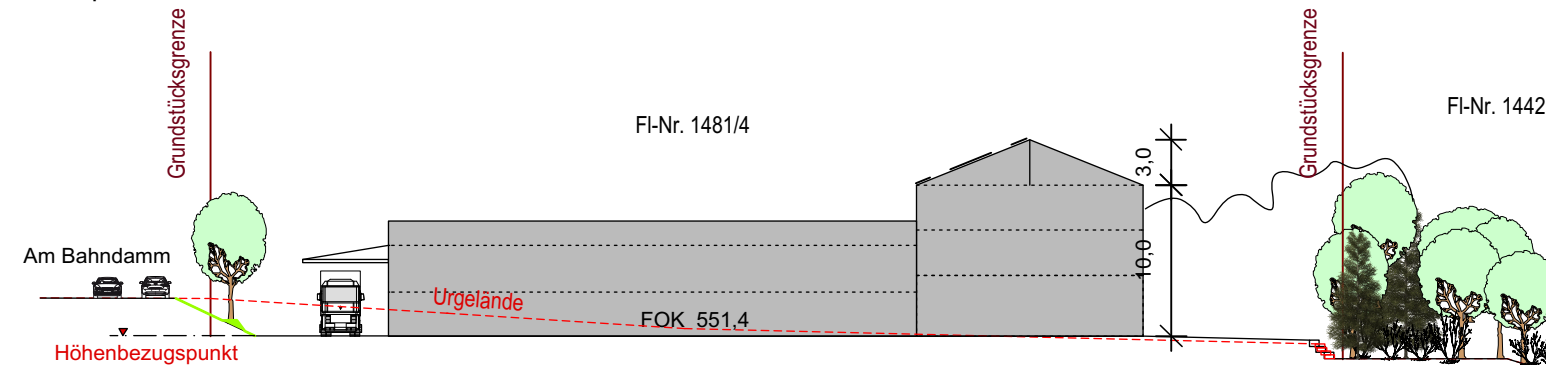
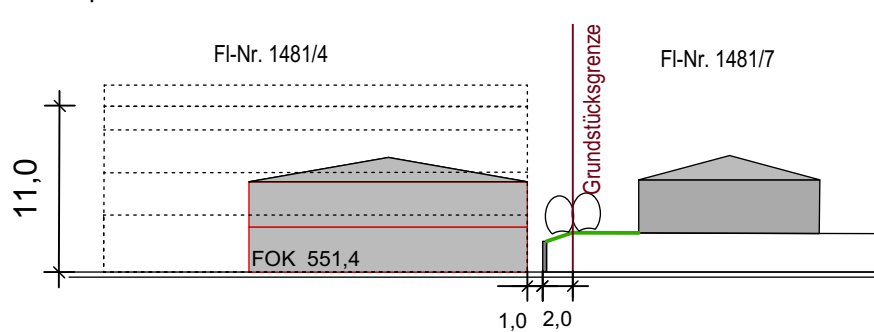


