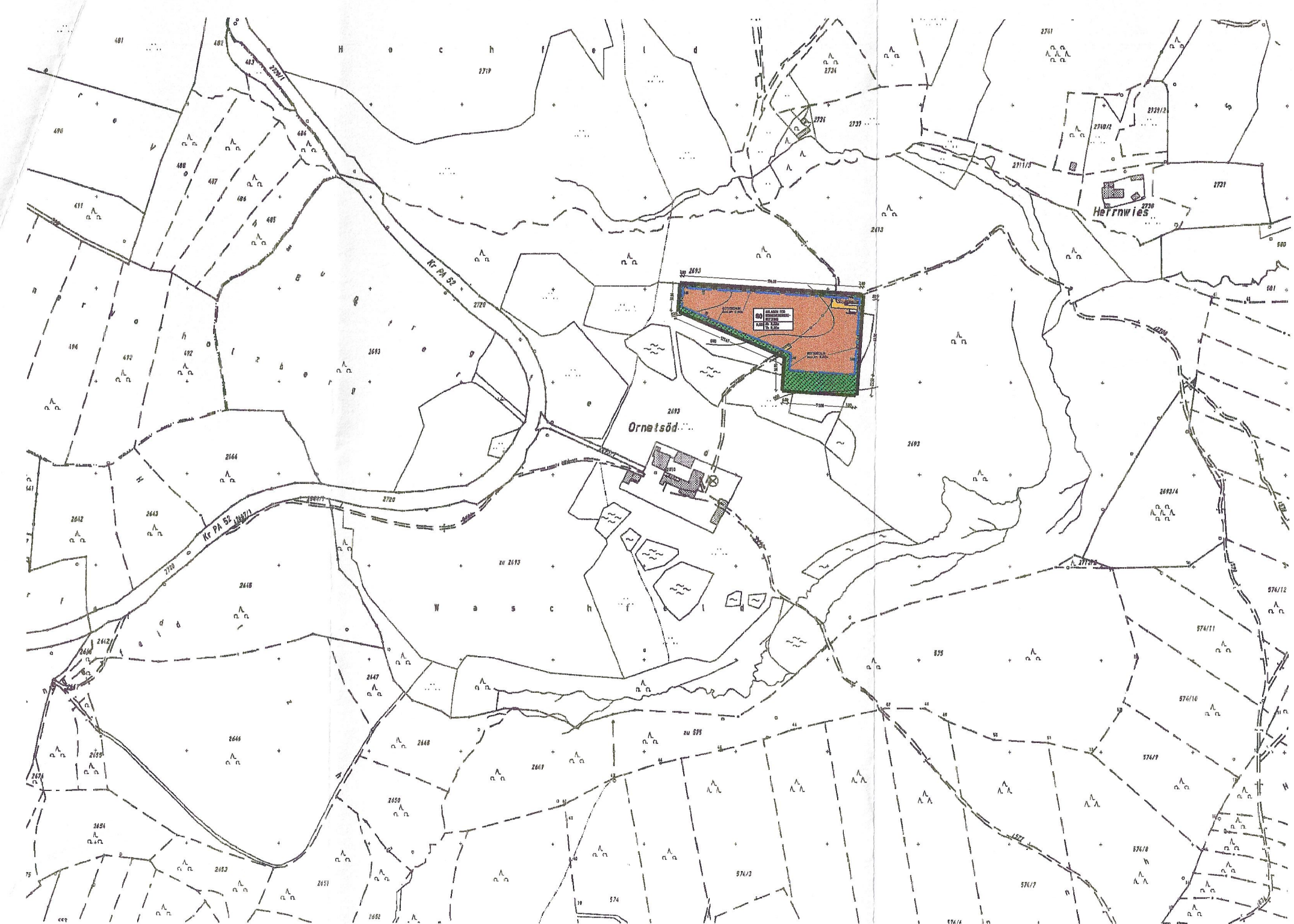
