

- 0.4 Bauweise**
 Offen, max. zulässig 2 Vollgeschosse
 Kniestock bei 2 Vollgeschossen, max. 50 cm von Rohfußboden bis Oberkante Pfette
 Kniestock bei EG + DG, max. 1,5 m von Rohfußboden bis Oberkante Pfette
 Dachgauben zulässig ab mindestens 30 Grad Dachneigung, bei Hauptdach als stehende Giebelgauben
 max. 2 Stück pro Dachfläche
 Einzelnachsfläche max. 1,7 qm je Gaube, Abstand untereinander und vom Ortsgang mindestens 2,0 m
 Dachformen: Satteldach, Krüppelwalmdach ab einer Dachneigung von mindestens 34 Grad, wobei die Walmfläche max. 1/3 der Giebelfläche betragen darf.
 Dachneigung: 25 Grad bis 35 Grad.
 Anzahl der Wohnungen: max. 3 Wohnungen je Gebäude
- 0.5 Garagen- und Nebeneinbauten**
 Ergänzend zu den Vorschriften der BayBO ist bei Garagen, sofern sie nicht als Grenzabmauerung errichtet werden, eine Abstandsfläche von mindestens 1,5 m einzuhalten.
 Garagen- und Hofzufahrten: Es dürfen nur wasserdurchlässige Bodenbeläge verwendet werden.
- 0.6 Stellplätze**
 Pro Wohnung sind 2 Stellplätze zwingend vorgeschrieben.
- 0.7 Einfriedigung**
 Grundstücksneigungen sind, soweit an öffentlichen Verkehrsflächen gelegen, 1 m vom Fahrbandrand zurückgesetzt auszuführen;
 Bei Straßeneinsparungen, optischen Verengungen usw., ist die Zaunfluchtlinie der angrenzenden Grundstücke einzuhalten.
- 0.8 Grünordnung**
 Das auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 469 gelegene Waldgrundstück ist im Bestand zu erhalten.

Bebauungsplan "Taubing/Zipf"

Markt Unterriesbach

Landkreis Passau

VERFAHRENSVERMERKE:
 Die Fassung vom 10.10.1996 mit Begründung hat vom 4.9.1996 bis 7.10.1996 im Rathaus Unterriesbach/Baumst. öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung wurden ortsüblich durch den Marktgemeinderat mit Beschluß vom 25.11.1996 den Bauabw. Plan gem. § 10 BauGB Art. 98 BayBO als Satzung beschlossen.

Unterriesbach, den 17.12.1996
 MARKT UNTERRIESBACH
 Kohl, 1. Bürgermeister

Der Bauabw. Plan wurde gem. § 11 BauGB dem Landratsamt Passau angezeigt. Das Landratsamt Passau hat mit Schreiben vom 9.12.1996 keine Verletzung der Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Der Bauabw. Plan wird mit dem Tag der Bekanntmachung gem. § 12 BauGB, das ist am 17.12.1996 rechtsverbindlich. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bauabw. Planes wurde ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel bekanntgemacht.

Auf die Vorschriften des § 44 BauGB über die fristgerechte Geltendmachung etwaiger Einspruchsansprüche für Eingriffe in die bisher zulässige Nutzung durch diesen Bauabw. Plan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen. Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des BauGB beim Zustandekommen dieses Bauabw. Planes ist mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung und Bekanntmachung unbeachtlich, wenn die Verfahrens- oder Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres seit Inkrafttreten des Bauabw. Planes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht werden.

Unterriesbach, den 17.12.1996
 MARKT UNTERRIESBACH
 Kohl, 1. Bürgermeister

BEARBEITUNGSVERMERK:
 Die Ausarbeitung dieser Fassung erfolgte im Bauamt des Marktes Unterriesbach.

Unterriesbach, den 10.07.1996
 Markt Unterriesbach
 F. A. K. M.

