Gemeinde Theisseil

Landkreis Neustadt a.d.Waldnaab

Satzung über die Aufhebung der Bebauungspläne „Schnepfenäcker“(I) und II in Theisseil

(Allgemeines Wohngebiet im Sinne der Baunutzungsverordnung mit grünordnerischem Teil)

- Endfassung -

Aufhebungsbeschluss (Verfahrenseinleitung):	11.09.2025
Satzungsaufhebungsbeschluss:	12.03.2026
Bekanntgabe und in Kraft seit:	17.03.2026

Inhalt:

A. Aufhebungssatzung
B. Begründung
C. Umweltbericht
D. Planzeichnung

A. Aufhebungssatzung

Gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit Art. 23 GO hat der Gemeinderat der Gemeinde Theisseil die Aufhebung der am 28.03.1994 bzw. 15.03.2012 in Kraft getretenen Bebauungspläne „Schnepfenäcker (I) und II“ beschlossen.

§ 1 Gegenstand

Der nachfolgend näher definierten Geltungsbereiche der Bebauungspläne „Schnepfenäcker (I) und II“ der Gemeinde Theisseil vom 28.03.1994 bzw. 15.03.2012 samt den hierzu getroffenen Festsetzungen werden aufgehoben.

§ 2 Räumliche Geltung des Aufhebungsbereiches

Der räumliche Geltungsbereich dieser Aufhebungssatzung umfasst die folgenden Flurstücke der Gemarkung Edeldorf:

840/5, 840/6, 840/8, 840/9, 840/10, 840/11, 840/13, 840/14, 840/15, 840/16, 840/17, 840/18, 840/19, 840/20, 840/21, 840/22, 840/23, 840/24, 840/26, 840/27, 840/28, 840/29, 840/30, 840/31, 840/32, 840/33, 840/34, 840/35, 840/36, 840/37, 840/38, 840/39, 840/40, 840/41, 840/42, 840/43, 840/44, 840/45, 840/46; 840/47, 840/48, 840/49, 840/50, 840/51, 840/52, 840/53, 840/54, 840/55, 840/56; außerdem 840/12, 840/7 und 840/25, sowie Teilflächen aus 818/2, 851 und 646.

§ 3 Planzeichnung

Die anliegende Planzeichnung inklusive Umgriff (Grünordnung und Infrastruktur) ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 4 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt gemäß § 1 Abs. 8 in Verbindung mit § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Theisseil, 13.03.2026

Kett
Erster Bürgermeister

B. Begründung zur Aufhebung der Bebauungspläne „Schnepfenäcker (I) und II“

1. Bestehender Bebauungsplan

1.1 Lage, Fläche und Abgrenzung des Geltungsbereichs
1.2 Bestandsbeschreibung und Entwicklung
1.3 Rechtskraft der Fassungen und wesentliche Festsetzungen
1.4 Übergeordnete Planungen und Flächennutzungsplanung

2. Anlass der Aufhebung

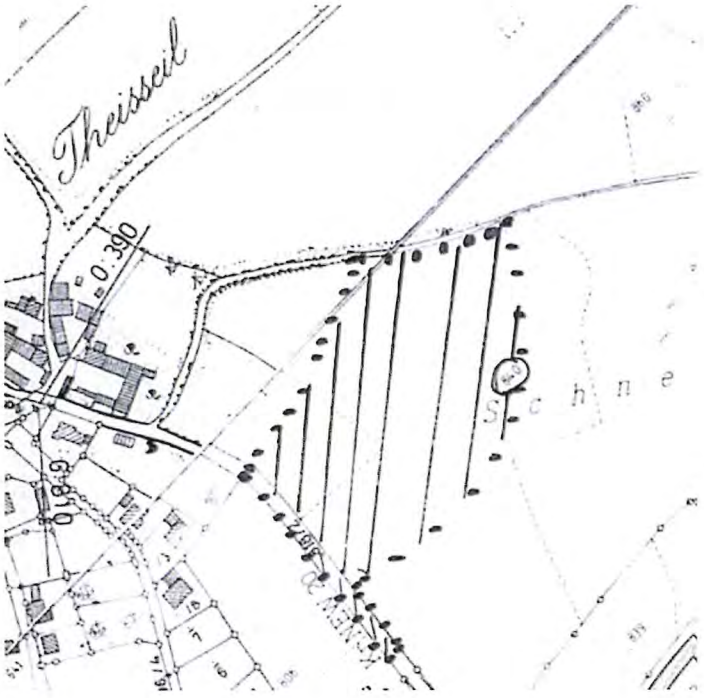
2.1 Anlass und Ziel der Aufhebung
2.2 Planungsrechtliche Beurteilung nach der Aufhebung
2.3 Verkehrserschließung und Ver- und Entsorgung
2.4 Entschädigungsfragen und Planungskosten

