

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)

- GE Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
- MI bzw. Mischgebiet gem. § 6 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,8/0,6 Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
- 1,2 Maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 7,5/10,0 Wandhöhe (WH): max. m (an der Traufe)
(Wandhöhe = Schnittpunkt Außenkante Mauer/Oberkante Dachhaut ab dem bestehenden natürlichen Gelände/Urgelände gem. Art 6 Abs. 4 BayBO)

3. Bauweise, Baulinie Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- o Bauweise
- Baugrenze
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- geplante Bebauung

4. allgemeine Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 - 26 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Strassenverkehrsflächen
- private Verkehrsflächen
- Öffentlicher Gehweg
- Einfahrt
- Sichtdreieck (von Bepflanzung freihalten)
- öffentliche Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung : Grünstreifen
- private Grünfläche Zweckbestimmung Naturschutz und Ökologischer Ausgleich
- private Grünflächen ohne Zweckbestimmung
- Fläche zum Erhalt der vorhandenen Vegetation nach Planeinschrieb
- Fläche zum Anpflanzen nach Planeinschrieb

5. sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

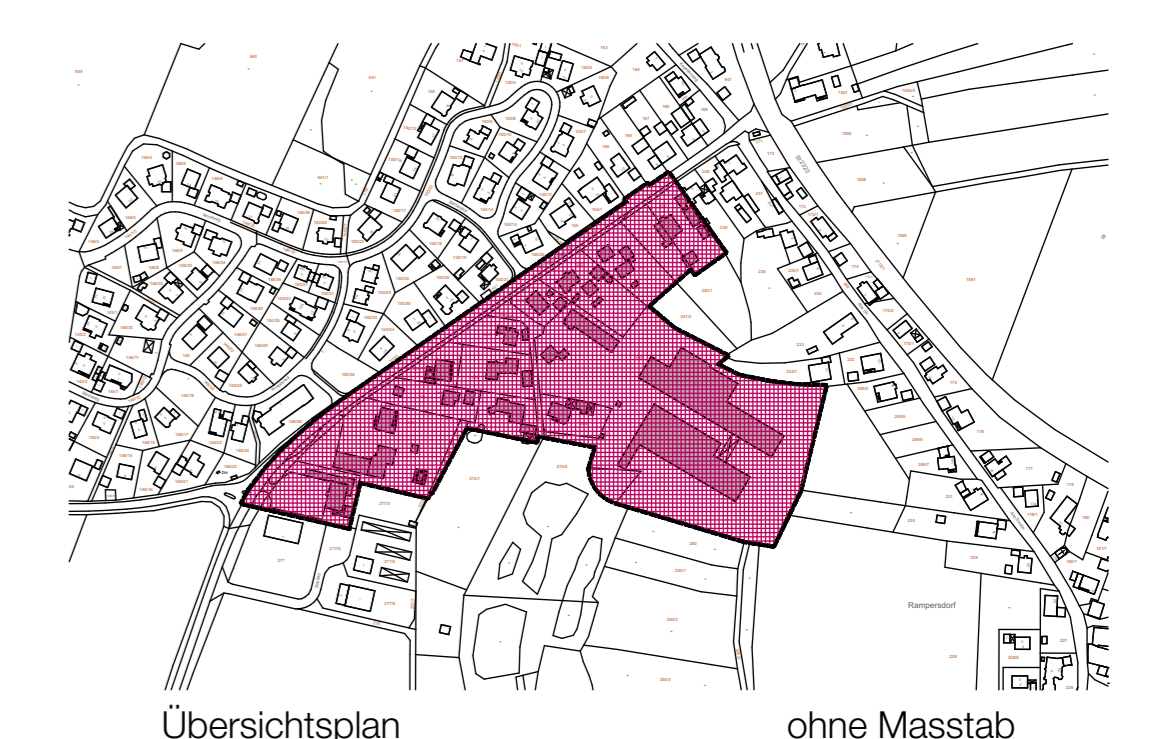
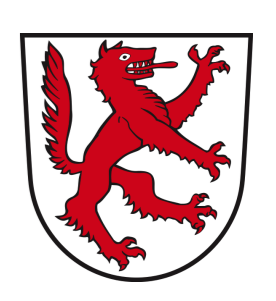
II. Planliche Hinweise, Kennzeichnungen, nachrichtl. Übernahmen

- 250 Flurstücksgrenze, Flurnummer
- Gebäudebestand
- potenzieller Baumstandort
- Amtlich kartierte Biotopfläche
- unterirdische Versorgungsanlagen und -leitungen 20-kV-Kabel (Schmutzwasserleitung, Oberflächenentwässerungsleitung, Wasserleitung)
- 4,5 Maßangabe
- Einzuhaltender Mindestabstand (15m) Parkflächen im Nachtbetrieb
- Gewerbliche Nutzung im MI (Mischgebiet)

Bebauungsplan

"MI und GE Ziering - Rampersdorf"
in 94107 Untergriesbach

Gemeinde: Untergriesbach
Gemarkung: Schaibing
Reg.-Bezirk: Niederbayern



Übersichtsplan ohne Masstab

ENDFASSUNG VOM 04.09.2018 M 1:1000

Städtebau: Grünordnung:

PPP Planungsgruppe GmbH
Werner J. Pauli & Christian Lankl
Stadtplatz 14
94078 Freyung
fon: 08551/9189660
fax: 08551/9169666
info@ppp-architekten.com

GARNHARTNER + SCHOBER + SPÖRL
Landschaftsarchitekten, BDLA
Arnata-Grüner-Straße 7
94036 Passau
fon: 0851/ 490 797 66
fax: 0851/ 490 797 67
info@gs-landschaftsarchitekten.de

