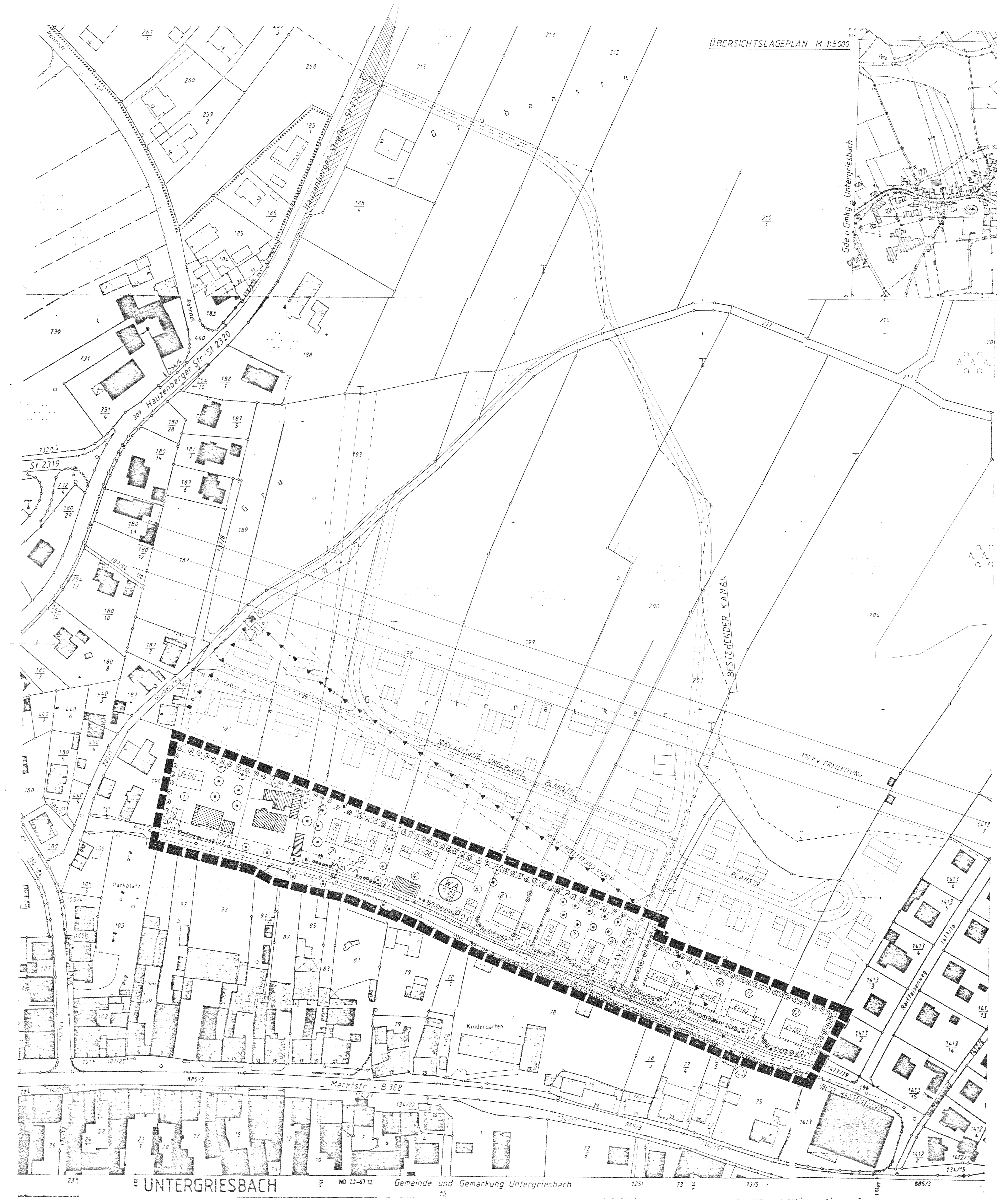
