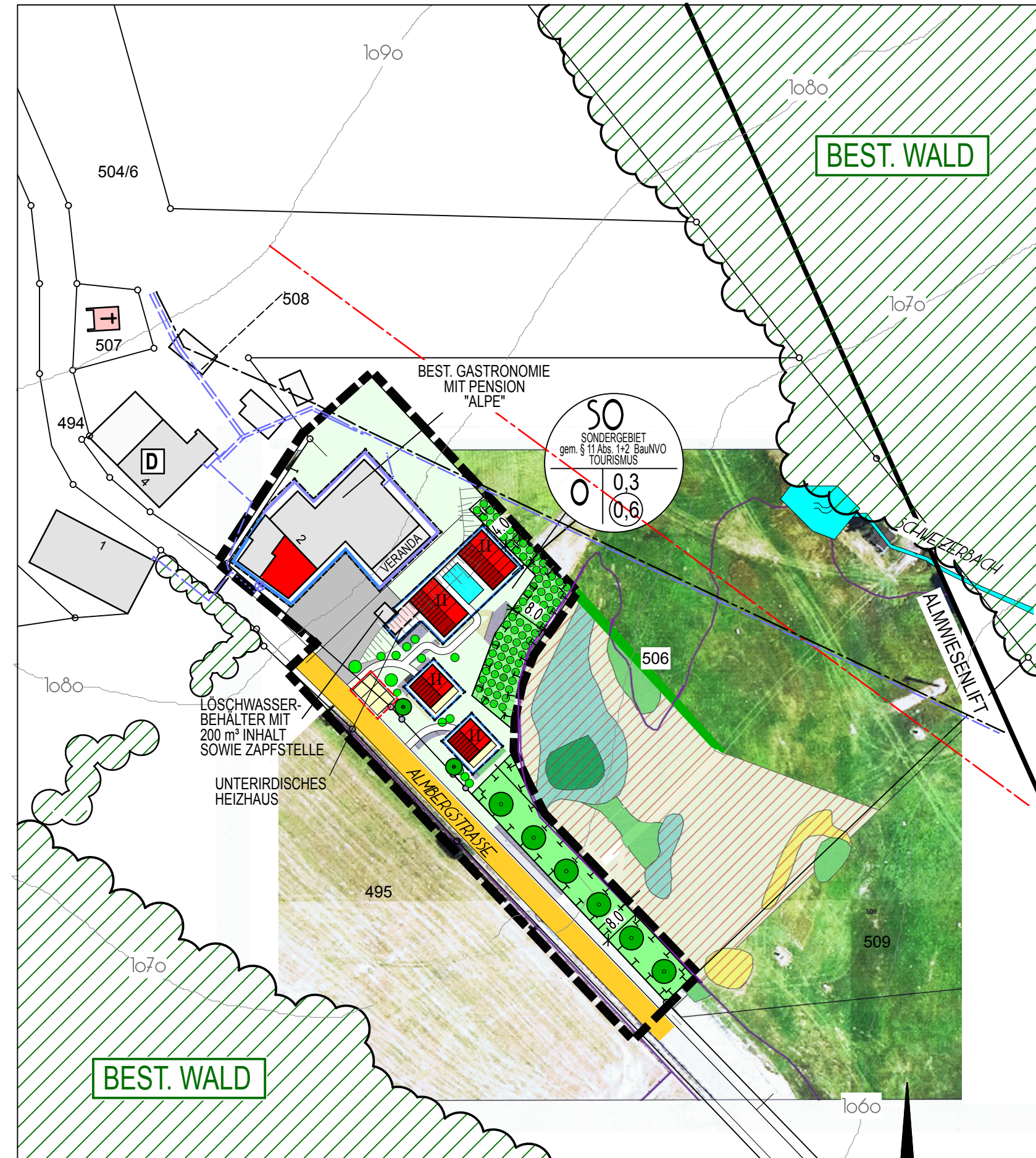


1.0 PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.1 0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL
1.2 0,6 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
1.3 II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
1.4 o OFFENE BAUWEISE
1.5 BAUGRENZE
1.6 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
1.7 ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
1.8 BEST. SCHOTTERFLÄCHE
1.9 MÄSSIG EXTENSIV GENUTZTES ARTENARMES GRÜNLAND
1.10 RASENFLÄCHE, z.T. MIT SCHOTTERUNTERBAU
1.11 ARTENREICHES EXTENSIVGRÜNLAND (G214-GU651E) GESETZLICH GESCHÜTZT GEMÄSS § 30 BNatSchG
1.12 ARTENREICHE SEGGEN- ODER BINSENREICHE NASSWIESE (G222-GN00BK9) GESETZLICH GESCHÜTZT GEMÄSS § 30 BNatSchG
1.13 KALKARME FLACH- UND QUELLMOORE, WEITGEHEND INTAKT (M422-MF00BK) GESETZLICH GESCHÜTZT GEMÄSS § 30 BNatSchG
1.14 ARTENREICHER BORSTGRASRASEN, (G332-GO6230) GESETZLICH GESCHÜTZT GEMÄSS § 30 BNatSchG
1.15 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
1.16 PRIVATE GRÜNFLÄCHE
1.17 UMGRENZUNG FÜR FLÄCHEN VON STELLPLÄTZEN
1.18 NEUPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND GEHÖLZEN
1.19 NEUPFLANZUNGEN VON EINZELBÄUMEN
1.20 BIOTOP DER AMTLICHEN BIOTOPKARTIERUNG BAYERN (NOCH NICHT VERÖFFENTLICHT)