3. Bauleitplanverfahren

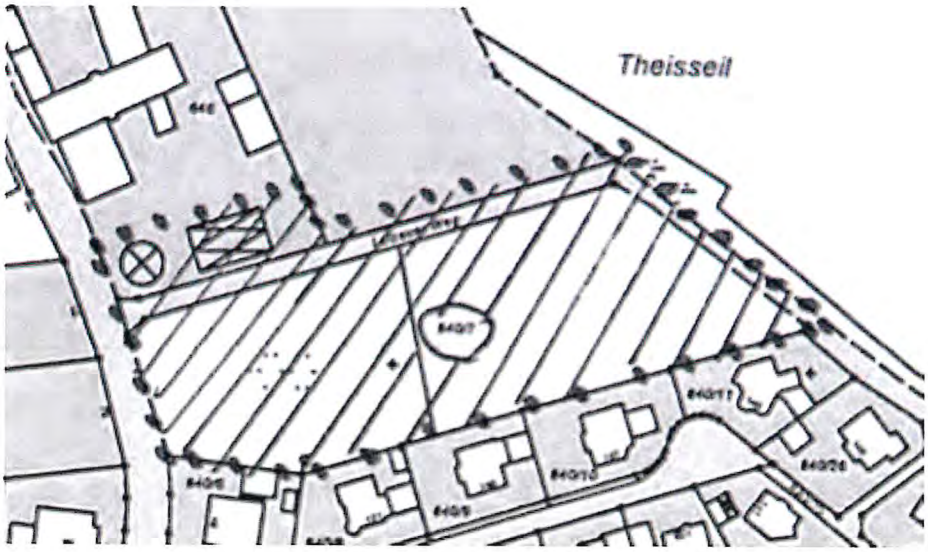
3.1 Planungsalternativen und Nullvariante
3.2 Verfahrensvermerke

1.1 Lage, Fläche und Abgrenzung des Geltungsbereichs

Der räumliche Geltungsbereich des BP Schnepfenäcker (I) wurde aus dem alten Flurbestand, Flurnummer 840, Gemarkung Edeldorf, entwickelt (schraffiert) und liegt am südlichen Ortsausgang von Theisseil an der Ortsstraße Richtung Kreisstraße NEW 27:



Die nördlich bestandene Baulücke wurde ca. 18 Jahre später als Wohngebietserweiterung „Schnepfenäcker II“ aus dem alten Flurbestand, Flurnummer 840/7, Gemarkung Edeldorf, entwickelt:



Beide Geltungsbereiche werden vollständig aufgehoben. Es umfasst ein nach Angaben im Landkreis-GIS ermitteltes Gebiet von ca. 3,5 ha inklusive verschiedener Gemeindeflächen (Straßenanteile) mit folgenden Flurnummern bzw. Teilflächen der Gemarkung Edeldorf:

