

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

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

DIE NUMERIERUNG IST IN DER REIHENFOLGE DER PLANZEICHENVERORDNUNG.

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1.3 Mischgebiet (BAU NVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 0,8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (HOCHSTZULASSIG)
2.5 0,36 GRUNDFLÄCHENZAHL (HOCHSTZULASSIG)
2.7 II ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE

3. BAUWEISE

3.1 0 OFFENE BAUWEISE
3.4 - - - - - BAUGRENZE

6. VERKEHRSLÄCHEN

6.1 STRASSENVERKEHRSLÄCHEN ÖFFENTLICH
6.1.1 GESTIEGE UND ÖFFENTLICHE FUSSWEGE

8. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN

8.1 OBERIRDISCH
8.2 UNTERIRDISCH

9. GRÜNFLÄCHEN

9.1.1 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

13.2 ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, SOWIE BINDUNG FÜR BEPFLANZUNGEN

13.2.1 ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STAUCHERN

13.2.2 ERHALTUNG VON BÄUMEN

13.2.3 SUKZESSIONSFLÄCHE MIT STRAUHERN

13.2.4 WALDMANTELGESSELLSCHAFT MIT STRAUHZONE

13.2.5 NATURNAHE WIESE

13.2.6 TROCKENSTANDORT

13.2.7 DIE NUTZUNG DER ZONE II (ÖKOLOGISCHE AUSGLEICHFLÄCHE) NACH BEBAUUNGSPLAN IST GRUNDSTÄNDIGKEITLICH ZU GUNSTEN DES FREISTAATES BAYERN AUF DER TEILFLÄCHE DER PARZELLE 1 ZU SICHERN.

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

- 15.3.1 St UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE, DIE ZUR STRASSE HIN NICHT ABGEGRENZT WERDEN DÜRFEN
15.3.2 Gg UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR GARAGEN
15.3.3 4 GARAGENZUFAHRT
15.3.4 FIRSTRICHTUNG MUSS PARALLEL ZUR LANGRICHTUNG DES GEBÄUDES VERLAUFEN
15.12 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
15.13 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG IM BAUGEBIET
15.14 KARTENZEICHEN DER BAYERISCHEN FLURKARTEN
15.14.1 BESTEHENDE FLURGRUNDSTOCKSGRENZEN MIT GRENZSTEIN
15.14.2 BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE BESTEHENDE WIRTSCHAFTS- UND GEWERBLICHE RÄUME (NEBENGEBAUDE)
15.14.4 187 FLURGRUNDSTOCKSNUMMERN
15.15 SONSTIGE ZEICHEN
15.15.1 TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE IM RAHMEN EINER GEORDNETEN BAULICHEN ENTWICKLUNG (NEU ZU VERMESSEN)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNG NACH § 9 BAU GB

0.1 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

0.1.1 BEI EINZELHAUSGRUNDSTÜCKEN 600qm

0.2 FIRSTRICHTUNG

0.2 DIE FIRSTRICHTUNG WIRD LAUT 15.3.4 VORGESCHLAGEN

FESTSETZUNGEN NACH ART. 91 BAY BO

0.3 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

0.3 ZU 2.7 JE NACH GELÄNDENEIGUNG SIND NACHFOLGEBE GEBÄUDE-TYPEN ANZUWENDEN:

A) BEI HANGLAGE MIT GELÄNDENEIGUNG VON 1,50m UND MEHR AUF GEBÄUDE-TIEFE

- HANGBAUWEISE MIT ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS

B) BEI SCHWÄCHER GENEIGTEM ODER EBENEM GELÄNDE

- ERDGESCHOSS UND OBERGESCHOSS

ODER - ERDGESCHOSS MIT AUSGEBAUTEM DACHGESCHOSS

ODER - NUR ERDGESCHOSS

DIE GENAUE GELÄNDENEIGUNG IST VON PLANFERTIGER IN DER NATUR DURCH GELÄNDESCHNITT FESTZUSTELLEN, WOBEI DIE HOHENLAGE DER STRASSE IM SCHNITT DARZUSTELLEN IST.