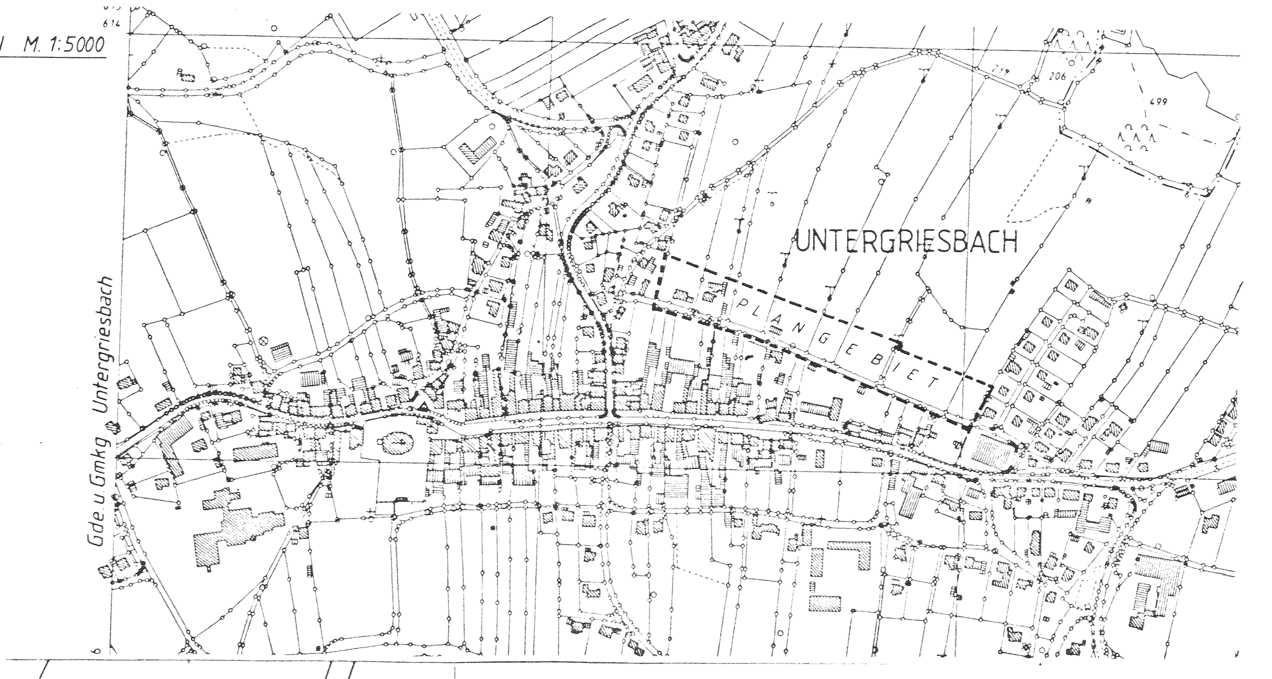




ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

GEMÄSS DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE, SOWIE ÜBER DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES (PLANZEICHENVERORDNUNG 1981)

DIE NUMERIERUNG IST IN DER REIHENFOLGE DER PLANZEICHENVERORDNUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1.3 WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§4 ABS 1-3 BAUNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 0.8/ GFZ - GESCHOSSFLÄCHENZAHL (HÖCHSTZULÄSSIG)
2.5 0.4 GRZ - GRUNDFLÄCHENZAHL (HÖCHSTZULÄSSIG)
2.7 II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

3. BAUWEISE

3.1 O OFFENE BAUWEISE
3.4 BAUGRENZE

6. VERKEHRSFLÄCHEN

6.1 STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN ÖFFENTLICH
6.1.1 GESTEIGE UND ÖFFENTLICHE FUSSWEGE
6.2 STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN, BEGRENZUNGEN SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN
6.2.1 MASSANGABEN ÜBER AUSBAUBREITE DER VERKEHRSWEGE

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

7.1 TRAFOSTATION

8. HAUPTVERSORGUNGSANLAGEN

8.1 OBERIRDISCH
8.2 UNTERIRDISCH

9. GRÜNFLÄCHEN

9.2 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

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

13.2 ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, SOWIE BINDUNG FÜR BEPFLANZUNGEN
13.2.1 ANPFLANZUNG VON BÄUMEN
13.2.2 ERHALTUNG VON BÄUMEN

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.3.1 St UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, DIE ZUR STRASSE HIN NICHT ABGEGRENZT WERDEN DÜRFEN
15.3.2 Ga UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR GARAGEN
15.3.3 GSt UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
15.3.4 GARAGENZUFAHRT
15.3.5 FIRSTRICHTUNG
15.3.6 M MÜLLTONNEN
15.12 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
15.13 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG IM BAUGEBIET

15.14 KARTENZEICHEN DER BAYERISCHEN FLURKARTEN
15.14.1 BESTEHENDE FLURGRUNDSTÜCKGRENZEN MIT GRENZSTEIN
15.14.2 BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE
BESTEHENDE WIRTSCHAFTSGEBÄUDE UND GEWERBLICHE RÄUME (NEBENGEBÄUDE)
15.14.3 BÖSCHUNG
15.14.4 HÖHENLINIEN
15.14.5 187 FLURGRUNDSTÜCKSNUMMERN

15.15 SONSTIGE ZEICHEN
15.15.1 TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE IM RAHMEN EINER GEORDNETEN BAULICHEN ENTWICKLUNG (NEU ZU VERMESSEN)
15.15.2 RINGSTRASSE STRASSENBEZEICHNUNG
15.15.3 HINWEIS FÜR DIE BAULICHE NUTZUNG
15.15.4 HOCHFELD FLURBEZEICHNUNG
15.15.5 SICHTDREIECK

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNG NACH § 9 BAU GB

0.1 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

0.1.1 BEI EINZELHAUSGRUNDSTÜCKEN 500 qm

0.2 FIRSTRICHTUNG

0.2 DIE EINZUHALTENDE FIRSTRICHTUNG VERLÄUFT PARALLES ZUM MITTELSTRICH ZU 15.3.5
AUSNAHMEN KÖNNEN IM EINZELFALL AUF ANTRAG ZUGELASSEN WERDEN

FESTSETZUNGEN NACH ART 91 BAYBO

0.3 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

0.3 ZU 2.7 JE NACH GELÄNDENEIGUNG SIND NACHFOLGENDE GEBÄUDETYPEN ANZUWENDEN

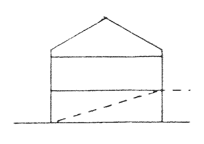
A) BEI HANGLAGE MIT GELÄNDENEINGUNG VON 1.50 m UND MEHR AUF GEBÄUDETIEFE
- HANGBAUWEISE MIT ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS

B) BEI SCHWACHER GENEIGTEM ODER EBENEM GELÄNDE
ODER - ERDGESCHOSS MIT AUSGEBAUTEM DACHGESCHOSS
ODER - NUR ERDGESCHOSS

DIE GENAUE GELÄNDENEIGUNG IST VOM PLANFERTIGER IN DER NATUR DURCH GELÄNDESCHNITT FESTZUSTELLEN, WOBEI DIE HÖHENLAGE 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

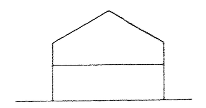


1. ZULÄSSIG NACH 0.3 A

2 VOLLGESCHOSSE = ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS AM HANG

DACHFORM	SATTELDACH, KRÜPPELWALMDACH
DACHNEIGUNG	25 - 37 GRAD
KNIESTOCK	ZULÄSSIG BIS MAX. 50cm HÖHE (GILT NICHT FÜR BESTAND)
DACHGAUBEN	ZULÄSSIG, ABSTAND ZUM ORTGANG MIND. 2,0m ANSICHTSFLÄCHE MAX. 1,5 qm (IN BEGRÜNDETEN AUSNAHMEFÄLLEN, SIND VON DEN FESTSETZUNGEN ZUR DACHGAUPEN-ANSICHTSFLÄCHE, IM EINVERNEHMEN MIT DER MARKTGEMEINDE, AUSNAHMEN MÖGLICH!)

