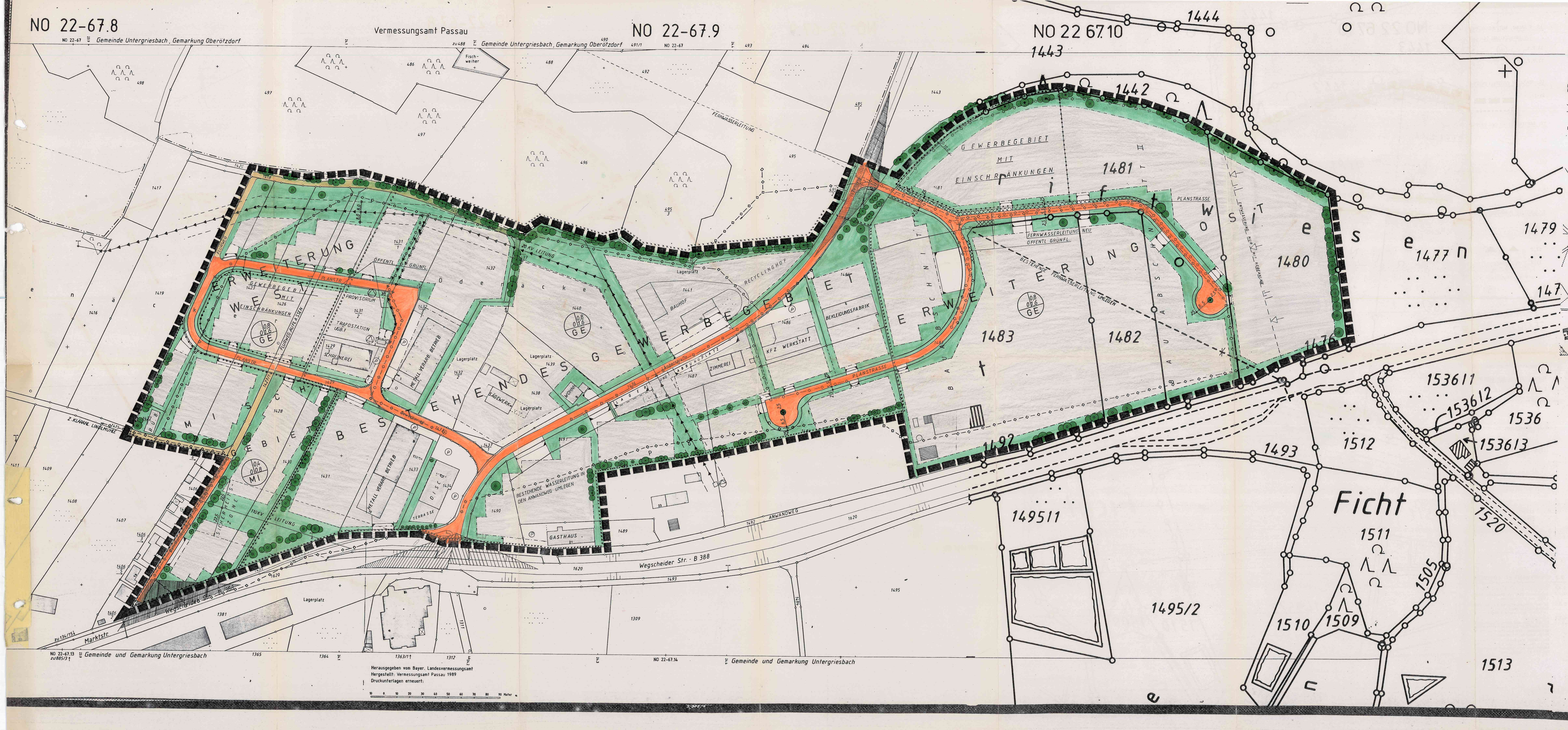

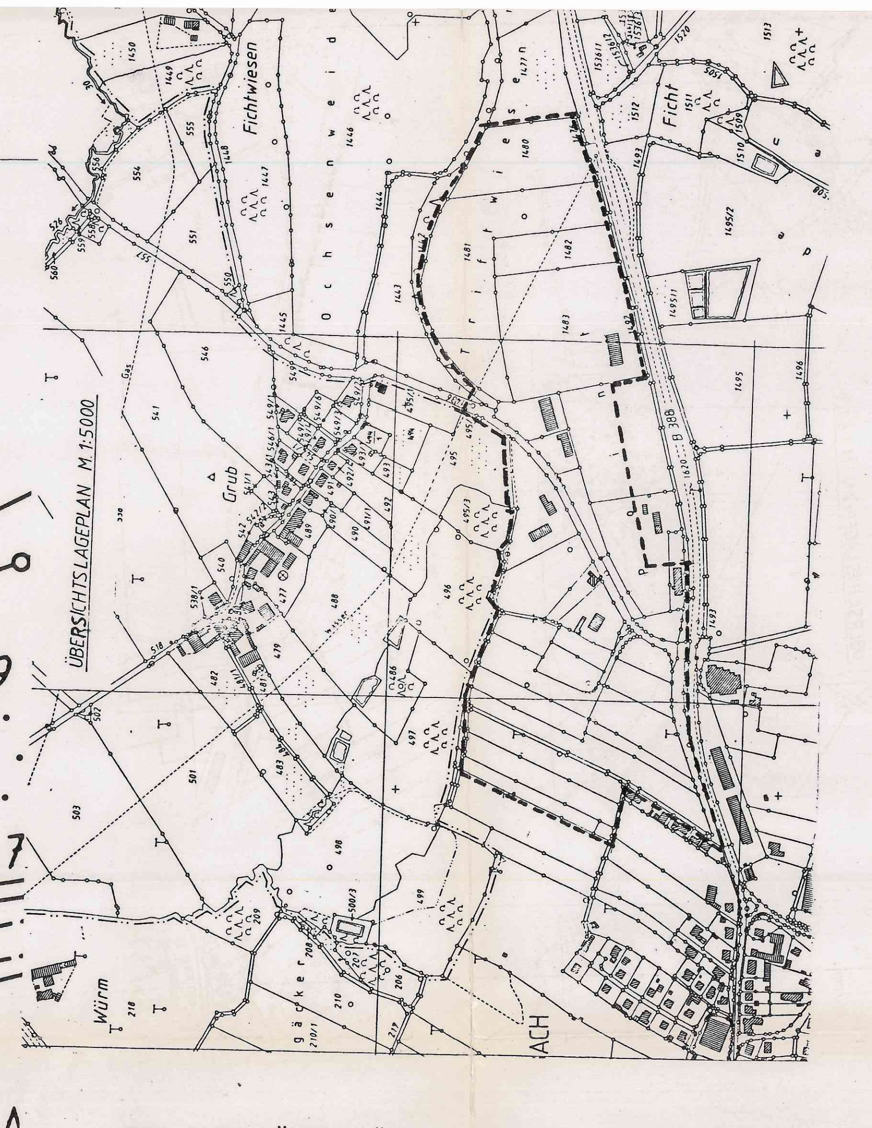

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

GEMÄß DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE, SOWIE ÜBER DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES (PLANZEICHENVERORDNUNG) DIE NUMMERIERUNG IST IN DER REIHENFOLGE DER PLANZEICHENVERORDNUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.3.1	GE	Gewerbegebiete (§8 BAUNVO)
1.3.2	MI	Mischgebiet (§ 6 Abs.1-8) *BAU NVO*

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1.	*1,6*	Geschoßflächenzahl
2.5	*0,8*	Grundflächenzahl

3. BAUWEISE

3.1	*0*	Offene Bauweise
3.4		Baugrenze

6. VERKEHRSFLÄCHEN

6.1	Straßenverkehrsflächen öffentlich
6.2	Straßenbegrenzungslinien Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
6.2.1	Maßangabe über Ausbaubreite der Verkehrswege
6.4	Einfahrtsbereich *PARKPLATZ*

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

7.7	Umformerstation mit Baugrundstück

8. HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN

8.1	Verkabelte KV-Leitung
8.2	Freileitung

9. GRÜNFLÄCHEN

9.1	Private Grünflächen, Straßenbegleitgrün mit Angabe über Art der Nutzung
9.2	Öffentliche Grünflächen

13. PLANUNG, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

13.2.1.	Pflanzgebot für Bäume und Sträucher
13.2.2.	Bindungen für die Erhaltung vorhandener Bäume und Sträucher

15. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

15.12.	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes *Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung im Baugebiet*

16. KARTENZEICHEN DER BAYERISCHEN FLURKARTEN

16.1.		Bestehende Flurgrundstücksgrenzen mit Grenzstein
16.2		Bestehende Wohngebäude, bestehende Wirtschaftsgebäude und gewerbliche Räume (Nebengebäude)
16.5	*1441*	Flurgrundstücksnummern