AB NATÜRLICHER GELÄNDEOBERFLÄCHE BEDEUTET: DIES IST DIE NATÜRLICHE, TATSÄCHLICH VORHANDENE ODER VON DER KREISVERWALTUNGSBEHÖRDE FESTGELEGTE GELÄNDEOBERFLÄCHE.

0.3.1 ZU 2.2 1. ZULASSIG NACH 0.3 A

2 VOLLGESCHOSSE = ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS AM HANG

DACHFORM SÄTTELDACH (IN ZONE I WALMDACH)

DACHNEIGUNG 23 - 33 GRAD

KNIESTOCK UNZULASSIG

DACHGAUBEN ZULASSIG AB 30 GRAD DES HAUPTDACHES

ABSTAND ZUM ORTGANG MIN. 2,0m, ANSICHTSFLÄCHE MAX. 1,5qm

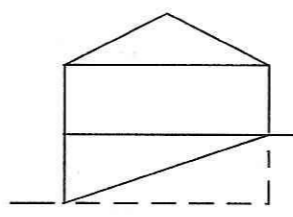
BERGSEITS AB FERTIGEM GELÄNDE MAX. 4,25m

TALSEITS AB FERTIGEM GELÄNDE MAX. 6,50m

0,30m IM BEREICH ERDGESCHOSS, SOWIE MAX. 2,75m

AB NATÜRLICHER GELÄNDEOBERFLÄCHE IM BEREICH UNTERGESCHOSS

AUSSENMASS LÄNGE: BREITE = 1,2 : 1,0 (MIN.)



2. ZULASSIG NACH 0.3 B

2 VOLLGESCHOSSE = ERDGESCHOSS UND OBERGESCHOSS ALS

HOCHSTGRENZE (KELLERGESCHOSS DARF NICHT SICHTBAR WERDEN)

DACHFORM SÄTTELDACH (IN ZONE I WALMDACH)

DACHNEIGUNG 23 - 33 GRAD

KNIESTOCK UNZULASSIG

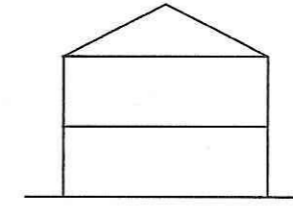
DACHGAUBEN ZULASSIG AB 30 GRAD DES HAUPTDACHES

ABSTAND ZUM ORTGANG MIN. 2,0m, ANSICHTSFLÄCHE MAX. 1,5qm

AB FERTIGEM GELÄNDE MAX. 5,75m

MAX. 0,30m AB NATÜRLICHER GELÄNDEOBERFLÄCHE

LÄNGE: BREITE = 1,2 : 1,0 (MIN.)



3. ZULASSIG NACH 0.3 C

1 VOLLGESCHOSS = ERDGESCHOSS UND DACHGESCHOSS

DACHFORM SÄTTELDACH (IN ZONE I WALMDACH)

DACHNEIGUNG 23 - 33 GRAD

KNIESTOCK ZULASSIG MAX. 1,30m VON ROHFUSSBODEN BIS O.K. PFETTE

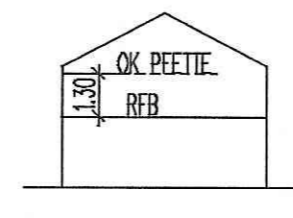
DACHGAUBEN ZULASSIG AB 30 GRAD DES HAUPTDACHES

ABSTAND ZUM ORTGANG MIN. 2,0m, ANSICHTSFLÄCHE MAX. 1,5qm

AB FERTIGEM GELÄNDE MAX. 5,75m

MAX. 0,30m AB NATÜRLICHER GELÄNDEOBERFLÄCHE

LÄNGE: BREITE = 1,2 : 1,0 (MIN.)



0.4 GARAGEN UND NEBENGEBAUDE

0.4 GARAGEN UND NEBENGEBAUDE SIND DEM HAUPTGEBÄUDE ANZUPASSEN.

WANDHOHE NICHT ÜBER 3,00m, GRENZABSTAND, ENTGEGEN DER BAYBO, 1,50m ZULASSIG.