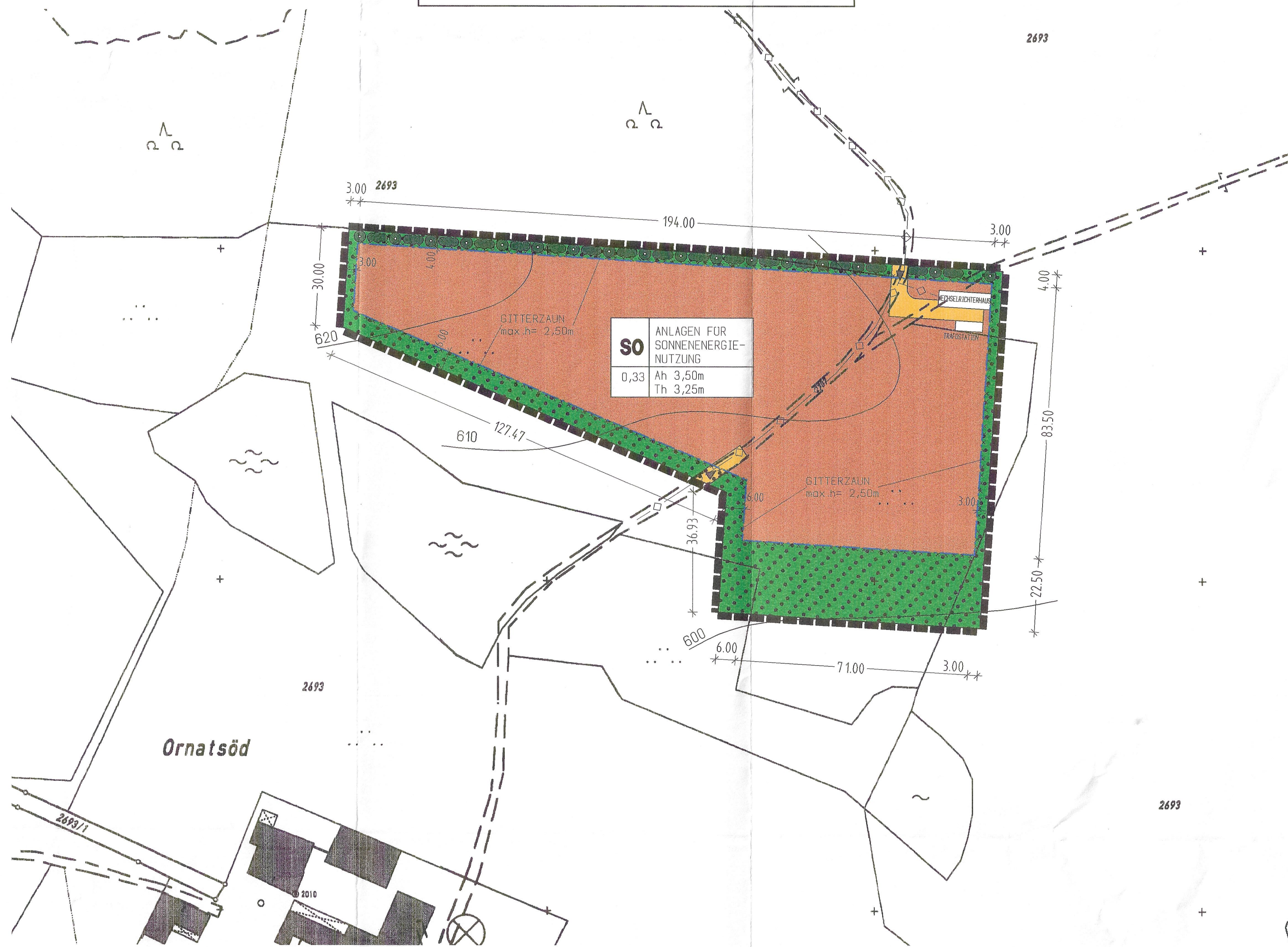


ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000



LAGEPLAN M 1:1000



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

GEMÄSS DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG VON BAULEITPLÄNEN, SOWIE ÜBER DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES (PLANZEICHENVERORDNUNG)

DIE NUMMIERUNG IST IN DER REIHFOLGE DER PLANZEICHENVERORDNUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- 1.4.2 SONDERGEBIET SONNENERGIE-NUTZUNG (S11 Abs. 2 BauNVO) GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) 0,33 ANLAGEN FÜR SONNENERGIE-NUTZUNG (S11 Abs. 2 BauNVO) 0,33 Ah 3,50m Th 3,25m BEZEICHNUNG DER NUTZUNG max. HOHE VON SOLARMODULEN TRAUFGHOHE VON GEBÄUDEN max. 3,25m
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- 2.5 0,33 GRUNDFLÄCHENZAHL (HOCHSTGRENZE)
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
- 3.5 BAUGRENZE
6. VERKEHRSLÄCHEN
- 6.1 STRASSENVERKEHRSLÄCHEN PRIVAT
- 6.2 EINFAHRT
8. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN
- 8.1 STROM ERDKABEL
9. GRUNDFLÄCHEN
- 9.1 PRIVATE GRUNDFLÄCHEN

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- 13.2.1 ZU PFLANZENDE BÄUME
- 13.2.2 ZU PFLANZENDE STRÄUCHER
- 13.2.3 FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT. (AUSGLEICHFLÄCHEN)

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

- 15.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- 15.2 GITTERZAUN, max. h= 2,50m
- 15.3 MASSANGABE

PLANLICHE HINWEISE

1. KARTENZEICHEN DER BAYERISCHEN FLURKARTEN

- 1.1 BESTEHENDE FLURGRUNDSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEIN
- 1.2 BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE, BESTEHENDE WIRTSCHAFTSGEBÄUDE UND GEWERBLICHE RÄUME (NEBENGEBAUDE) VOM VERMESSUNGSAMT EINGEMESSEN
- 1.3 FLURGRUNDSTÜCKSNUMMERN
- 1.4 HÖHENLINIEN - URGELANDE

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNG NACH § 9 BAUGB

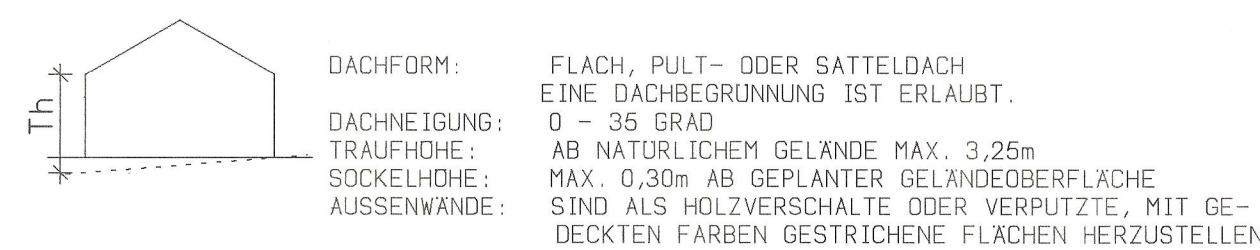
0.1 FIRSTRICHTUNG

- 0.1.1 -DIE FIRSTRICHTUNG IST NICHT FESTGELEGT

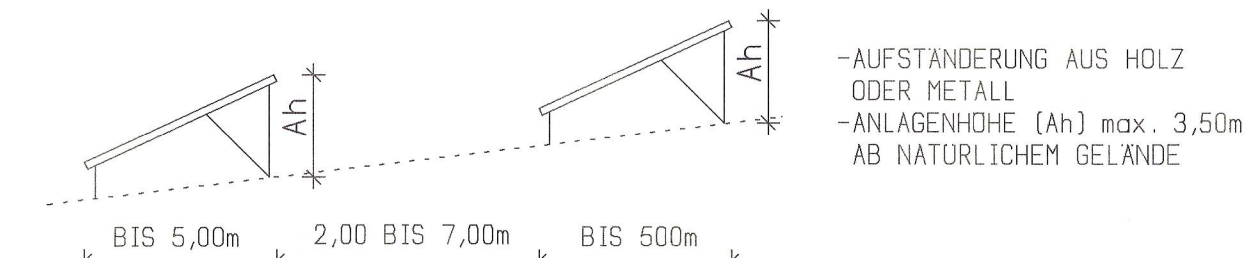
FESTSETZUNGEN NACH ART. 91 BAUGB

- 0.2 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN IM SONDERGEBIET SIND AUSSCHLIEßLICH FOLGENDE NUTZUNG ZULÄSSIG:
- 02.1 BETRIEBEGEBÄUDE, DIE DER ZWECKBESTIMMUNG DES SONDERGEBIETES DIENEN.
- 02.2 SOLARMODULE (PHOTOVOLTAIKANLAGEN) IN AUFGESTANDENER AUSFÜHRUNG.