Frühere Flurnummern, WA-Flächen u.a. im Aufhebungsbereich:	Neue Flurnummern, WA-Flächen im Aufhebungsbereich:	Neue Flurnummern, andere Flächen im Aufhebungsbereich:
840 (Schnepfenä. I), 840/7 (Schnepfenä. II); Teilflächen aus 818/2, 646, 851 (siehe alter Flurbestand)	Schnepfenäcker (I), Parzellen 1 – 29 + Hausnrn. 49, 55, 56: 840/5, 840/6, 840/8, 840/9, 840/10, 840/11, 840/13, 840/14, 840/15, 840/16, 840/17, 840/18, 840/19, 840/20, 840/21, 840/22, 840/23, 840/24, 840/26, 840/27, 840/28, 840/29, 840/30, 840/31, 840/32, 840/33, 840/34, 840/35, 840/36, 840/37, 840/38, 840/39, 840/40, 840/41, 840/42, 840/43, 840/44, 840/45 und 840/46; Schnepfenäcker II, Parzellen 1 - 10: 840/47, 840/48, 840/49, 840/50, 840/51, 840/52, 840/53, 840/54, 840/55 und 840/56	Straßen- und Wegeflächen Fl.Nrn. 840/12, 840/25 (Erschließungsstraße und Fußweg Schnepfenäcker I), 840/7 (Erschließungsstraße Schnepfenäcker II); Teilfläche aus 818/2 (Ortsstraße zu Schnepfenäcker I); Teilflächen aus 851 (Feldweg Letzauer Weg) und 646 (landwirtschaftl. Grünfläche) zu Schnepfenäcker II

1.2 Bestandsbeschreibung und Entwicklung

Beide Wohngebiete wurden voll erschlossen und den planerischen Vorgaben entsprechend bebaut. Es ist noch ein unbebautes Grundstück vorhanden (Schnepfenäcker I, Parzelle 28), das sich in privater Hand befindet.
Die anzulegenden Grünflächen wurden weitgehend realisiert und gepflegt. Auf den privaten Grundstücken wurden Hausgärten in der üblichen Nutzung angelegt, so dass eine locker durchgrünte Siedlungsfläche entstanden ist.

1.3 Rechtskraft der Fassungen und wesentliche Festsetzungen

Die Bebauungspläne Theisseil „Schnepfenäcker" (Bauabschnitt I) sind seit 28.03.1994 bzw. Schnepfenäcker II seit 15.03.2012 in ihren Urfassungen rechtsverbindlich, bezeichnet Im Folgenden „Sch I" und „Sch II".

Um den bestehenden Wohnflächenbedarf zu decken, wurde 1994 ein Bebauungsplan auf einer Fläche von ca. 5 ha aufgestellt, der im Norden die zum Zeitpunkt der Aufstellung eine bereits bestehende Bebauung (Flurnummer 840/6), sowie eine weitere bereits vorhandene Parzellierung (Flurnummern 840/46 und 840/5) einbezog. Dier gesamte Geltungsbereich wurde als allgemeines Wohngebiet („WA") ausgewiesen. Wegen fortgesetzten Wohnflächenbedarfs im Ortsteil Theisseil folgte eine weitere Wohnflächenausweisung als WA auf der noch vorhandenen Restfläche im nördlichen Anschluss, Flurnummer 840/7 (jetzt nur Bezeichnung für Erschließungsstraße).

Im gesamten Wohngebiet wurde eine offene Bauweise festgelegt mit Ausnahme des südlichen Siedlungsabschlusses Parzellen 21A bis 27B, wo Doppelhausparzellen vorgesehen wurden. Die im Bebauungsplan „Sch I" angebotene alternative Bauweise für Einzelhäuser kam in keinem Fall zur Umsetzung.

Wegen der im Zeitpunkt des Verfahrensabschlusses für Bebauungsplan „Sch I" noch laufenden Aufstellung des Flächennutzungsplanes erließ das Landratsamt Neustadt a.d.Waldnaab einen Genehmigungsbescheid für einen vorzeitigen Bebauungsplan.