ODER



ERDGESCHOSS UND AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS

DACHFORM	SATTELDACH, KRÜPPELWALMDACH
DACHNEIGUNG	25 - 37 GRAD
KNIESTOCK	ZULÄSSIG BIS MAX. 1,50 HÖHE
DACHGAUBEN	ZULÄSSIG, ABSTAND ZUM ORTGANG MIND 2,0m ANSICHTSFLÄCHE MAX 1,5 qm (IN BEGRÜNDETEN AUSNAHMEFÄLLEN, SIND VON DEN FESTSETZUNGEN ZUR DACHGAUPEN-ANSICHTSFLÄCHE, IM EINVERNEHMEN MIT DER MARKTGEMEINDE, AUSNAHMEN MÖGLICH!)

DACHDECKUNG.
ALLGEMEIN: PFANNEN ROT

0.4 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

0.4 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND DEN HAUPTGEBÄUDEN ANZUPASSEN

0.4.1 ZU 15.3.2 TRAUFHÖHE NICHT ÜBER 2.75 m. (BEI HANGLAGE AUCH 2-GESCHOSSIG ZULÄSSIG)
DEM GELÄNDE ENTSPRECHEND KÖNNEN DIE GARAGEN AUCH ALS TIEFGARAGEN MIT BEGEHBARER TERRASSE ODER ALS HANGGARAGE MIT UNTERKELLERTEM ABSTELLRAUM AUSGEBILDET WERDEN (OHNE TERRASSE)
BEI HANGHÄUSERN KÖNNEN GARAGEN AUCH IM UNTERGESCHOSS EINGEBAUT WERDEN.

BEI GEBÄUDE MIT NUR SICHTBAREM ERDGESCHOSS, WERDEN AUSSER DEN IM BEBAUUNGSPLAN AUSGEWIESENEN GARAGENGEBÄUDEN AUCH KELLERGARAGEN ZUGELASSEN, SOFERN DIE GELÄNDEVERHÄLTNISSE ES ZULASSEN UND KEINE TIEFEREN EINSCHNITTE ALS MAX. 1.50qm ERFORDERLICH SIND
DIE ZULÄSSIGKEIT IST GESONDERT 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 EINDES ÜBERDACHTEN FREISITZES IST ZULÄSSIG

0.5 STELLPLÄTZE

0.5.1 BEI MEHRFAMILIENHÄUSERN SIND PRO WOHNUNG ZWEI STELLPLÄTZE ZWINGEND VORGESCHRIEBEN!

0.6 EINFRIEDUNG

0.6.1 ZAUNART: AN DER STRASSENSEITE HOLZLATTEN-, HANICHL- ODER MASCHENDRAHTZAUN MIT HECKENHINTERPFLANZUNG.

ZAUNHÖHE: ÜBER STRASSEN- BZW. GEHSTEIGOBERKANTE MAX. 1.00 m.
BEI GRUNDSTÜCKEN, DIE IM BEREICH VON EINMÜNDUNGEN AN STRASSEN ANGRENZEN, DÜRFEN NUR ZÄUNE BIS 0,80 m HÖHE ERRICHTET WERDEN (SICHTDREIECK, GERECHNET WIRD STRASSENFRONTLÄNGE PRO JEWEILIGES GRUNDSTÜCK, MIND. JEDOCH 20,00m FRONTLÄNGE IN BEIDEN RICHTUNGEN.
EINE HECKENBEPFLANZUNG IST IN DIESEM BEREICH UNZULÄSSIG