17. SONSTIGE PLANLICHE ZEICHEN

17.1		Teilungsvorschlag (nicht bindend!) der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen)
17.2		Ortseinfahrtsschilder
17.3	*PLANSTRASSE*	Straßenbezeichnung
17.4	*TRIFTWIESEN*	Flurbezeichnung
17.6		Sichtdreieck
17.7		Hinweis auf die bauliche Nutzung
17.8		*Kanal- WASSERLEITUNG*

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzung nach § 9 BBauG

0.1 FIRSTRICHTUNG — Eine Firstrichtung wird nicht festgelegt

Festsetzungen nach Art.91 BAYBO

0.2 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

0.2.1 Geschoßzahlen sind nicht festgesetzt

0.2.2 Wandhöhe: Die maximale Wandhöhe darf 7,75m ab natürlicher Geländeoberkante sowohl bergseits wie talseits nicht überschreiten, gemessen ab OK Gelände bis Schnittpunkt Dachhaut/Wand

0.2.3 Wandlänge: Die max.Wandlänge darf 30 m nicht überschreiten, bei Überschreiten dieser Länge ist der Baukörper wesentlich erkennbar zu gliedern.

0.2.4 Dachform: Satteldach, Für untergeordnete Bauteile sind Flachdächer *u. Pultdächer* zulässig.

0.2.5 Dachneigung: 5° - 35°

0.2.6 Dachdeckung: Pfannendeckung, Farbe rot Wellplatten, Farbe rot Trapezblech rot oder schwarz

0.2.7 Erläuterung zur 1.3.1: Betriebe sind so zu errichten und betreiben, daß bei der, dem Gewerbegebiet nächstliegenden Wohnbebauung, die zulässigen Immissionsrichtwerte eines allgemeinen Wohngebietes nicht überschritten werden.

0.2.8 Im gesamten Gewerbegebiet ist keine Wohnbebauung nach § 8 Abs.3 BAu NVO zulässig, außer Bestand.
In nachgewiesenen begründeten Ausnahmefällen können integrierte Betriebswohnungen zugelassen werden

0.3 GEWERBEGEBIET MIT EINSCHRÄNKUNGEN

0.3.1 Gewerbegebiet nach § 8 BAU NVO

0.3.2 Zugelassen sind nur Betriebe ohne störende Emissionen wie z.B. Rauch, Ruß, Dämpfe, Geruch, Licht und Lichtreklame

0.3.3 In den Gewerbegebieten mit Einschränkungen sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräuschemissionen einen Schallei-tungspegel v. 60 dB(A)/m² tags und 45 dB(A) nachts in keinem Betriebsfall überschreiten.

0.3.4 Mischgebiet Art der Wohn- und Bürogebäuden entlang der B 388 im Mischgebiet sind in den Wohn-, Schlaf- und sonstigen Aufenthaltsräumen Fenster mit der Mindestschallschutzklasse 2 (30 -34 dB) einzubauen. (Vergleiche dazu die VDI - Richtlinien 2719 "Schalldämmung von Fenster und deren Zusatzeinrichtungen).
Der Einbau von Schallschutzfenstern wird empfohlen. Auf der z.Straße abgewandten Gebäudeseite des jeweiligen Wohn- oder Geschäftshauses können Fenster mit einem um 5 dB geringer bewertetem Schalldämmaß verwendet werden. Die Auflage gilt im Bereich zwischen B 388 und 110 KV Freileitung.

0.4. EINFRIEDUNGEN

0.4.1 Zaunart — An der Straßenseite Holzlatten- Henichl- oder Maschendrahtzaun mit Heckenunterpflanzung

Bei Grundstücken, die im Bereich von Einmündungen an Straßen angrenzen, dürfen nur Zäune mit Maschendraht errichtet werden (Sichtdreieck), gerechnet wird Straßenfrontlänge pro jeweiliges Grundstück, mind. jedoch 20,0m. Frontlänge in beiden Richtungen Eine Heckenbepflanzung in diesen Bereichen *ist unzulässig.*

Ausführung — Holzlatten und Hanichelzaun: Oberflächenbehandlung mit braunem Holzimprägniermittel ohne deckende Farbzusätze

Maschendrahtzaun: Mit Pfosten aus Rohr- oder Winkelpfahl (in kleinen Querschnitten). Tannengrün oder Graphitfarben gestrichen, mit durchlaufendem Drahtgeflecht. Maschendrahtzäune an Straßen sind mit heimischen Heckensträuchern zu hinterpflanzen.