1.4 Übergeordnete Planungen und Flächennutzungsplanung

Die bauliche Nutzung des Plangebietes entspricht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.
Im Flächennutzungsplan und dazugehörigen Landschaftsplan der Gemeinde Theisseil ist in diesem Bereich eine Wohnbaufläche (WA) dargestellt. Aus den Vorgaben wurde der ursprüngliche Bebauungsplan entwickelt. Denkmalschutzrechtliche Aspekte waren nicht ersichtlich.

2.1 Anlass und Ziel der Aufhebung

Gemäß § 1 Abs. 8 BauGB gelten die Vorschriften des Baugesetzbuches über die Aufstellung von Bauleitplänen auch für die Änderung, Ergänzung und Aufhebung. Die verkehrsgünstige Lage an der Kreisstraße und Staatsstraße nach Weiden trug dazu bei, dass die Parzellen zügig ausnahmslos an private Grundstückseigentümer veräußert

werden konnten. Von insgesamt 48 Bauparzellen wurden alle bis auf eine im Sinne einer Wohnnutzung bebaut und damit umgesetzt, was eine Aufhebung der Wohnbauflächen rechtfertigt. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich bislang nach § 30 und § 31 BauGB.
Um den ansässigen Bürgern verbesserte Nachverdichtungsmöglichkeiten (Aus- und Anbauten zu Mehrgenerationenhäusern) zu bieten und damit einer erneuten Versiegelung von Flächen auf der „grünen Wiese" entgegenzuwirken, ist es sinnvoll, das den Bebauungsplänen zugrundeliegende städtebauliche Konzept anzupassen und mehr Gestaltungsspielraum zu ermöglichen. Typische Abweichungen während der Umsetzungsphase waren beispielsweise:

- Überschreitungen der Baufenster bzw. des Baukorridores
- Abweichungen von der festgesetzten Firstrichtung des Wohnhauses
- Abweichungen zu Garagenbauten (Flachdächer, Dachneigungen)
- Abweichung vom Mindestseitenverhältnis 5 : 4 für das Wohnhaus
- Überschreitungen der Grundflächenzahl

Die engen Vorgaben der BP stellten sich als nicht mehr zeitgemäß heraus und hemmen die Fortentwicklung im Sinne einer einfachen Wohnraumschaffung durch Nachverdichtung des Baubestandes.

In seiner Sitzung am 11.09.2025 hat sich der Gemeinderat Theisseil mit der Aufhebung der Planwerke befasst und ist zu dem Schluss gekommen, dass beide BP ihre ursprüngliche Funktion erfüllt haben. Der Gemeinderat hat daher in gleicher Sitzung beschlossen, das Aufhebungsverfahren gemäß § 1 Abs. 8 i.V.m. § 2 BauGB einzuleiten.

2.2 Planungsrechtliche Beurteilung nach der Aufhebung

Der Zweck der BP ist als erfüllt anzusehen. Die Beurteilung von Bauvorhaben richtet sich nach der Aufhebung fortan allein nach dem „Einfügungsgebot" nach § 34 BauGB. Der Nachbarschutz bleibt aufgrund des Rücksichtnahme-Gebotes gemäß § 15 BauVNO weiterhin gewährleistet. Die künftige bauliche Entwicklung auf den bebauten Grundstücken dürfte überwiegend durch Verdichtungsmaßnahmen (An- und Umbauten, Errichtung von Nebenanlagen) geprägt sein.

Das Genehmigungsfreistellungsverfahren für neue Baumaßnahmen (An-, Umbauten) entfällt im Aufhebungsbereich mit dem in Kraft treten der Aufhebung. Für die betroffenen Grundstückseigentümer bzw. Bauwilligen usw. sind daraus keine nachteiligen Auswirkungen ersichtlich, da die für heutige Maßstäbe eng gefassten Vorgaben der BP in der Regel zu Abweichungen führen, die im Wege von Befreiungen ohnehin im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens zu behandeln sind. Die engen Vorgaben führten teilweise zu beträchtlichen Einschränkungen der Planungsfreiheit der Bauherren. Sofern sie die Grundzüge der Planung der BP berührten, welche nur durch Beseitigung der jeweiligen Festsetzung im BP möglich wären, bliebe die Anpassung auf den jeweiligen Einzelfall beschränkt. Bei jeder neuen wesentlichen Abweichung würde ein neues Änderungsverfahren angestrengt. Dies ist weder aus städtebauplanerischen,

