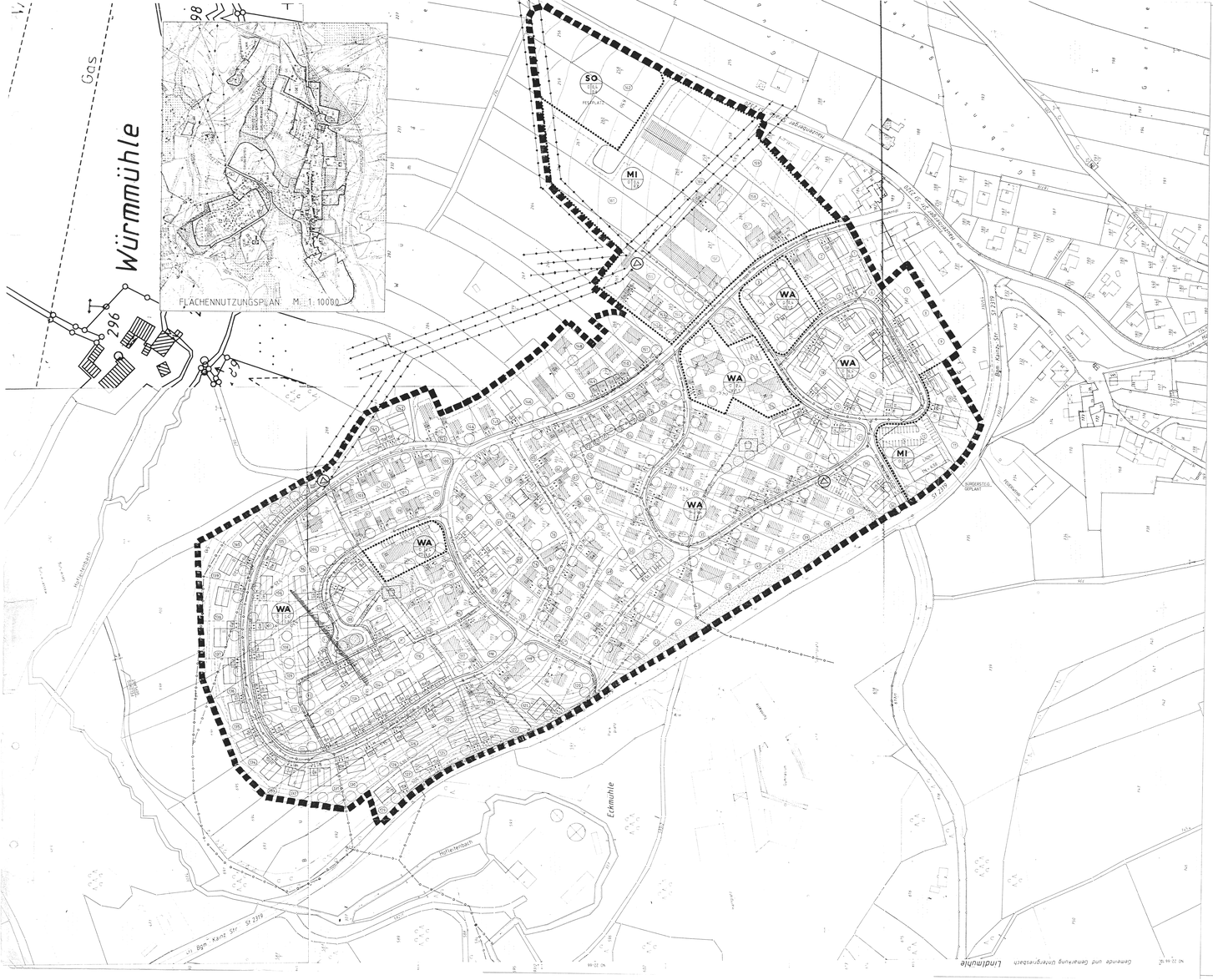

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

BEMÄß 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)
- 1.2.2 MI — MISCHGEBIET (§ 6 ABS.1-3 BAUNVO)
- 1.4.1 SO — SONDERGEBIET (§ 11 ABS 2 BAUNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- 2.1 0.8/1.0/1.5 GFZ - GESCHOSSFLÄCHENZAHL (HÖCHSTZULÄSSIG)
- 2.3 0.4/0.6/1.2 GRZ - GRUNDFLÄCHENZAHL (HÖCHSTZULÄSSIG)
- 3.3 II/III/TH/TZ EINZ. DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