AUSFÜHRUNG: HOLZLATTEN- UND HANICHLZAUN
OBERFLÄCHENBEHANDLUNG MIT BRAUNEM HOLZINPRÄGNIERUNGSMITTEL OHNE DECKENDEN FARBZUSATZ.
ZAUNFELDER VOR ZAUNPFOSTEN DURCHLAUFEND.
ZAUNPFOSTEN 10 cm NIEDRIGER ALS ZAUNOBERKANTE

MASCHENDRAHTZAUN: MIT PFOSTEN AUS ROHR- UND WINKELPFAHL (IN KLEINEN QUERSCHNITTEN) TANNENGRÜN ODER GRAPHITFARBEN GESTRICHEN, MIT DURCHLAUFENDEM DRAHTGEFLECHT
MASCHENDRAHTZÄUNE AN STRASSEN SIND MIT HEIMISCHEN HECKENSTRÄUCHERN, ZU HINTERPFLANZEN.

PFEILER: NUR BEIM EINGANGS- UND EINFAHRTSTOR ZULÄSSIG MAX. 1.00 m BREIT UND 0.40 m TIEF, NICHT HÖHER WIE ZAUN.
AUS VERPUTZTEM MAUERWERK MIT ZIEGELABDECKUNG ODER ALS NATURSTEINMAUERWERK.
PFEILERBREITE DARF BEI DER UNTERBRINGUNG VON MÜLLBEHÄLTERN, SOWEIT ERFORDERLICH, UEBERSCHRITTEN WERDEN.
EINGANGS- UND EINFAHRTSTORE SIND DER ZAUNART IN MATERIAL UND KONSTRUKTION ANZUPASSEN.

GRUNDSTÜCKSEINFRIEDUNGEN SIND (SOWEIT AN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN GELEGEN) 1 m VOM FAHRBAHNRAND ZURÜCKVERSETZT AUSZUFÜHREN
BEI STRASSENEINSCHNÜRUNGEN, OPTISCHEN VERENGUNGEN USW. IST DIE ZAUNFLUCHTLINIE DER ANGRENZENDEN GRUNDSTÜCKE EINZUHALTEN

0.6.2 GARAGEN- UND HAUSZUFAHRTEN: ES DÜRFEN NUR WASSERDURCHLÄSSIGE BODENBELÄGE VERWENDET WERDEN!

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN / GRÜNORDNUNG

0.7 GRÜNORDNUNG

0.7.1 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
PFLANZGEBOT: BÄUME IN RASENFLÄCHE, SOMMERLINDE, BERGAHORN

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
1. UNBEBAUTE GRUNDSTÜCKE SIND -SOWEIT VERTRETBAR- LANDWIRTSCHAFTLICH ZU NUTZEN. SIND GRUNDSTÜCKE LANDWIRTSCHAFTLICH NICHT ZU NUTZEN, SIND DIESE ALS WIESE ANZUSÄEN UND ZWEIMAL JÄHRLICH ZU MÄHEN.
2. DURCH BAUMASSNAHMEN HERVORGERUFENEN VERÄNDERRUNGEN DER TOPOGRAPHIE, SIND IN UNMITTELBAREM GEBÄUDEBEREICH ABZUFANGEN ODER SO ZU PLANEN, DASS DIE URSPRÜNGLICHE GELÄNDEGESTALT GEWAHRT BLEIBT!
3. TERRASSEN SIND NUR ALS TEIL DER GEBÄUDE ZU ERRICHTEN.
4. TREPPEN IM ZUSAMMENHANG MIT TERRRASSEN, SIND NUR ALS TEIL DER GEBÄUDE ZU ERRICHTEN
5. MAUERN, DIE NICHT IM ZUSAMMENHANG MIT GEBÄUDEN ERRICHTET WERDEN, SIND NUR ALS STÜTZMAUERN ZULÄSSIG.
6. PFLANZGEBOT: MIND. EIN HAUSBAUM AUF JEDEM GRUNDSTÜCK.
VORSCHLAG: OBSTBÄUME MIT HOCHSTAMM
7. NICHT ZUR VERWENDUNG KOMMENDE PFLANZEN:

ARTEN	BLAUTANNE	PICEA- UND ABESARTEN
	ESSIGBAUM	PHUS TYPHINA
FORMEN	ALLE ZWERG- UND KRÜPPELFORMEN VON NADELGEHÖLZERN. SÄULENFORMEN MIT AUSNAHME VON HAINBUCHE UND EICHE. ALLE ANDEREN SÄULENFORMEN SIND UNZULÄSSIG.	

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN / GRÜNORDNUNG

0.7 GRÜNORDNUNG

0.7.1 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
PFLANZGEBOT: BÄUME IN RASENFLÄCHE, SOMMERLINDE, BERGAHORN

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
1. UNBEBAUTE GRUNDSTÜCKE SIND -SOWEIT VERTRETBAR- LANDWIRTSCHAFTLICH ZU NUTZEN. SIND GRUNDSTÜCKE LANDWIRTSCHAFTLICH NICHT ZU NUTZEN, SIND DIESE ALS WIESE ANZUSÄEN UND ZWEIMAL JÄHRLICH ZU MÄHEN.
2. DURCH BAUMASSNAHMEN HERVORGERUFENEN VERÄNDERRUNGEN DER TOPOGRAPHIE, SIND IN UNMITTELBAREM GEBÄUDEBEREICH ABZUFANGEN ODER SO ZU PLANEN, DASS DIE URSPRÜNGLICHE GELÄNDEGESTALT GEWAHRT BLEIBT!
3. TERRASSEN SIND NUR ALS TEIL DER GEBÄUDE ZU ERRICHTEN.
4. TREPPEN IM ZUSAMMENHANG MIT TERRRASSEN, SIND NUR ALS TEIL DER GEBÄUDE ZU ERRICHTEN
5. MAUERN, DIE NICHT IM ZUSAMMENHANG MIT GEBÄUDEN ERRICHTET WERDEN, SIND NUR ALS STÜTZMAUERN ZULÄSSIG.
6. PFLANZGEBOT: MIND. EIN HAUSBAUM AUF JEDEM GRUNDSTÜCK.
VORSCHLAG: OBSTBÄUME MIT HOCHSTAMM
7. NICHT ZUR VERWENDUNG KOMMENDE PFLANZEN
ARTEN: BLAUTANNE, ESSIGBAUM; PICEA- UND ABESARTEN, PHUS TYPHINA
FORMEN: ALLE ZWERG- UND KRÜPPELFORMEN VON NADELGEHÖLZERN. SÄULENFORMEN MIT AUSNAHME VON HAINBUCHE UND EICHE. ALLE ANDEREN SÄULENFORMEN SIND UNZULÄSSIG.

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

0.8 ÖFFENTLICHE VERSORGUNGSLEITUNGEN

Öffentliche Kanal- und Wasserleitungen sind, soweit sie über private Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes führen, von den jeweiligen Grundbesitzern oder Erbpachtberechtigten entschädigugnslos zu dulden.

08.1 Bei einer Verbreiterung des Klosterwegs bzw. Anbau eines Bürgersteigs, muß der dazu nötige Grund zum ortsüblichen, durchschnittlichen Verkehrswert an die Gemeinde abgegeben werden.

08.2 Haus- und Grundbesitzer, die ihr Bauvorhaben errichten, ehe der Markt die öffentlichen Entwässerungsanlagen entsprechend dem Bebauungsplan ausgeführt hat, müssen überlange Hausanschlüsse zum bestehenden Hauptsammelkanal auf eigene Kosten finanzieren. Sie sind verpflichtet, bei Ausbau der eigentlichen Baugebietkanalisation, auf Anweisung der Gemeinde, Ihren Hausanschluß entsprechend der gemeindlichen Entwässerungssatzung umzuschließen.