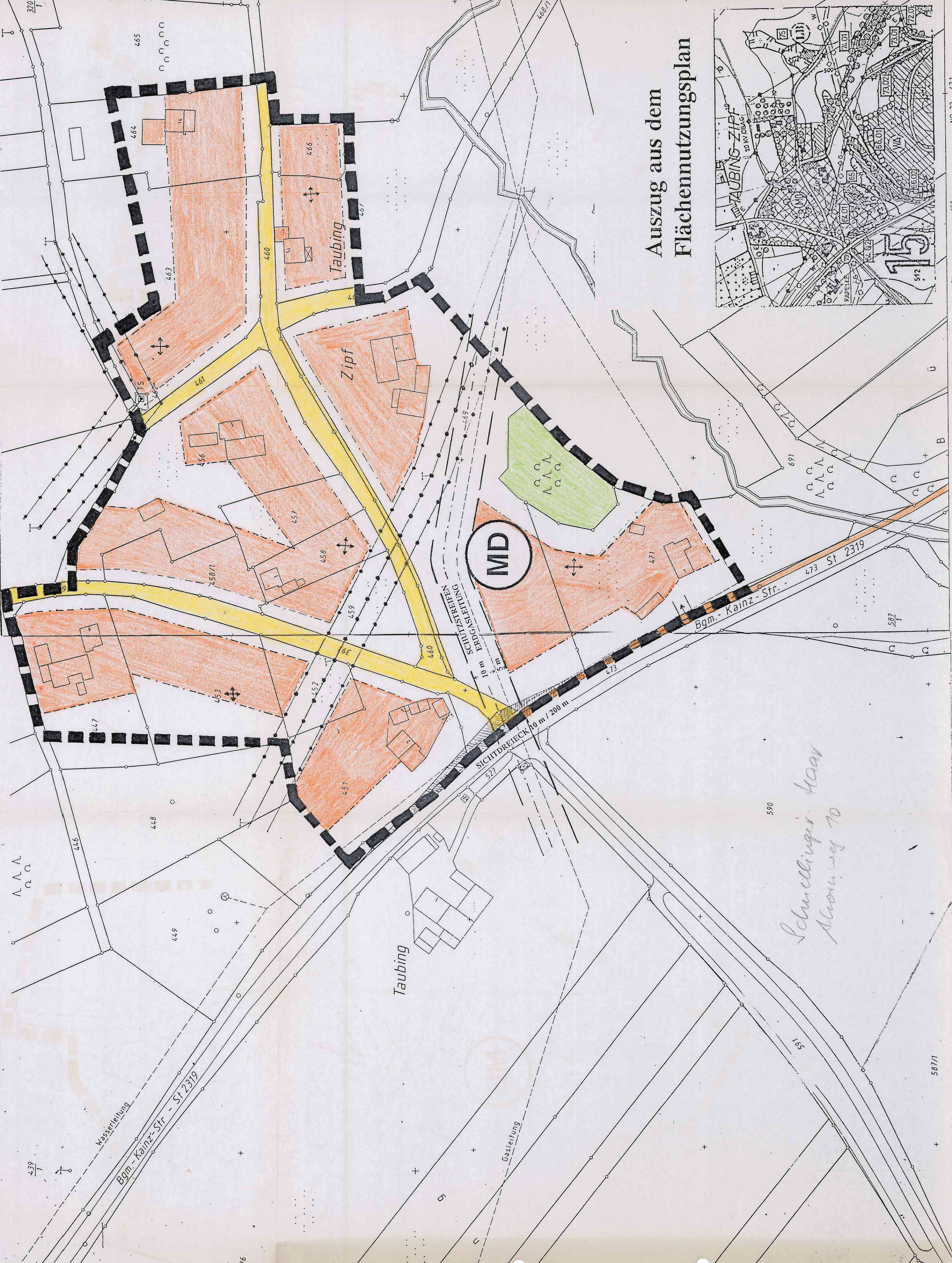
ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

GEMÄß DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE, SOWIE ÜBER DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES (PLANZEICHENVERKÖRDERUNG)