3. BAUWEISE
- 3.1 o — OFFENE BAUWEISE
- 3.4 —— BAUGRENZE

6. VERKEHRSFLÄCHEN
- 6.1 STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN ÖFFENTLICH
- 6.1.1 GEPLANTE UND ÖFFENTLICHE FUSSWEGE
- 6.2 STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN, BEGRENZUNGEN SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN
- 6.2.1 MISCHFLÄCHEN ÜBER AUSBAUBREITE DER VERKEHRSWEGE

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
- 7.1 TRAFOSTATION

8. HAUPTVERSORGUNGSANLAGEN
- 8.1 OBERIRDISCH
- 8.2 UNTERIRDISCH

9. GRUNFLÄCHEN
- 9.1 ÖFFENTLICHE GRUNFLÄCHEN
- 9.1.1 SPIELPLATZ
- 9.2 PRIVATE GRUNFLÄCHEN

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 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE. DIE ZUR STRASSE HIN NICHT ABGEGRENZT WERDEN SOLLEN
- 15.3.2 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR GARAGEN
- 15.3.3 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
- 15.3.4 GARAGENZUFAHRT
- 15.3.5 FIRSTRICHTUNG
- 15.3.6 M MÜLLTONNEN
- 15.7.2 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- 15.7.3 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG IM BAUGEBIET

15.14 KARTENZEICHEN DER BAYERISCHEN FLURKARTEN
- 15.14.1 BESTEHENDE FLURGRUNDSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEIN
- 15.14.2 BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE (EINSCHLIESSLICH ÜBERBAUTE UND GEWERBLICHE ARME UNBEBAUTE)
- 15.14.3 BÖSCHUNG
- 15.14.4 HOHENLINIEN
- 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 PARALLEL ZUM ATTELSTETTEN, NR 1 & 2. AUSNAHMEN KÖNNEN IM EINZELFALL AUF ANTRAG ZUGELASSEN WERDEN.

FESTSETZUNGEN NACH ART 91 BAYBO

0.3 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
0.3 ZU 2.3 JE NACH GELÄNDENEIGUNG SIND NACHFOLGENDE GEBÄUDETYPEN ANZUWENDEN:

A) BEI HÄNGIGER BIS GELÄNDENEIGUNG VON 1.50 m UND MEHR AUF GESAMTTIEFE
- HANGBAUWEISE MIT ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS

B1) BEI SCHWÄCHER GENEIGTEM ODER EBENEM GELÄNDE
- ERDGESCHOSSIG UND ÜBERGESCHOSSIG
- ODER - ERDGESCHOSSIG UND 2 ÜBERGESCHOSSIG
- ODER - ERDGESCHOSSIG MIT AUSGEBAUTEM DACHGESCHOSS
- ODER - NUR ERDGESCHOSS

DIE GENAUE GELÄNDENEIGUNG IST VOR DU EINREICHUNG IN DER NATUR DURCH PROBESCHÜRFE FESTZUSTELLEN. WIRD DIE HÖHENLAGE DER BEBAUUNG IM SCHNITT GARZUSTELLEN.

AM NATÜRLICHEN GELÄNDEVERLAUF BEGRIFFEN.
DIES IST DER MITTLERE TATSÄCHLICHE ZUSAMMENHANG ZWISCHEN DER FERTIGEN GEBÄUDEMITTE UND DER NÄCHSTGELEGENEN FESTGELEGTEN BEZUGSEBENE.

0.3.1 ZU 0.2

1. ZULÄSSIG NACH 0.3 A
2 VOLLGESCHOSSE + ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS AM HANG
DACHFORM — SATTELDACH, KRÜPPELWALMDACH
DACHEINDECKUNG — ZIEGEL ODER ZIEGELENGOBE (NICHT FÜR BEIBAU)
ANSTELLTER DACHGARAGEN — ZULÄSSIG IST EIN FLACHDACH (NICHT BEI BESTAND)
DACHNEIGUNG — ZULÄSSIG IST EINE NEIGUNG VON MIND. 23° BIS MAX. 28°
ZULÄSSIG IST EIN SATTELDACH MIND. 23° BIS MAX. 28°
FIRSTRICHTUNG MAX. 2.0 m