08.3 Alle baulichen Festsetzungen gelten nicht für den Bestand.

08.4 Entlang des Klosterweges sind 0,4-kV-Niederspanungs-kabel verlegt. Um Unfälle und Kabelschäden zu vermeiden, ist bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Vorhaben, dazu gehören auch Pflanzungen von Bäumen und Stäuchern, die Bezirksstelle Untergriesbach zu verständigen.

DIE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES STÜTZEN SICH AUF DIE §§ 2, 8, 9, 10 UND 30 BAUG VOM 08. 12. 1986 (BGBL I. S. 2253)
DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG §§ 4, 12 BIS 20, 21, 22 UND 23 IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15. 09. 1977 / 19. 12. 1986 (BGBL I. S. 1763 / 2665), SOWIE PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30. 07. 1981 (BGBL I. S. 833)

VERFAHRENSVERMERKE:

DIE FASSUNG VOM Dez. 1992 MIT BEGRÜNDUNG HAT VOM 1.2.1993 BIS 2.3.93 IN DER im Rathaus ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH DURCH Anschlag AM Amtstafel BEKANNTGEMACHT. DER MARKT HAT MIT BESCHLUSS VOM 3.3.93
DIESE FASSUNG DES BEBAUUNGSPLANES GEMÄSS § 10 BAUGB UND ART 91, ABS. 3 UND 4 BAYBO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

UNTERGRIESBACH, DEN 12. August 1993 MARKT UNTERGRIESBACH

....
DER BÜRGERMEISTER

Der Bebauungsplan wurde dem Landratsamt Passau mit Schreiben vom 05.03.1993 angezeigt. Mit Schreiben vom 28.07.1993, Az.: 642 BP teilt das Landratsamt Passau mit, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

~~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 2. August 1993 RECHTSVERBINDLICH. DER BEBAUUNGSPLAN HAT MIT BEGRÜNDUNG VOM 3. August 1993 BIS 12. August 1993 IN Rathaus AUSGELEGEN.
DIE GENEHMIGUNG DER FASSUNG, SOWIE ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG, WURDEN ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.
AUF DIE VORSCHRIFTEN DES § 44 BAUGB ÜBER DIE FRISTGERECHTE GELTENDMACHUNG ETWAIGER ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHE FÜR EINGRIFFE IN EINE BISHER ZULÄSSIGE NUTZUNG DURCH DIESE ÄNDERUNG UND ÜBER DAS ERLÖSCHEN VON ENTSCHÄDINGUNGSANSPRÜCHEN WIRD HINGEWIESEN. EINE VERLETZUNG VON VERFAHRNS- 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 12. August 1993 MARKT UNTERGRIESBACH

....
DER BÜRGERMEISTER

BEARBEITUNGSVERMERK

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

DURCH

ARCH.- DIPL.- ING. (FH)
GEORG RISCHKA
MARKTSTRASSE 18
8391 UNTERGRIESBACH

UNTERGRIESBACH, DEN

FÜR GENAUE MASSENTNAHMEN NICHT GEEIGNET!

BEBAUUNGSPLAN UNTERGRIESBACH-KLOSTERWEG MARKT UNTERGRIESBACH

PLANGEBIET

NÖRDLICH:	LANDWIRTSCHAFTL. NUTZFLÄCHEN
ÖSTLICH:	RAIFFEISENWEG
SÜDLICH:	ORTSKERN MARKT UNTERGRIESBACH
WESTLICH:	GRUBERSTEG

BAUAMT MARKT UNTERGRIESBACH
MARKTPL. 24
8391 UNTERGRIESBACH
F. WILHELM / STAATL. GEPR. BAUTECHNIKER
TEL. 08593/1001

N

AUFLAGEPLAN M. 1:1000