noch aus verwaltungstechnischen Gesichtspunkten zielführend. Eine ersatzlose Aufhebung der BP stellt daher das bessere Mittel dar. Die öffentlichen Belange werden dadurch nicht berührt, die bauplanerischen Freiheiten für Bauwillige am wenigsten eingeschränkt.

2.3 Verkehrserschließung und Ver- und Entsorgung

Das Siedlungsgebiet Schnepfenäcker gilt als voll erschlossen. Die verkehrsmäßige Erschließung mit Ortsstraßen und Gehwegen wurde vollständig umgesetzt und abgerechnet. Ebenso sind alle erforderlichen Leitungsnetze für die Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, sowie für Stromversorgung und Telekommunikation vorhanden.

2.4 Entschädigungsfragen und Planungskosten

Folgende Nutzungen sind nach Festsetzung der Nutzungsart „Allgemeines Wohngebiet“ gemäß § 4 BauNVO in der Fassung von 1990 zulässig:

Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Ausnahmsweise können zugelassen werden: Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen. Außerdem untergeordnete Nebenanlagen wie etwa Garagen/Stellplätze und Ställe für Kleintierhaltung, sofern sie dem Nutzungszweck der im Baugebiet gelegenen Grundstücke nicht widersprechen (§ 14 Abs. 1 BauNVO).

Eine Entschädigung steht einem Eigentümer gemäß § 42 Abs. 2 BauGB zu, wenn die zulässige Nutzung innerhalb der Frist von sieben Jahren aufgehoben oder geändert wird. Wird die zulässige Nutzung nach Ablauf dieser Frist aufgehoben oder geändert, kann der Eigentümer gemäß § 42 Abs. 3 BauGB nur eine Entschädigung für Eingriffe in eine ausgeübte Nutzung verlangen; insbesondere wenn infolge der Aufhebung oder Änderung die Ausübung der verwirklichten Nutzung unmöglich gemacht oder erschwert wird.

Solche Entschädigungsansprüche wegen Wegfall bzw. Einschränkung einer wie im Vorgenannten beschriebenen Nutzung sind nicht zu erwarten. Die nähere Umgebung lässt sich auch nach der Aufhebung einem „Allgemeinen Wohngebiet“ in einem Innenbereichsgebiet nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zuordnen. Die bislang festgesetzte Einschränkung, Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zuzulassen, entfällt.

Planungskosten fallen nicht an.

3.1 Planungsalternativen und Nullvariante

Da das ursprüngliche städtebauliche Erfordernis, die Plangebiete Sch I und II durch sinnvolle Reglementierungen zu entwickeln, umgesetzt und ein homogenes Ortsbild geschaffen werden konnte, hat sich der Zweck beider Bebauungspläne erfüllt. Eine alternative Planung wie etwa eine weitere Modernisierung durch Änderung der Festsetzungen würde die grundsätzlich restriktiven Vorgaben der Planwerke nicht beseitigen. Durch eine Aufhebung hingegen können Nachverdichtungsmaßnahmen im Sinne der Bauherrenschaft durchgeführt werden. Hieraus ergibt sich zwangsläufig ein Handlungsbedarf, der bei Nichtdurchführung (Nullvariante) der Aufhebung nicht erreichbar wäre.