zu 02.1 REGELOBERSCHNITT BETRIEBEGEBÄUDE



zu 02.2 REGELOBERSCHNITT SOLARMODULE



0.3 STELLPLATZE, ZUFAHRT UND BETRIEBSWEGE

- 0.3.1 STELLPLATZE, ZUFAHRTEN UND BETRIEBSWEGE SIND WASSERDURCHLÄSSIG ALS SCHOTTER-FLÄCHEN ODER MIT WASSERDURCHLÄSSIGEM BELAGEN HERZUSTELLEN.

0.4 WERBEANLAGEN

- 0.4.1 WERBEANLAGEN SIND NUR ALS INFORMATIONSTAFELN ZULÄSSIG, MIT EINER max. ANSICHTSFLÄCHE VON 4m²
- 0.4.2 LEUCHTREKLAMEN, GRELLE FARBEN UND WECHSELLECHT SIND UNZULÄSSIG.

0.5 AUFSCHTÜTTUNGEN, ABRÄUBUNGEN

- 0.5.1 DER NATÜRLICHE GELANDEVERLAUF IST WEITGEGHEND ZU ERHALTEN
- 0.5.2 AUFSCHTÜTTUNGEN UND ABRÄUBUNGEN SIND AUSNAHMSWEISE BIS ZU EINER max. HOHE VOM NATÜRLICHEM GELANDEVERLAUF VON 1,00m ZULÄSSIG, SOWEIT SIE ZUR AUFSTELLUNG DER SOLARMODULE AUS TECHNISCHEM GRUNDEN ERFORDERLICH SIND.
- 0.5.3 ÜBERGÄNGE ZWISCHEN AUFFÜLLUNGEN / ABRÄUBUNGEN UND DER NATÜRLICHEN GELANDE-OBERFLÄCHE SIND ALS BOSCHUNGEN HERZUSTELLEN.

0.6 EINFRIEDLUNGEN

- 0.6.1 EINFRIEDLUNGEN SIND ALS GITTERZAUNE MIT EINER HOHE VON max. 2,50m ZULÄSSIG.

- 0.6.2 EINFRIEDLUNGEN SIND OHNE SOCKELMAUERN HERZUSTELLEN.

0.7 WALDABSTAND

DER AN DAS PLANGEBIET ANGRENZENDE WALD IM NORDEN IST IM EIGENTUM DES ANTRAG-STELLERS FÜR DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES. FÜR SCHADEN AUS WINDURF UND SONSTIGE SCHADEN AUS DEM VORHANDENEN WALDBESTAND GEGENÜBER BAUWERKE UND SOLARMODULE, DIE NICHT IM EIGENTUM DES GRUNDSTÜCKS-EIGENTUMERS (DES PLANGEBIETES) STEHEN WIRD FESTGESETZT:

- 0.7.1 BEREICH 15m: IN DIESEM BEREICH IST EINE BEBAUUNG AUSGESCHLOSSEN

- 0.7.2 BEREICH 15 - 25m: IN DIESEM BEREICH IST DER WALDBESITZER DER FL.-NR. 2893 BEI EVTL. AUFTRETENDEN SACH- UND PERSONENSCHADEN DURCH BAUMWURF VON DER HAFTUNG AUSGESCHLOSSEN, PRIVATRECHTLICH HAT DER BAUWERBER HAFTUNGSVERZICHT ZUGUNSTEN DES WALDBESITZERS ZU ERKLÄREN.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN / GRUNDORDNUNG

0.8 AUSGLEICHMASSNAHMEN / GRUNDORDNUNGSMASSNAHMEN

- 0.8.1 AUF DEN NICHT ÜBERBAUTEN FLÄCHEN DES BEBAUETES IST EINE EXTENSIVE WIESE MIT CHARAKTERISTISCHEM ARTENREICHENTUM ZU ENTWICKELN UND DAUERHAFT ZU UNTERHALTEN UND ZU PFLEGEN.
- 0.8.2 DIE FESTGESETZTEN AUSGLEICHFLÄCHEN UND -MASSNAHMEN DIENEN DEM AUSGLEICH VON EINGRIFFEN IN DIE NATUR UND LANDSCHAFT DURCH DIE BEBAUUNG UND WERDEN DEM GESAMTEN GEBIET ZUGEDRNET.