2. ZULÄSSIG NACH 0.3 B
2 VOLLGESCHOSSE + ERDGESCHOSS UND 1 ÜBERGESCHOSS ALS DACHGESCHOSS (DIE ÜBERGESCHOSSE SIND NICHT ZULÄSSIG)
DACHFORM — SATTELDACH, KRÜPPELWALMDACH
DACHEINDECKUNG — ZIEGEL ODER ZIEGELENGOBE (NICHT BEI BESTAND)
ANSTELLTER DACHGARAGEN — ZULÄSSIG IST EIN FLACHDACH (NICHT BEI BESTAND)
DACHNEIGUNG — ZULÄSSIG IST EINE NEIGUNG VON MIND. 23° BIS MAX. 28°
FIRSTRICHTUNG MAX. 2.0 m

ODER
ERDGESCHOSS UND AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS
DACHFORM — SATTELDACH, KRÜPPELWALMDACH
DACHEINDECKUNG — ZIEGEL ODER ZIEGELENGOBE (NICHT BEI BESTAND)
DACHGARAGEN — ZULÄSSIG IST EIN FLACHDACH (NICHT BEI BESTAND)
DACHNEIGUNG — ZULÄSSIG IST EINE NEIGUNG VON MIND. 23° BIS MAX. 28°
FIRSTRICHTUNG MAX. 2.0 m

ODER
3 VOLLGESCHOSSE + ERDGESCHOSS UND 2 ÜBERGESCHOSSE ALS HÖHENVERSETZTE ZIELT NICHT BEI BESTAND)
MELLENGESCHOSS DARF NICHT SICHTBAR SEIN
DACHFORM — SATTELDACH, KRÜPPELWALMDACH (FLACHDACH UND ZELTDACH SIND NICHT ZULÄSSIG)
DACHEINDECKUNG — ZIEGEL ODER ZIEGELENGOBE (NICHT BEI BESTAND)
ANSTELLTER DACHGARAGEN — ZULÄSSIG IST EIN FLACHDACH (NICHT BEI BESTAND)
ZULÄSSIG

DACHDECKUNG
FÜR GEBÄUDE — PFANNEN ROT (BEI NEUBAUTEN)

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 ZWEIGESCHOSSIG ZULÄSSIG.
DER GELÄNDE ENTSPRECHEND KÖNNEN DIE GARAGEN AUCH ALS TIEFGARAGEN MIT BEGEHBARER TERRASSE ODER ALS HANGGARAGE MIT UNTERWELLTEM ABSTELLRAUM AUSGEBILDET WERDEN (OHNE VOLLGESCHOSS).
BEI HANGLAGEN KÖNNEN GARAGEN AUCH IM UNTERGESCHOSS EINGEBAUT WERDEN.

BEI GEBÄUDE MIT NUR EINGESCHOSS ERDGESCHOSS, WOBEI AUCH DIE BEBAUUNGSBREITE DES ERDGESCHOSSES GEMESSEN WERDEN KANN, KÖNNEN GARAGEN ZUGELASSEN WERDEN, DIE GELÄNDE-VERHÄLTNISSE ES ZULASSEN UND KEINE TIEFEREN EINSCHNITTE ALS MAX. 1.50m ERFORDERLICH SIND. DIE ZULÄSSIGKEIT IST GESONDERT ZU PRÜFEN UND DAS GELÄNDE IM QUERSCHNITT DARZUSTELLEN.

WENN GARAGEN AN DER GRENZE ZUSAMMENGEBAUT, SO SIND DIE EINHEITLICH ZU GESTALTEN (GLEICHE DACHFORM), EIN NEBENEINANDER DER DACHFLÄCHE (FÜR GENEHMIGUNG ENDES ÜBEREINANDER PRINZIPIELL IST ZULÄSSIG.

0.5 STELLPLÄTZE
0.5 BEI MEHRFAMILIENHÄUSERN SIND PRO WOHNUNG ZWEI STELLPLÄTZE ZWINGEND VORZUSCHREIBEN!

0.6 EINFRIEDUNG
0.6.1 ZAUNART — AN DER STRASSENSEITE HOLZLATTEN-, MASCHEN- ODER DRAHTGEFLECHTZAUN MIT HECKENUNTERPFLANZUNG.

ZAUNHÖHE — ÜBER STRASSEN- BZW. GEHSTEIGOBERKANTE MAX. 1.00 m BEI GRUNDSTÜCKEN, DIE IM BEREICH VON STAMMGEBÄUDEN AN DIE STRASSE GRENZEN, KANN DIE ZAUNHÖHE AUF 1.20 m ERHÖHT WERDEN. ZWISCHEN DEN EINZELNEN GRUNDSTÜCKEN-FRONTZÄUNE MIT ZU 1.00 BREITEN GRUNDSTÜCKE MIND. JEDOCH 20.00 m FRONTLÄNGE IN DEREN MITTE KÖNNEN DIE HECKENBEPFLANZUNG IST IN DIESEM BEREICHEN UNZULÄSSIG.)