3.2 Verfahrensvermerke

Bestehende Fassungen:

Aufstellungsbeschluss Schnepfenäcker (I):	29.10.1992
Rechtkräftige Bekanntmachung:	28.03.1994
Aufstellungsbeschluss Schnepfenäcker II:	01.06.2011
Rechtskräftige Bekanntmachung:	15.03.2012

Aufhebungsverfahren:

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 11.09.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Einleitung der Aufhebung der Bebauungspläne beschlossen. Der Einleitungsbeschluss wurde am 15.09.2025 ortsüblich bekanntgemacht.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für die Aufhebung der Bebauungspläne in der Fassung vom 11.09.2025 hat in der Zeit vom 31.10.2025 bis 28.11.2025 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für die Aufhebung des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.09.2025 hat in der Zeit vom 31.10.2025 bis 28.11.2025 stattgefunden.

4. Zu der Aufhebung der Bebauungspläne in der Fassung vom 15.12.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.01.2026 bis 13.02.2026 beteiligt.

5. Die Aufhebung der Bebauungspläne in der Fassung vom 15.12.2025 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.01.2026 bis 13.02.2026 öffentlich ausgelegt.

6. Die Gemeinde Theisseil hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 12.03.2026 die Aufhebung der Bebauungspläne gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 12.03.2026 als Satzung beschlossen.

Letzau, 13.03.2026

Kett, Erster Bürgermeister

(Siegel)

7. Ausgefertigt:

Letzau, 13.03.2026

Kett, Erster Bürgermeister

(Siegel)

8. Der Satzungsbeschluss zur Aufhebung der Bebauungspläne wurde am 17.03.2026 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Aufhebung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Aufhebung der Bebauungspläne 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.

Letzau, 17.03.2026

Kett, Erster Bürgermeister

(Siegel)

C. Umweltbericht

1. Bestehender Bebauungsplan und Ziel der Aufhebung

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Schutzgut Mensch
2.2 Schutzgut Pflanze/Tier
2.3 Schutzgut Wasser
2.4 Schutzgut Boden
2.5 Schutzgut Luft/Klima
2.6 Schutzgut Kulturgüter
2.7 Schutzgut Landschaft/Ortsbild

3. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

1. Bestehender Bebauungsplan und Ziel der Aufhebung

Die nach § 2 Abs. 4 BauGB geforderte Durchführung einer Umweltprüfung erfolgt in zusammengefasster Form. Die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB werden im Folgenden überschlägig dargestellt und als gesonderter Teil der Begründung gemäß § 2a Nr. 2 BauGB dargelegt.

Die von der Aufhebung umfasste Fläche wird im Süden zur freien Flur mit Pflanzauflagen abgegrenzt. In Nordosten erfolgt die Abgrenzung durch einen öffentlichen Feldweg, im Norden und Westen grenzen bestehende Bebauungen und öffentliche Straßen und Wege an. Die Aufhebung umfasst die unter § 2 der Satzung – Räumlicher Geltungsbereich – aufgeführten Grundstücke. Die Beurteilung von Vorhaben in diesem Teilbereich erfolgt künftig nach § 34 BauGB.

Der derzeitige Ausbauzustand kann als abgeschlossen gelten. Die weitere bauliche Entwicklung lässt allenfalls ggf. gewisse Lückenschließungen, An- und Umbauten und die Errichtung von Nebenanlagen erwarten. Ein Eingriff im Sinne des § 14 Bundesnaturschutzgesetz liegt durch die Aufhebung der Bebauungspläne nicht oder nur in geringem Ausmaß vor. Von einer Anwendung der Eingriffsregelung mit Bilanzierung insbesondere nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wird daher abgesehen. Vermeidungs-, Minderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen fallen nicht an.

2.1 Schutzgut Mensch

Aus dem Umfeld der BP treten nur geringe Verkehrslärmeinwirkungen auf. Die im Südosten vorbeiführende Staatsstraße hält ausreichend Abstand und führt vom bebauten Bereich in östlicher Richtung weg. Die gegebene Situation wird durch die Aufhebung der BP-Flächen nicht verändert. Grundsätzlich ist bei Neubauten auf das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme abzustellen. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind zu wahren und entsprechend nachzuweisen.