- 0.8.3 DIE FESTGESETZTEN PFLANZUNGEN SIND MIT STANDORTGERECHTEN GEHÖLZEN AUS DER FOLGENDEN PFLANZLISTE DURCHFÜHREN, ZU PFLEGEN UND BEI AUSFALL ZU ERSETZEN.
- DIE NEU ZU PFLANZENDE NIEDRIGEN HECKEN (QUALITÄT: AUTOCHTONE GEHÖLZE O.B., 60-100cm MIT 5-8 TRIEBEN) SOLLTEN FOLGENDE ARTEN ENTHALTEN:
- | | |
|-------------------|-----------------|
| CORYLUS AVELLANA | HASEL |
| PRUNUS SPINOSA | SCHLEHE |
| ROSA CANINA | HUNDSROSE |
| SALIX AURITA | DORCHEN-WEIDE |
| SAMBUCUS RACEMOSA | TRAUBENHÖLLUNDE |
- FÜR DIE BAUMREIHE AN DER NÖRDLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE SIND FOLGENDE GEHÖLZE (QUALITÄT: H. mb, STU 12-14 cm) VORGESEHEN:
- | | |
|---------------|-------------|
| PRUNUS AVILUM | VOGELKIRSCH |
|---------------|-------------|

SONSTIGE HINWEISE

0.09 VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER

- 0.09.1 AUF DEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ANFALLENDEN NIEDERSCHLAGSWASSER IST INNERHALB DES PLANGEBIETES FLÄCHIG ZU VERSICKERN.

0.10 OBERBODEN

- 0.10.1 OBERBODEN, DER BEI DER ERRICHTUNG ODER ÄNDERUNG VON BAULICHEN ANLAGEN, SOWIE BEI VERÄNDERUNG DER ERDOBERFLÄCHE AUSGEHOHEN WIRD, IST IM NUTZBAREN ZUSTAND ZU ERHALTEN, VOR VERNICHTUNG UND VERGELDUNG ZU SCHÜTZEN UND EINER SINNVOLLEN WERTUNG BEI REKULTIVIERUNGSARBEITEN IM ZUGE DER BAUMMASSNAHMEN ZUFÜHREN.

0.11 DENKMALSCHUTZ

- 0.11.1 BODENDENKMÄLER, DIE BEI BAUMMASSNAHMEN ZUTAGE KOMMEN, UNTERLIEGEN DER GESETZLICHEN MELDEPFLICHT GEMÄß ART. 8 DSCHG UND SIND UNVERZÜGLICH DER UNTEREN DENKMALSCHUTZBEHÖRDE DES LANDRATSAMTES PASSAU ODER DEM BAYERISCHEN LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE BEKANNT ZU MACHEN.

0.12 ELEKTRISCHE LEITUNGEN

- 0.12.1 DIE GÜLTIGEN UNFALLVORSCHRIFTEN DER BERUFSGENOSSENSCHAFT DER FEINMECHANIK UND ELEKTROTECHNIK FÜR ELEKTRISCHE ANLAGEN UND BETRIEBSMITTEL (VGB 4) UND DIE DARIN AUFGEFÜHRTEN VDE-BESTIMMUNGEN SIND EINZUHALTEN. NAHERE AUSKUNFT DARÜBER ERTEILT DAS EDN-KUNDENZENTRUM REGEN.

DER BEGINN ALLER BAUMASSNAHMEN, DAZU GEHÖRT AUCH DAS PFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN, IST DEM KUNDENZENTRUM REGEN ANZUZETIGEN!

0.13 DÜLLUNGEN

- 0.13.1 DEN LANDWIRTEN WIRD DAS RECHT AUF ORTSUBLICHE BEWIRTSCHAFTUNG IHRER FLÄCHEN ZUGESICHERT.
- 0.13.2 DIE DURCH DIE ORDNUNGSGEMÄßE BEWIRTSCHAFTUNG DER ANGRENZENDE LANDWIRTSCHAFTLICHEN NUTZFLÄCHEN AUFTRETENDEN IMMISSIONEN SIND ZU DÜLLEN.