Pfeiler: Nur bei Eingangs- und Einfahrtstoren zulässig, max. 2,00 m breit und 0,50 m tief, nicht höher wie Zaun. Aus verputztem Mauerwerk mit Ziegelabdeckung, aus Sichtbeton oder Naturstein (Granit). *Die* Pfeilerbreite darf bei der Unterbringung von Müllbehältern, soweit erforderlich, überschritten werden. Eingangs- und Einfahrtstore sind der Zaunart in Material und Konstruktion anzupassen.

Zaunabstand: Grundstückseinfriedungen, die an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzen, sind mind. 1,0 m von der Grundstücksgrenze zurückzuversetzen. In diesem Bereich sind durch den Eigentümer Straßenleuchtenmasten und Verteilerkästen zu dulden.

0.6.8 GRÜNORDNUNG

1. Der Grünordnungsplan Untergriesbach Langerstraße ist Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Textliche Festsetzungen siehe Grünordnungsplan.

S O N S T I G E   F E S T S E T Z U N G E N

0.8 öffentliche Versorgungsleitungen

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

0.8.1
Nach DIN VDE 0210 muß der Abstand zwischen den äußeren Konturen eines Gebäudes mit einer Bedachung nach DIN 4102 Teil 7 (z. B. Eternit, Ziegel etc.) zu den Leiterseilen einer 20-KV- oder 110-KV-Leitung mindestens 3 m betragen. Bei Flachdächern bzw. Dächern mit einer Neigung kleiner oder gleich 15° muß der Abstand auf 5 m vergrößert werden. Von allen Bauten die in Sicherheitszonen entstehen sollen, müssen Entwürfe der OBAG Bezirksleitungsstelle Passau, Regensburger Str. 33, vorgelegt werden.

GRUNDLAGEN FÜR DIE EINZELNEN FESTSETZUNGEN

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 ..Februar 1993.. MIT BEGRÜNDUNG HAT VOM 24.01.1993 BIS ..23.02.1993.. IN DER Gemeindeverwaltung ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH DURCH Aushang ....AM Amtsblatt VOM ..21.01.1993......BEKANNTGEMACHT. DER MARKT HAT MIT BESCHLUSS VOM ..21.04.1993......DIESE FASSUNG DES BEBAUUNGSPLANES GEMÄß § 10 BAUGB UND ART.91, ABS.3 UND 4 BAYBO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

UNTERGRIESBACH, DEN ...01.07.1993...... MARKT UNTERGRIESBACH

DER BÜRGERMEISTER

Das Landratsamt Passau hat mit Schreiben vom 16.06.1993, Az. 642 BP, erklärt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

....

DIE FASSUNG WIRD MIT DEM TAG DER BEKANNTMACHUNG GEMÄSS § 12 BAUGB, DAS IST AM 01.07.1993 RECHTSVERBINDLICH. DER BEBAUUNGSPLAN HAT MIT BEGRÜNDUNG VOM 24.01.1993.. BIS ..23.02.1993..... IM ..Rathaus.......AUSGELEGEN. DIE GENEHMIGUNG DER FASSUNG, SOWIE ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG, WURDEN ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.
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 ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHEN WIRD HINGEWIESEN. EINE VERLETZUNG 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 .01.07.1993.... MARKT UNTERGRIESBACH

DER BÜRGERMEISTER

BEARBEITUNGSVERMERK:
DIE AUSARBEITUNG DIESER FASSUNG ERFOLGTE AUF ANTRAG DES MARKTES UNTERGRISBACH VOM
DURCH

UNTERGRIESBACH, DEN ....

BEBAUUNGSPLAN LANGERSTRASSE MARKT UNTERGRIESBACH LANDKREIS PASSAU

2.ÄNDERUNG MIT ERWEITERUNG OST U. WEST

PLANGEBIET:

WESTLICH:	LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFL. BAHNHOFSIEDLUNG WA
ÖSTLICH:	WALD, LANDWIRTSCHAFTL. NUTZFL.
NÖRDLICH:	WALD, MD GRUB
SÜDLICH:	B 388

N

BAUAMT MARKT UNTERGRIESBACH
F. WILHELM STAATL. GEPR. BAUTECHNIKER
8391 UNTERGRIESBACH

ENDAUSFERTIGUNG M 1:1000

UNTERGRIESBACH IM FEBRUAR 1993