DEM GELÄNDE ENTSPRECHEND KÖNNEN DIE GARAGEN AUCH ALS TIEFGARAGEN MIT BEHEBAREN TERRASSE ODER ALS HANGGARAGE

MIT UNTERKELLERTEM KORBELBAUM AUSGEBILT WERDEN (OHNE TERRASSE) BEI HANGHÄUSERN KÖNNEN GARAGEN AUCH IM UNTERGESCHOSS EINGEBAUT WERDEN.

BEI GEBÄUDEN MIT NUR SICHTBAREN ERDGESCHOSS, WERDEN AUSSER DEN IM BEBAUUNGSPLAN AUSGEWIESENEN GARAGENGEBAUDE AUCH KELLERGARAGEN ZULASSEN, SOFERN DIE GELÄNDEVERHÄLTNISSE ES ZULASSEN UND KEINE TIEFEREN EINSCHNITTE ALS MAX. 1,50m ERFORDERLICH SIND. DIE ZULASSIGKEIT IST BESONDERT ZU PRÜFEN UND DAS GELÄNDE IM QUERSCHNITT DARZUSTELLEN.

WERDEN GARAGEN AN DER GRENZE ZUSAMMENGEBAUT, SO SIND SIE EINHEITLICH ZU GESTALTEN (GLEICHE DACHFORM).

EIN ABSCHLEPPEN DER DACHFLÄCHE ZUR GEWINNUNG EINES OBERDACHTEN FREISITZES IST ZULASSIG.

0.5 ENFRIEDUNG

0.5.1 ZAUNART: AN DER STRASSESEITE HOLZLATTEN-, HANICHL- ODER MASCHENDRAHTZAUN MIT HECKENHINTERPFLANZUNG.

ZAUNHOHE: ÜBER STRASSEN- BZW. GEHSTEIGERKANTE MAX. 1,00m. BEI GRUNDSTÜCKEN, DIE IM BEREICH VON EINMÜNDUNGEN AN STRASSEN ANGRENZEN, DÜRFEN NUR ZAUNE BIS 0,80m HOHE ERRICHTET WERDEN.

SICHTBREITE: GERECHNET WIRD STRASSEFRONTLÄNGE PRO JEWEILIGES GRUNDSTÜCK. MIN. 2,00m. FRONTLÄNGE IN BEIDEN RICHTUNGEN. EINE HECKENBEPFLANZUNG IST IN DIESEN BEREICHEN UNZULASSIG.

AUSFÜHRUNG: HOLZLATTEN- UND HANICHLZAUN OBERFLÄCHENBEHANDLUNG MIT BRAUNEM HOLZIMPRÄGNIERUNGSMITTEL OHNE DECKENDEN FARBSATZ. ZAUNFELDER VOR ZAUNPFÖSTEN DURCHLAUFEND. ZAUNPFÖSTEN 10cm NIEDRIGER ALS ZAUNBERKANTE.

MASCHENDRAHTZAUN: MIT PFÖSTEN AUS ROHR- UND WINKELPFÄHL (IN KLEINEN QUERSCHNITTEN), TANNENGRÜN ODER GRAPHITFARBEN GESTRICHEN, MIT DURCHLAUFENDEN DRAHTGEFLECHT. MASCHENDRAHTZAUNE AN STRASSEN SIND MIT HELMSCHEN HECKENSTRAUCHERN ZU HINTERPFLANZEN.

PFÖHLER: NUR BEIM EINGANGS- UND EINFABRTSTOR ZULASSIG MAX. 1,00m BREIT UND 0,40m TIEF, NICHT HÖHER WIE ZAUN. AUS VERPUTZTEM MAUERWERK MIT ZIEGELABDECKUNG ODER ALS NATURSTEINMAUERWERK. PFÖHLERBREITE DARF BEI DER UNTERBRINGUNG VON MULLBEHALTERN, SOWIE ERFORD., ÜBERSCHRITTEN WERDEN. EINGANGS- UND EINFABRTSTÖRE SIND DER ZAUNART IN MATERIAL UND KONSTRUKTION ANZUPASSEN.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN / GRUNORDNUNG

0.6 GRUNORDNUNG DER GRUNORDNUNGSPLAN RAMPERSDORF VON HR. DIPLOMGEODRAPH KRAH VOM 27.06.2001 IST BESTANDTEIL DIESES BEBAUUNGSPLANES.

