

**B FESTSETZUNGEN DURCH TEXT**

B 1 Das Deckblatt-Nr. 5 zum Bebauungsplan „Greilwiesen“ umfaßt eine Teilfläche der Flurnummer 1418 und die Flurnummern 1418/1, 1418/6, 1418/7.

B 2 Für den Bestand und die geplante Bebauung gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes „GREILWIESEN“ in der Fassung vom 20.12.1968 unter Ziffer 1.

B 3 Zusätzliches:

B 3.1 Die Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen darf nicht beeinträchtigt werden.

B 3.2 Die Erschließungsstraße für die Parzellen 1 bis 3 des Deckblattes-Nr. 5 bleibt als Eigentümerweg in Privateigentum. Die Herstellung und der Unterhalt der Straße obliegt den künftigen Grundstückseigentümern.

B 3.3 Die Höchstzahl der Wohnungen im Bereich des Bebauungsplanes wird aus besonderen städtebaulichen Gründen ( § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) auf drei Wohneinheiten je Bauparzelle begrenzt.

B 3.4 Der jeweilige Eigentümer des dienenden Grundbesitzes hat eine Grunddienstbarkeit zur Duldung aller Immissionen jeder Art notariell eintragen zu lassen.

B 3.5 Die Garagenstandorte bei den Parzellen 1 - 3 sind aus Immissionsschutzgründen zwingend festgelegt.

Aus diesen Gründen ist eine Beschränkung der Wohneinheiten angebracht.

Die Grundstückseigentümerin hat wegen des benachbarten kleinen, aus Sicht der Gemeinde nicht störenden Handwerksbetriebes, bereits am 20.01.95 vor dem Notar in Viechtach eine Dienstbarkeit folgenden Inhalts eingetragen:

„Der jeweilige Eigentümer des dienenden Grundbesitzes hat alle Immissionen jeder Art, insbesondere Überschreitungen der Immissionsschutzgrenzen, die aufgrund der auf den Grundstücken Flur-Nrn. 1407/3 und 1407/4 in der Gemarkung Drachselsried betriebenen Gewerbe von diesen auf das dienende Grundstück einwirken, zu dulden. Er verzichtet auf Abwehr- und Schadensersatzansprüche aller Art hierwegen.“

Die Erschließung erfolgt durch einen Privatweg. Nach Abschluß des Verfahrens wird der Besitzer des Weges den jeweiligen Eigentümern ein uneingeschränktes Geh- und Fahrrecht einräumen.