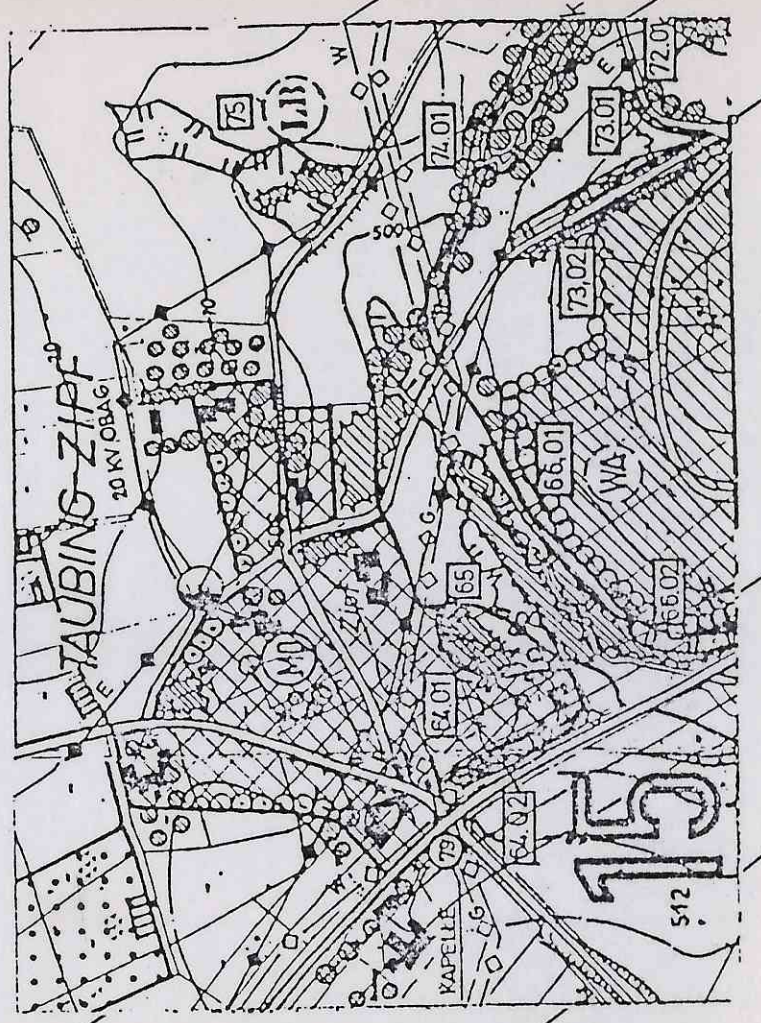
- 1. Art der baulichen Nutzung**
- 1.1 MD Dorfgebiet nach § 5 Abs. 1 und 2 BauNVO
 1.2 Firstrichtung freigestellt
 1.3 Baugrenze
- 2. Verkehrsflächen**
- 2.1 Straßenverkehrsflächen öffentlich
 2.2 Gebsteige und öffentliche Fußwege
 2.3 Sichtdreieck
- 3. Grünanlagen**
- 3.1 zu erhaltende private Grünfläche
- 4. Sonstige Planzeichen**
- 4.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung
 4.2 20 KV-Freileitung
 4.3 Versorgungsleitungen unterirdisch bestehend (Gas und Wasser)
 4.4 5 m geplante Erdgasleitung
 5 m bestehende Erdgasleitung
 5 m Schutzstreifen
 gesamt 15 m Schutzstreifen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- FESTSETZUNGEN NACH § 9 BauGB**
- 0.1 Mindestgröße der Baugrundstücke
 Bei Einzelhausgrundstücken 800 qm, ausgenommen Bestand
- 0.2 Firstrichtung
 Ist freigestellt, sie muß jedoch parallel zur Längsseite des Gebäudes verlaufen.
- 0.3 Ver- und Entsorgung
 Öffentliche Wasser- und Kanalleitungen sind, soweit sie über private Grundstücke im Geltungsbereich des Bauabw. Planes führen, von den jeweiligen Grundbesitzern oder Erbpächtern zu dulden. Die Abwasseranlagen der Grundstücke sind im modifizierten Trennsystem auszuführen, d.h. in die gemeindliche Kanalisation darf nur Schmutzwasser vom Gebäude eingeleitet werden. Das Oberflächenwasser hat der Grundbesitzer auf eigene Kosten in den Naturkreislauf zurückzuführen.
- Zu den Erschließungsmaßnahmen der EVU sind die notwendigen Sicherheitsabstände einzuhalten (Strom und Erdgas). Die EVU's sind in das Genehmigungsverfahren einzubringen.



Auszug aus dem
 Flächennutzungsplan



Schwellings 4000
 Altonweg 70