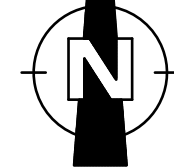
2.0 PLANZEICHEN ALS HINWEISE

- 2.1 BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE + UND GRENZSTEINE
2.2 FLURNUMMER
2.3 BEST. GEBÄUDE
2.4 HÖENSCHICHTLINIEN
2.5 BEST. WALD UND BEST. PFLANZUNGEN
2.6 BEST. LIFTANLAGE
2.7 BEST. STROMLEITUNG MS-KABEL
2.8 BEST. STROMLEITUNG NS-KABEL
2.9 STELLEGELEGTES 20KV-KABEL
2.10 BEST. TRINKWASSERLEITUNG
2.11 DENKMALGESCHÜTZTES GEBÄUDE



LAGEPLAN M 1 : 1000

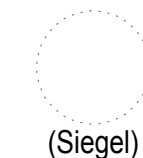
0 50



VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom **22.06.2023** gemäß **§ 2 Abs. 1 BauGB** die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß **§ 3 Abs. 1 BauGB** mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **24.07.2023** hat in der Zeit vom **21.08.2023** bis **22.09.2023** stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß **§ 4 Abs. 1 BauGB** für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **24.07.2023** hat in der Zeit vom **10.08.2023** bis **15.09.2023** stattgefunden.
4. Die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß **§ 3 Abs. 1 BauGB** mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **22.04.2025** hat in der Zeit vom **19.05.2025** bis **20.06.2025** stattgefunden.
5. Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß **§ 4 Abs. 1 BauGB** für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **22.04.2025** hat in der Zeit vom **15.05.2025** bis **20.06.2025** stattgefunden.
6. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **31.07.2025** wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß **§ 4 Abs. 2 BauGB** in der Zeit vom bis beteiligt.
7. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **31.07.2025** wurde mit der Begründung gemäß **§ 3 Abs. 2 BauGB** in der Zeit vom bis im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden folgende andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten vorgehalten (z.B. Lesegerät) im Rathaus, Bauamt, während der üblichen Dienststunden bereitgestellt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.
8. Die Gemeinde Philippsreut hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungsplan gemäß **§ 10 Abs. 1 BauGB** in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Gemeinde Philippsreut, den
Helmut Knaus, 1. Bürgermeister



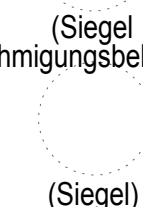
9. Das Landratsamt hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom gemäß **§ 10 Abs. 2 BauGB** genehmigt.

....., den
(Landratsamt)

....., den
Unterschrift/-in

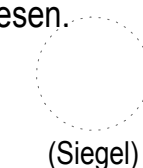


10. Ausgefertigt
Gemeinde Philippsreut, den
Helmut Knaus, 1. Bürgermeister



11. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß **§ 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB** ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des **§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2** sowie **Abs. 4 BauGB** und die **§§ 214 und 215 BauGB** wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Gemeinde Philippsreut, den
Helmut Knaus, 1. Bürgermeister



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

“ S O CHALETDORF ALPE “

GEMEINDE
PHILIPPSREUT
LANDKREIS
FREYUNG-GRAFENAU
REGIERUNGSBEZIRK
NIEDERBAYERN



☐ VERFAHRENSAUSFERTIGUNG
☐ BÜRGERBETEILIGUNG

ANHÖRUNG T O B ☒
ENDAUFSCHÜSS ☐

GEMEINDE PHILIPPSREUT

Philippsreut, den
Helmut Knaus, 1. Bürgermeister

VORHABENTRÄGER

Mitterfirmiansreut – Alpe, den
Matthias Springer

ENTWURFSVERFASSER

Hauzenberg, den 31.07.2025
Ludwig A. Bauer, Architekt + Stadtplaner

PLANERSTELLUNG	A.S.	21.07.2023
1. ÄNDERUNG	A.S.	22.07.2025
2. ÄNDERUNG	A.S.	31.07.2025
ENDAUFSCHÜSS		

ARCHITEKTURBÜRO
LUDWIG A. BAUER
AM KALVARIENBERG 15
94051 HAUZENBERG