



MI	II	
0,3	0,6	Wohnen
0,4	0,8	Gewerbe
o	SD, PD	
	WD	
WH = 7,5m	2WE	

## II. Planliche Festsetzungen und Zeichenerklärung

### 1.0 Erläuterung der Gitterspinne

MI	II	MI	→	Art der baulichen Nutzung
0,3	0,6	II	→	Zahl der Vollgeschosse
0,4	0,8	0,3/0,4	→	Grundflächenzahl GRZ (Wohnen/Gewerbe)
o	SD, PD	0,6/0,8	→	Geschossflächenzahl GFZ (Wohnen/Gewerbe)
WD		o	→	offene Bauweise
WH = 7,5m	2WE	SD,PD,WD	→	Dachform
		WH = 7,5m	→	Wandhöhe
		2 WE	→	Wohneinheiten

### 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 3 BauNVO)

1.1.1 (MI) Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

### 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 16 – 21 BauNVO)

Folgende Werte gelten, soweit sich aus den sonstigen Festsetzungen keine geringeren Werte ergeben:

- 1.2.1 GRZ 0,3/0,4 Grundflächenzahl 0,3 als Höchstgrenze Bereich Wohnen 0,4 als Höchstgrenze Bereich Gewerbe (§ 17/19 BauNVO)
- 1.2.2 GFZ 0,6/0,8 Geschossflächenzahl 0,6 als Höchstgrenze Bereich Wohnen 0,8 als Höchstgrenze Bereich Gewerbe (§ 17/19 BauNVO)
- 1.2.3 II Als Höchstgrenze zwei Vollgeschosse
- 1.2.4 Hangbauweise ist anzuwenden, wenn die Geländeneigung bezogen auf die Hauslänge mehr als 1,50 m beträgt.

### 1.3 Bauweise (§ 22 BauNVO)

- 1.3.1 o offene Bauweise
- 1.3.2 E Einzelhäuser zulässig/keine Doppelhäuser
- 1.3.3 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

### 1.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 3 Nr. 11 BauGB)

1.4.1 Wohnstraße mit Gehweg, Maßzahl und Begrenzungslinie

### 1.5 Sonstige Zeichen

- 1.5.1 Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- 1.5.2 Parzellennummer
- 1.5.3 vorgeschlagene Grundstücksteilung
- 1.5.5 Private Grünflächen als Streuobstwiesen gem. Pflanzliste
- 1.5.6 anzupflanzende Bäume ausschließlich gem. Pflanzliste
- 1.5.7 anzupflanzende Hecke ausschließlich gem. Pflanzliste
- 1.5.8 bestehende Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- 1.5.9 bestehende Flurnummer
- 1.5.10 Höhenlinien
- 1.5.11 Nordpfeil
- 1.5.12 Fläche für Regenrückhaltebecken
- 1.5.13 Fläche für Versorger (Trafo etc.)
- 1.5.14 Zone I Zulässig sind nur sonstige Gewerbebetriebe i.S. v. § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO, die das Wohnen nicht wesentlich stören; Wohnungen u. Wohngebäude sind nicht zulässig
- 1.5.15 Zone II Zulässig sind alle Nutzungen gem. § 6 BauNVO, ausgenommen Vergünstigungsstätten i.S. v. § 6 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 3 BauNVO
- 1.5.16 Abgrenzung zwischen Zone I und II
- 1.5.17 geplante Pumpstation

## Verfahrensvermerke:

1. **Aufstellungsbeschluss**  
Der Marktgemeinderat von Untergriesbach hat in der Sitzung vom 26.08.2013 u. 11.09.2013 die Aufstellung des Bebauungsplan MI Gottsdorf Ost II beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.09.2013 ortsüblich bekannt gemacht.
  2. **Vorgezogene Bürger- und Fachstellenbeteiligung**  
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplan MI Gottsdorf Ost II hat in der Zeit von 30.01.2014 bis 06.03.2014 stattgefunden.  
Die Fachstellenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan MI Gottsdorf Ost II hat in der Zeit vom 29.01.2014 bis 06.03.2014 stattgefunden.
  3. **Billigungsbeschluss**  
Der Marktgemeinderat von Untergriesbach hat in der Sitzung vom 18.03.2014 die Billigung des Bebauungsplanes MI Gottsdorf Ost II beschlossen.
  4. **Auslegung**  
Der Entwurf des Bebauungsplan MI Gottsdorf Ost II mit Begründung, gemäß § 3 Abs. 3 BauGB wurde in der Zeit vom 30.06.2014 bis 25.07.2014 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 20.06.2014 ortsüblich bekannt gemacht. Die Fachstellenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplan MI Gottsdorf Ost II hat in der Zeit vom 30.06.2014 bis 25.07.2014 stattgefunden.
  5. **Erneute Auslegung**  
Die erneute Auslegung mit Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentl. Belange fand in der Zeit vom 03.06.2015 bis 04.07.2015 statt.
  6. **Satzung**  
Die Marktgemeinde Untergriesbach hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 27.07.2015 den Bebauungsplan MI Gottsdorf Ost II, gemäß § 10 BauGB und Art. 81 Abs. BayBO als Satzung beschlossen.
- Untergriesbach, den ..... Hermann Duschl, 1. Bürgermeister

**Bebauungs- und Grünordnungsplan**  
**"MI Gottsdorf-Ost II"**  
**Gmk. Gottsdorf**

Gemeinde: Untergriesbach  
Regierungsbezirk: Niederbayern

**Endausfertigung**  
**23.11.2015**



Planung:

Gezeichnet:  
**Thomas Arndörfer**  
Dipl.-Ing. (FH)

**Endausfertigung**  
**23.11.2015**

M = 1 : 1000

Bgm.-Hermann-Fisch-Str. 15  
94136 Thyrnau

Tel.: 08501/939982-0  
Fax: 08501/939982-30

**Nord**