Die großzügig vorhanden privaten Gartenflächen stellen ein Potenzial für Freizeit und Erholung dar, das durch Nachverdichtungen nicht oder nur geringfügig vermindert wird.

2.2 Schutzgut Pflanze/Tier

Die Grünstrukturen im Siedlungsgebiet bleiben erhalten. Erhebliche Nachteile für die Grünflächen sind durch die Aufhebungsmaßnahme nicht zu erwarten. Artenschutzrechtliche Belange sind davon nicht betroffen bzw. nicht erkennbar.

2.3 Schutzgut Wasser

Abfließende Oberflächenwässer sind durch geeignete Rückhaltesysteme und Versickerungsmöglichkeiten so gering wie möglich zu halten. Dies gilt unabhängig von der Aufhebungsmaßnahme.

2.4 Schutzgut Boden

Die festgesetzten Nutzungen erlauben ein gewisses Maß an Bodenversiegelung. Hieran ändert die Aufhebung nichts, insbesondere bewirkt sie keine erhöhte Versiegelung, da dies im Einzelbaugenehmigungsverfahren vorgegeben wird. Durch künftig mögliche Nachverdichtungsmaßnahmen kann ein weiterer Bodenverbrauch etwa durch Ausweisung neuer Baugebietsflächen reduziert oder zumindest verlangsamt werden.

2.5 Schutzgut Luft/Klima

Die Schadstoffbelastung dürfte im Bereich der üblichen Werte liegen, die für Wohnbebauung im weiteren Umfeld von überregionalen Straßen anzusetzen sind. Durch die Aufhebung ist keine Verschärfung oder Verschlechterung der Situation zu erwarten.

2.6 Schutzgut Kulturgüter

In den Geltungsbereichen der Bebauungspläne sind keine Standorte von Bau- oder Bodendenkmälern oder anderen Kulturgütern bekannt.

2.7 Schutzgut Landschaft/Ortsbild

Ein Eingriff in das Landschafts- und Ortsbild findet durch die Aufhebung nicht statt. Durch Nachverdichtungen in bebauten Arealen bleibt die Landschaft vor weiterer Bebauung verschont.

3. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die Aufhebung der Bebauungspläne Schnepfenäcker I und II keinerlei negativ erheblichen Umweltauswirkungen für die umweltrelevanten Schutzgüter erwarten lässt. Im Gegenzug kann die Gestaltung künftiger Bebauungen (Einfriedungen, Dachgestaltung u.a.) sogar schutzgutgerechter umgesetzt werden als mit BP-Vorgaben. Weitergehende Untersuchungen sind daher nicht veranlasst.