FÜR EINE GENAUE MASSENTNAHME IST DIESER PLAN NICHT GEEIGNET!

VERFAHRENSVERMERKE

- DER MARKTRAT UNTERGRIESBACH HAT AM 24.03.2004 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGS- UND GRUNDORDNUNGSPLANES BESCHLOSSEN, DER BESCHLÜß AM 25.03.2004 ORTSUBLICH BEKANNTGEGEBEN WORDEN. (§2 Abs. 1 BauGB).
- DEN AM 24.03.2004 GEFERTIGTEN ENTWURF DES BEBAUUNGS- UND GRUNDORDNUNGSPLANES HAT DER MARKTRAT UNTERGRIESBACH AM 24.03.2004 BELLIGT.
- DIE VORGEZOGENE BÜRGERBETEILIGUNG IST VOM 30.03.2004 BIS 04.04.2004 DURCHFÜHRT WORDEN (§3 Abs. 1 BauGB).
- DIE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANDE ERFOLGTE IN DER ZEIT VOM 30.04.2004 BIS 04.05.2004 (§4 Abs. 1 BauGB).
- VOM 30.04.2004 BIS 04.05.2004 HAT DER BEBAUUNGS- UND GRUNDORDNUNGSPLAN MIT DEM ERÄUTERUNGSBERICHT IN DER FASSUNG VOM 24.03.2004 IN DER GESCHAFTSSTELLE DES MARKTES UNTERGRIESBACH ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE AUSLEGUNG IST AM 22.04.2004 ORTSUBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN (§3 Abs. 2 BauGB).
- AM 24.06.2004 HAT DER MARKTRAT DEN BEBAUUNGS- UND GRUNDORDNUNGSPLAN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN (§10 BauGB).

UNTERGRIESBACH, DEN 14.07.2004

 BÜRGERMEISTER

DER BESCHLUß DES BEBAUUNGS- UND GRUNDORDNUNGSPLANES DURCH DEN MARKTRAT UNTERGRIESBACH WÜRDE AM 14.07.2004 ORTSUBLICH BEKANNT GEGEBEN. MIT DIESER BEKANNTMACHUNG IST DER BEBAUUNGS- UND GRUNDORDNUNGSPLAN AM 14.07.2004 IN KRAFT GETRETEN. (§10 Abs. 3 BauGB).

UNTERGRIESBACH, DEN 14.07.2004

 BÜRGERMEISTER

- GEMÄß § 215 ABS. 1 DES BAUGESETZBUCHES IST EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN DES BUNDESHAUSESETZES BEIM ZUSTANDEKOMMEN EINES BEBAUUNGSPLANES UNBESCHÄDLICH, WENN SIE IM FALLE EINER VERLETZUNG DER IN § 214 ABS. 1 SATZ 1 NR. 1 UND 2 BAUGB BEZEICHNETEN VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN NICHT SCHRIFTLICH INNERHALB EINES JAHRES SEIT BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES GEGENÜBER DER GEMEINDE GELTEND GEMACHT WORDEN SIND. DER SACHVERHALT, DER DIE VERLETZUNG ODER DIE MANGEL BEGRÜN- DEN SOLL, IST DARZULEGEN (§ 215 ABS. 2 BAUGB).

UNTERGRIESBACH, DEN 14.07.2004

 BÜRGERMEISTER

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN SO-SOLARSTROMANLAGE ORNATSÖD

MARKT UNTERGRIESBACH LANDKREIS PASSAU

PLANGEBIET

- ÖSTLICH: LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHE
- SÜDLICH: LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHE
- WESTLICH: LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHE
- NÖRDLICH: LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHE

PLANFERTIGER ARCHITEKT DIPL.-ING (FH) GEORG RISCHKA DR.-SCHINDLER-STRASSE 9 94107 UNTERGRIESBACH

TEL: 08593/9007-0 FAX: 08593/9007-30 E-MAIL: arch.rischka@t-online.de www.architekt-rischka.de

ENDAUSSFERTIGUNG VOM 17.06.2004