AUSFÜHRUNG — HOLZLATTEN- UND MASCHENZAUN, ÜBER HECKENBEPFLANZUNG MIT BRAUNEN HOLZIMPRÄGNIERUNGS-MITTEL OHNE DECKENDEN FARBSTOFFZ. ZAUNFELDER VON ZAUNPFOSTEN DURCHLAUFEND. ZAUNPFOSTEN 10 cm NIEDRIGER ALS ZAUNGEBRÄMTE

HECKENBEPFLANZUNG — MIT PFOSTEN AUS ROHR- UND WINKELEISEN, 4 LN KLEINEN QUERSCHNITTEN-, TANNENHOLZ ODER GRAPHITSTÄBEN BESTRICHEN. MIT DURCHLAUFENDER DRAHTGEFLECHT.
DIE HECKENPFLANZUNG IN BIND 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 NATURSTEINPFEILER.
MITTELSMÄßIG DARF BEI DER UNTERGRÄNZUNG VON MULLBEHÄLTERN, EINGANGS- UND EINFAHRTSTOR KEINEN DIE ZUGANG IN MATERIAL UND KONSTRUKTION ANZUPASSEN.

GRUNDSTÜCKSEINFRIEDUNGEN SIND (SOWEIT) AN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN ZU ERRICHTEN, SIE DÜRFEN DIE VERKEHRSSICHERHEIT NICHT BEEINTRÄCHTIGEN.
ZU DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN SIND ABSTÄNDE VON MIND. 0.50 m EINZUHALTEN.
BEPFLANZUNG UND BEWUCHS DÜRFEN, SOWEIT DURCH SIE DIE VERKEHRSSICHERHEIT BEEINTRÄCHTIGT WIRD, NICHT ÜBER DIE ANGRENZENDEN GRUNDSTÜCKE EINWACHSEN.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN / GRUNDRONUNG

0.7 GRUNDRONUNG
0.7.1 ÖFFENTLICHE GRAUFLÄCHEN
PFLANZBEET: BÄUME IN RASENFLÄCHE, SOMMERFLIEDER, BERGHORN

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
1. UNBEBAUTE FLÄCHE SIND SOWEIT HERSTELLBAR - UNKRAUTSCHAFTLICH ZU NUTZEN. SIND GRUNDSTÜCKE UNKRAUTSCHÄDLICH NICHT ZU NUTZEN.
2. ZUR BEPFLANZUNG SIND MINDESTENS 20 % DER GRUNDSTÜCKSFLÄCHE GÄRTNERISCH ANZULEGEN UND DAUERND ZU UNTERHALTEN.
3. BÄUMEN SIND NUR AUF DEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ZULÄSSIG.
4. BÄUMEN IN ZUSAMMENHANG MIT TERRASSEN SIND NUR ALS TEIL DER GEBÄUDE ZULÄSSIG.
5. PALMEN SIND NICHT IN ZUSAMMENHANG MIT BEIRGEN ERRICHTET WERDEN. SIND NUR ALS EINZELNEHEN ZULÄSSIG.
6. PFLANZGEBOT: MIND. EIN HOCHSTAM AUF JEDEN GRUNDSTÜCK.
- LAUBBÄUME, GEBIRGSAHORN, HOCHSTAMM
- OBSTBÄUME, HOCHSTAMM
7. NICHT ZUR VERWENDUNG KOMMEN FOLGENDE PFLANZEN:
- ARTEN — BLAUFICHTE, FICHTE, UND OBSTSORTEN
- FORMEN — BUSCHFORMEN, HECKENPFLANZEN
- BLUT-, ZWERG- UND KRÜPPELFORMEN VON HOCH-, KUGEL-, TRAUER-, HÄNGE- UND SCHIRMFORMEN, SOWIE ALLE NICHT HEIMISCHEN BAUMFORMEN UND UNZULÄSSIGEN.