Letzau, 12.03.2026

Kett, Erster Bürgermeister

aufgestellt, 12.03.2026

Bauverwaltung

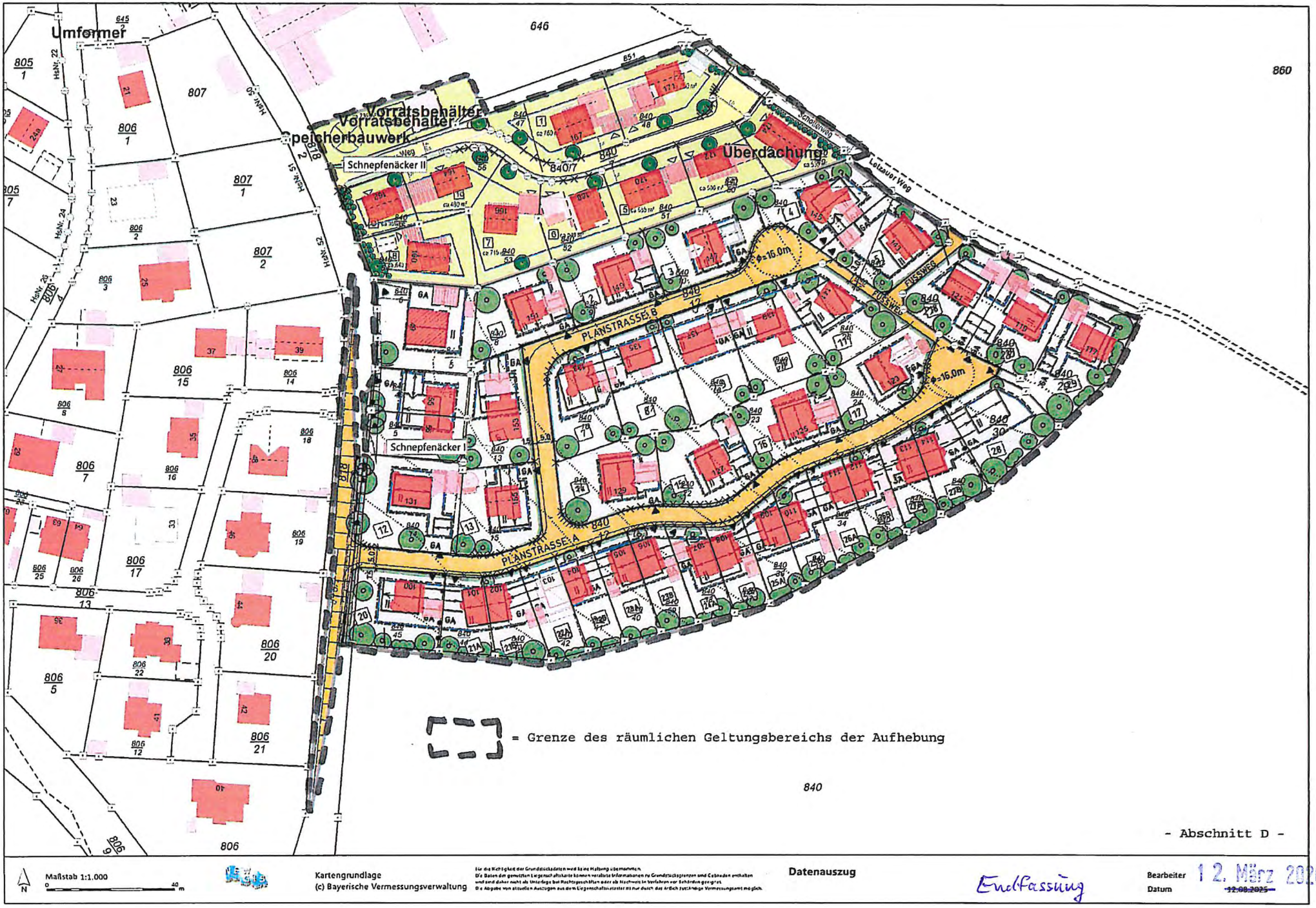
Verwaltungsgemeinschaft Neustadt a.d. Waldnaab

D. Planzeichnung

Planzeichnung Aufhebung mit Umgriff

Verwendete Abkürzungen:

BP	– Bebauungsplan
BauGB	– Baugesetzbuch
Fl.Nr(n).	– Flurnummer(n)
BauNVO	– Baunutzungsverordnung
BayBO	– Bayerische Bauordnung
GRZ	– Grundflächenzahl
GFZ	– Geschossflächenzahl
E + I	– Erdgeschoss + Obergeschoss
GO	- Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern


Umformer
Vorratsbehälter
Vorratsbehälter
Speicherbauwerk
Überdachung
Schnepfenäcker II
Schnepfenäcker I
PLANSTRASSE B
PLANSTRASSE A
FUSSWEG
FUSSWEG
Lotzauer Weg
Schollenweg
HsNr. 22
HsNr. 24
HsNr. 26
HsNr. 28
HsNr. 30
HsNr. 32
= Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Aufhebung
- Abschnitt D -
Maßstab 1:1.000
Kartengrundlage
(c) Bayerische Vermessungsverwaltung
Datenauszug
Bearbeiter
Datum
12. März 2026
Endfassung
12.08.2025