GRUNDLAGEN FÜR DIE EINZELNEN FESTSETZUNGEN

DIE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES STÜTZEN SICH AUF DIE §§ 2, 8, 9, 10 UND 30 BAUGB VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) DER BAUUNGSVERORDNUNG §§ 4, 12 BIS 20, 21, 22 UND 23 IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15.08.1977 / 18.12.1986 (BGBl. I S. 1763 / 2665), SOWIE PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).

VERFAHRENSVERMERKE

DIE FASSUNG VOM 18.4.01 MIT BEGRÜNDUNG HAT VOM 14.5.01. BIS 11.6.01 IN DER ...Gemeindekanzlei ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE GENEHMIGUNG WURDEN ORTSBLICH DURCH ANSCHLIEß AM AMTSBRETT BEKANNTMACHT. DER MARKT HAT MIT BESCHLUSS VOM 3.7.01. DIESE FASSUNG DES BEBAUUNGSPLANES GEMÄSS § 10 BAUGB UND ART 91, ABS. 3 UND 4 BAYBO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

UNTERGRIESBACH, DEN 13. Juli 2001



DIE FASSUNG WIRD GEMÄSS § 11 BAUGB GENEHMIGT. DER GENEHMIGUNG LIEGT DIE ... VOM ... NR. ... ZUGRUNDE.

PASSAU, DEN ... LANDRATSAMT

DIE FASSUNG WIRD MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG GEMÄSS § 12 BAUGB, DAS IST AM 13. Juli 2001 RECHTSVERBÜNDLICH. DER BEBAUUNGSPLAN HAT MIT BEGRÜNDUNG VOM 14.5.01. BIS 11.6.01. IN ...Bathaus AUSGELEGEN.

DIE GENEHMIGUNG DER FASSUNG, SOWIE ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG, WURDEN ORTSBLICH BEKANNT GEMACHT. AUF DIE VORSCHRIFTEN DES § 44 BAUGB ÜBER DIE FRISTGERECHTE GELÄNDEMACHUNG ETWAIGER ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHE FÜR ENGRIFFE IN EINE BISHER ZULASSIGE NUTZUNG DURCH DIESE ÄNDERUNG UND ÜBER DAS ERLOSCHEN VON ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHEN WIRD VERFAHRENS-, EINE VERLEZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN DES BAUGB BEIM ZUSTANDEKOMMEN DER ÄNDERUNG, MIT AUSNAHME DER VORSCHRIFTEN ÜBER DIE GENEHMIGUNG UND BEKANNTMACHUNG, IST UNBEACHTLICH, WENN DIE VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN NICHT INNERHALB EINES JAHRES SEIT INKRAFTTRETEN DER ÄNDERUNG SCHRIFTLICH GEGENÜBER DER GEMEINDE GELTEND GEMACHT WORDEN IST.

UNTERGRIESBACH, DEN 13. Juli 2001



BEARBEITUNGSVERMERK:

DIE AUSARBEITUNG DIESER FASSUNG ERFOLGTE AUF ANTRAG DES MARKTES UNTERGRIESBACH VOM ...

DURCH KARL BACHL FERTIGBAU GMBH

ERWIN SEIDL, ARCHITEKT

OSTERBACHTAL 1

94133 RÖHRNBACH

FÜR GENAUE MASSENTNAHMEN NICHT GEEIGNET!

BEBAUUNGSPLAN RAMPERSDORF

MARKT UNTERGRIESBACH LANDKREIS PASSAU

PLANGEBIET : ORTSKERN RAMPERSDORF

KARL BACHL Fertigung GmbH ERWIN SEIDL, ARCHITEKT OSTERBACHTAL 1 94133 Röhmbach

TEL.: (08582) 809-344

ENDAUSFERTIGUNG M 1:1000

27.06.2001

ENTWASSERUNGSPLAN M 1:500 ERSCHLIESSUNGSLEITUNGEN AUF DEM EIGENEN GRUNDSTÜCK SIND ZU DÜLDEN.