DIE FESTSETZUNGEN DER BEBAUUNGSPLANES STÜTZEN SICH AUF DIE §§ 2, 8, 9, 10 UND 56 BAUG VOM 08.12.1986 (BGBL. I, S. 2253)
DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG §§ 1, 2, 3, 4, 16, 17, 18, 19, 20, 21 UND 23 IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15.09.1977 (BGBL. I, S. 1763) / 2001: SOWIE PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30. 07. 1981 (BGBL. I, S. 833)

VERFAHRENSVERMERKE

DIE FASSUNG VOM 12.10.99 MIT BEGRÜNDUNG VOM 23.10.99 BIS 23.11.99 HAT GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB IN DER ZEIT VOM ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.
DIE FASSUNG VOM 15.04.99 MIT BEGRÜNDUNG VOM 19.04.99 BIS 19.05.99 HAT GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB IN DER ZEIT VOM ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.
DIE VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN WURDEN IN DEN GREMIEN BERATEN.
DAS ERGEBNIS WURDE MITGETEILT.
DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM 15.04.99 MIT BEGRÜNDUNG HAT GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB IN DER ZEIT VOM 19.04.99 BIS 19.05.99 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

UNTERGRIESBACH, DEN 24.01.1991 — MARKT UNTERGRIESBACH
DER BÜRGERMEISTER

Das LRA Passau hat mit Schreiben vom 07.02.91 AZ 642 BP erklärt, daß nach Überprüfung ein Vorstoß gegen Rechtsvorschriften nichts geltend gemacht wird.

DIE FESTSETZUNG MIT DEN ÜBRIGEN BEKANNTMACHUNG GEMÄß § 12 BAUGB, DAß IST AM 22.04.91 DURCH ANSCHLAG BEKANNTGEMACHT. DER BEBAUUNGSPLAN MIT FESTSETZUNG VOM 15.04.91 MIT BEGRÜNDUNG VOM 15.04.91 IST MIT DER BEKANNTMACHUNG VOM 22.04.91 ZUR EINSICHT BEREITGEHALTEN. ÜBER DEN INHALT WURDE AUSKUNFT ERTEILT. DER BEBAUUNGSPLAN IST AM 22.04.91 IN KRAFT GETRETEN.
EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN BEIM ERLASS DER SATZUNG UND MÄNGEL DER ABWÄGUNG SIND NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.
EINE VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN DES § 44 BAUGB ÜBER DIE ENTSCHÄDIGUNG BEI EINSCHRÄNKUNG DER ZULÄSSIGEN NUTZUNG IST INNERHALB VON SECHS JAHREN SEIT INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.
DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST AM 22.04.91 ERFOLGT.
DIE SATZUNG DES BEBAUUNGSPLANES MIT DER BEGRÜNDUNG SOWIE DIE ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG ÜBER DIE ART DER BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE IN DER ABWÄGUNG, DIE GEPRÜFTEN ANDERWEITIGEN PLANUNGSMÖGLICHKEITEN SOWIE DIE GRÜNDE FÜR DIE ENTSCHEIDUNG NACH DER ABWÄGUNG SIND BEI DER GEMEINDE ZUR EINSICHT BEREITGEHALTEN WORDEN. ÜBER DEN INHALT WURDE AUSKUNFT ERTEILT. ÜBER DIE RECHTSFOLGEN DER § 215 ABS. 1 BAUGB (BEACHTLICHKEIT VON VERLETZUNGEN VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN BEIM ERLASS DER SATZUNG UND MÄNGEL DER ABWÄGUNG) SIND BEI DER BEKANNTMACHUNG HINGEWIESEN WORDEN.
KOMPLETTION BESTEHEN DER GEMEINDE GELTEND GEMACHT WORDEN IST.

UNTERGRIESBACH, DEN 15.04.91 — MARKT UNTERGRIESBACH
DER BÜRGERMEISTER

BEARBEITUNGSVERMERK:

DIE AUSARBEITUNG DIESER FASSUNG ERFOLGTE AUF ANTRAG DES MARKTES UNTERGRIESBACH

DURCH — ARCH. DIPL.-ING. (FH) GEORG REISCHER, MARKTSTRASSE 18, 8391 UNTERGRIESBACH

UNTERGRIESBACH, DEN

FÜR GENAUE MASSENNAHMEN NICHT GEEIGNET!

GESAMTBEBAUUNGSPLAN UNTERGRIESBACH - ROHRNDL MARKT UNTERGRIESBACH LKRS. PASSAU

PLANGEBIET

NÖRDLICH:	LANDWIRTSCHAFTL. NUTZFLÄCHEN
ÖSTLICH:	HÄLLENBERGER STRASSE
SÜDLICH:	ORTSKERN MARKT UNTERGRIESBACH
WESTLICH:	LANDWIRTSCHAFTL. NUTZFLÄCHEN, GYMNASIUM

ARCHITEKT DIPL.-ING. (FH)
GEORG REISCHER
MARKTSTRASSE 18
8391 UNTERGRIESBACH
TEL.: 08593/723

AUFLAGEPLAN M. 1 1000