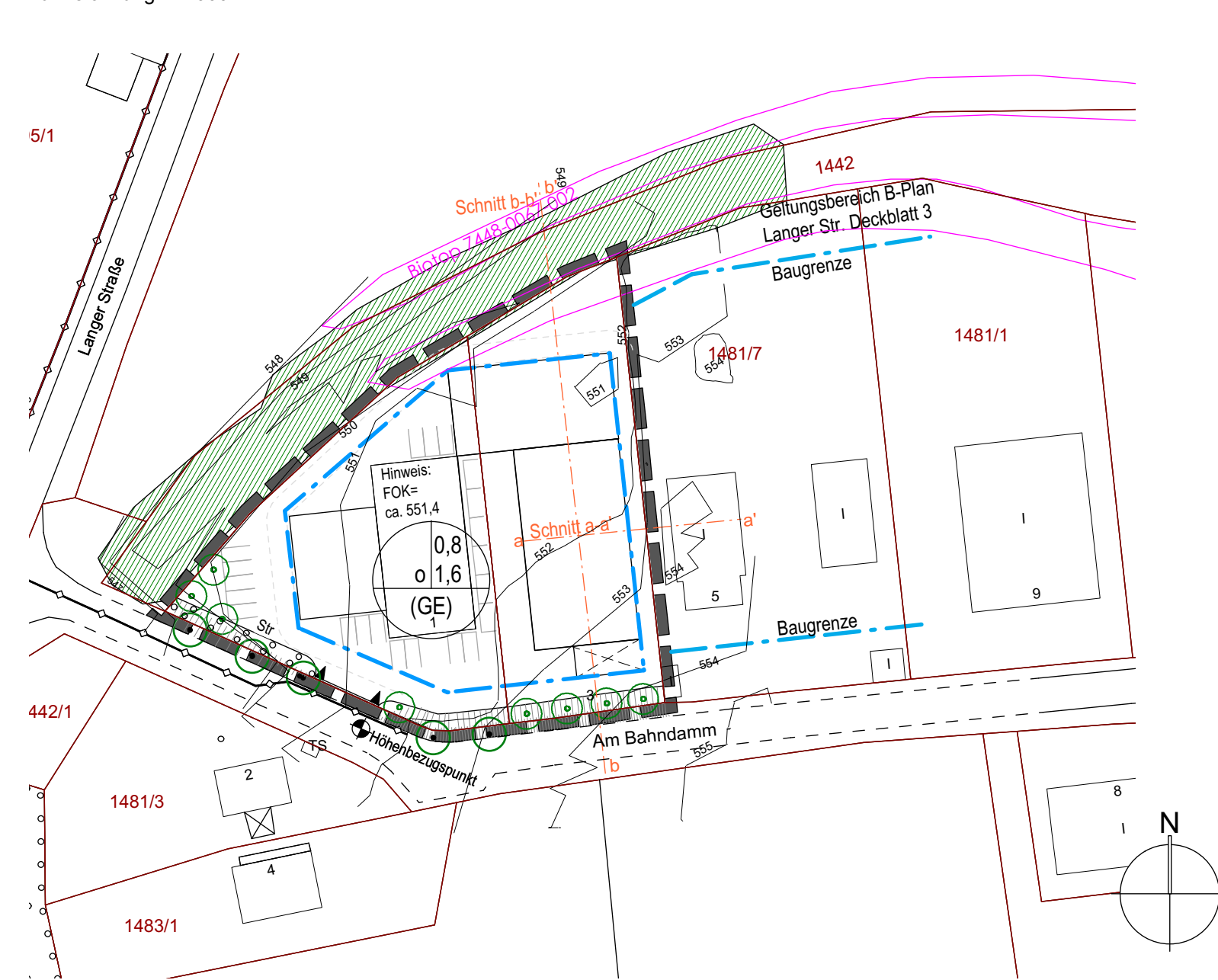
Prinzip-Schnitt b-b' als Hinweis 1:500



Prinzip-Schnitt a-a' als Hinweis 1:500



Planzeichnung 1:1000



FESTSETZUNGEN

Die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans in der Fassung vom 12.07.2000 gelten unverändert, sie werden durch nachfolgende geändert:

ERLÄUTERUNG DER FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- 1. Nutzungsschablone
 - 1.1 eingeschränktes GE
 - 1.2 offene Bauweise
 - 1.3 GRZ
 - 1.4 GFZ
- 2. Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- 5. Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Planes
- 6. Fläche für Bepflanzungen gemäß Planeinschrieb
- 7. Bäume zu pflanzen
- 8. Einfahrtsbereich

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- 1. Stellplätze Vorschlag
- + 551,3 NN 2. FOK-Höhe
- 3. Böschung
- 4. Amtlich kartierte Biotope mit Nummer
- 5. Flurgrenzen
- 6. Höhenlinie
- 7. Bestehendes Gebäude
- 8. Geplante Gebäude Vorschlag
- 9. Baum zu erhalten
- 10. Höhenbezugspunkt 551,4 üNN
- 11. Unterirdische Leitungen

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- T1 Wandhöhe maximal 11,0 m ab Höhenlage Straßenoberkante beim Höhenbezugspunkt.
- T2 Die Maximale Wandlänge darf 40 m nicht überschreiten. Bei Überschreiten dieser Wandlänge ist der Baukörper wesentlich sichtbar zu gliedern.
- T3 Abstandsflächen sind nach Art. 6 BayBO zu bemessen.
- T4 In Flächen nach Planzeichen 6. ist bei Einschrieb "Str" ist eine 2-reihige Strauchhecke aus standortgerechten einheimischen Arten zu pflanzen. Die Pflanzen sind in einer Dichte von je 1 Pflanze je 4 m² umgrenzter Fläche zu pflanzen.
- T5 Bäume, die durch Planzeichen festgesetzt sind, sind als Hochstamm H 3xv 18/20, in mindestens 10 m² offenen Wurzelraum und mind. 16 m² durchwurzelbarer Fläche zu pflanzen.
- T6 Stützwände sind bis 2,0m über fertigem Gelände zulässig.
- T7 Geländeabtrag ist bis 3,5m, Aufschüttungen sind bis 1,5m über bestehendem Gelände zulässig.
- T8 Flachdächer sind zulässig.
- T9 Eine Überschreitung der GRZ bis 0,85 ist durch Anlagen nach § 19.4 BauNVO unter folgenden Voraussetzungen zulässig:
- KFZ-Stellplätze sind wasserdurchlässig zu gestalten und mit einem Baum als Hochstamm „Stu 18/20, pro 6 Stellplätze zu begrünen; die Bepflanzung kann auch an geeigneter Stelle innerhalb der Grundstücksfläche erfolgen.
- T10 Ausgleichspflanzung
Es sind 6 Bäume als Hochstamm H3xv 18/20, in mindestens 10m² offenen Wurzelraum und mind. 16 m² durchwurzelbarer Fläche an geeigneter Stelle auf dem Grundstück zu pflanzen. Bäume nach T9 sind darauf anzurechnen.

PRÄAMBEL

Der Markt Untergriesbach erlässt gemäß des § 2 Abs. 1 und der §§ 9, 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 797ff.), zuletzt geändert durch Art. 65 Abs. 2 des KWVG vom 24.07.2012 (GVBl. S. 366), Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S.588), zuletzt geändert §1 des Gesetzes vom 8.4.2013 (GVBl. S. 174) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 das Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), diese Bebauungsplanänderung als

SATZUNG

VERFAHRENSVERMERKE

- 1 Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- 2 Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- 3 Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden
- 4 Zu dem Entwurf in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- 5 Der Entwurf in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- 6 Der Markt Untergriesbach hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom den Bebauungsplan in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Untergriesbach, den

.....
Hermann Duschl (1. Bürgermeister)

7 Ausgefertigt
Untergriesbach, den

.....
Hermann Duschl (1. Bürgermeister)

8 Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Untergriesbach, den

.....
Hermann Duschl (1. Bürgermeister)

Übersichtslageplan 1:5000



Bebauungsplan mit Grünordnung			
Projekt-Nr.	Index	Plan-Nr.	Maßstab
2199	s. oben	2199	1:1000
Datum gez.	Bauvorhaben		
9.11.2016	Langer Straße "Deckblatt 7"		
Datum gepr.	Vorentwurf		
Gezeichnet	Zeichnung		
	2199.vwx		
Geprüft	Auftraggeber		