



### ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

DENNIS DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSPRÄGUNG DER BAULEITPLÄNE, SOWIE ÜBER DIE DARSTELLUNG DES PLANMÄSSIGES PLATZZEICHENVERBANDS  
DIE NUMERIERUNG IST IN DER REIHEFOLGE DER PLANZEICHENVERORDNUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- 1.1.3 **WA** ALLEGENES WOHNGEBIET (§ 4 ABS. 1-3 BAUBO)
  - 1.2.2 **MI** MISCHGEBIET (§ 6 ABS. 1-3 BAUBO)
  - 1.4.1 **SO** SONDERGEBIET (§ 11 ABS. 2 BAUBO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- 2.1 0,8/1,0/1,1 **GFZ** - GEBÄUDEFLÄCHENZAHL (HÖHSTZULASSIG)
  - 2.2 17/11/11/IV **ZVL** - ZAHL DER VOLLGESCHOSS ALS HOCHSTGRENZE

3. BAUWEISE
- 3.1 0 **D** - OFFENE BAUWEISE
  - 3.2 0 **D** - BAUGRENZE

6. VERKEHRSFLÄCHEN
- 6.1 STRASSENVERKEHRSPHANTOM OFFENTLICH
  - 6.2 GESTÜGTE UND OFFENTLICHE FUSSGÄNGE
  - 6.1.1 STRASSENVERKEHRSPHANTOM, BEZUGNEHMEN SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN
  - 6.2.1 MASSANGABEN ÜBER AUSBAUREITE DER VERKEHRSWEGE

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN
- 7.1 TRAFIKATION
  - 7.2 CONTAINER - STANDPLATZ

8. HAUPTVERSORGSANLAGEN
- 8.1 ÜBERDACHTE UNTERGESCHOSS

9. GRÜNFLÄCHEN
- 9.1 OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
  - 9.1.1 SPIELPLATZ
  - 9.2 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

13. PLANANGABEN, NUTZUNGSBESTIMMUNGEN UND MASSNAHMEN ZUR SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LÄNDERSCHAFT
- 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 STELLPLATZE, DIE ZUR STRASSE HIN NICHT ABGEGRENZT WERDEN DÜRFEN
  - 15.3.2 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR GARAGEN
  - 15.3.3 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZE
  - 15.3.4 GARAGENZUFART
  - 15.3.5 FÜRSTRICTUNG
  - 15.3.6 M MULLTÖNEN
  - 15.12 GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
  - 15.13 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG IM BAUGEBIET

- 15.14 KARTENZEICHEN DER BAYERISCHEN FLURKARTEN
- 15.14.1 BESTEHENDE FLURGRUNDSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEIN
  - 15.14.2 BESTEHENDE WIRTSCHAFTSBEBAUUNGEN UND GEMEINLICHE RÄUME (NACHBARE)
  - 15.14.3 BOSSUNG
  - 15.14.4 HOHENLÄNEN
  - 15.14.5 FLURGRUNDSTÜCKSNUMMERN

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

- 15.15.6 BEREICH VON BESONDEREN SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN: "IM BEREICH DER WOHNGEBÄUDE ENTLANG DER ST. 2319 (DECKBLATT NR. 7) SIND IN DIE WOHN-, SOHL- UND SONSTIGEN AUSWÄRTSSEITE FENSTER MIT DER MINDESTSCHALLDÄMMUNGSKLASSE 3 (35-30 DB) EINBAUEN (Vgl. HIERZU DIE VO-HINRICHTUNG 2719: SCHALLDÄMMUNG VON FENSTER UND BIEREN ZUSÄTZLICHENTÜRME". SOWEIT BALKONTÜREN, ROLLTÜRME UND SONSTIGE BAUTEILE VERBODEN SIND, MÜSSEN DIESER EINFALLS DES ÜBER AN DER GEGENBETRIEBEN SCHALLDÄMMUNG ANZEIGEN, DER EMBAU VON SCHALLSCHUTZFENSTERN MIT TÜVEDIERTER LÜFTUNGSWEISE WIRD EMPFOHLEN. AUF DER ZUR STRASSE AUSWÄRTS SEITE DES SCHALLSCHUTZKORBES KÖNNEN FENSTER MIT EINEM 5 DB GERINGER BEWERTETEN SCHALLDÄMMMASS VERWENDET WERDEN."

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNG NACH § 9 BAU BO

0.1 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE 500 qm

0.2 FÜRSTRICTUNG

0.3 VER- UND ENTSORGUNG

0.3.1 OFFENTLICHE WASSER- UND KANALLEITUNGEN SIND SOWEIT SIE ÜBER PRIVATE GRUNDSTÜCKE IM GELTUNGSBEREICH DES BESCHAFFENEN FÄHREN, VON DEN JEWEILIGEN GRUNDSTÜCKSBEZITZERN ODER ERBPACHTE-RECHTLICHEN ENTSCHEIDUNGSBEZUGEN ZU DÜLLEN.

0.3.2 FÜR DEN BEREICH DER GRUNDSTÜCKSNUMMERN 130-134 UND 163-180 IST DIE ENTWICKLUNG IM TRIMSTREIFEN DURCHZUFÜHREN.

FESTSETZUNGEN NACH ART 91 BAUBO

0.4 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

0.4.1 ZU 2.7

A) BEI HANDLUNG MIT GELÄNDENEIGUNG VON 1,50 M UND WEHR AUF GEBÄUDE MIT ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS

B) BEI SCHWACHER GELÄNDENEIGUNG ODER EBENEM GELÄNDE

0.4.2

1. ZULÄSSIG NACH 0.4 A

2. VOLLGESCHOSS = ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS ALS HAUPTVERSORGSANLAGEN

2. ZULÄSSIG NACH 0.4 B

2. VOLLGESCHOSS = ERDGESCHOSS UND 1 ÜBERGESCHOSS ALS HAUPTVERSORGSANLAGEN

ANZAHL DER WOHNRÄUM: MAXIMAL 3 WOHNRÄUM JE GEBÄUDE

ODER:

3 VOLLGESCHOSS = ERDGESCHOSS UND 2 ÜBERGESCHOSS ALS HAUPTVERSORGSANLAGEN

ANZAHL DER WOHNRÄUM: MAXIMAL 3 WOHNRÄUM JE GEBÄUDE

ODER:

3 VOLLGESCHOSS = ERDGESCHOSS UND 2 ÜBERGESCHOSS ALS HAUPTVERSORGSANLAGEN

ANZAHL DER WOHNRÄUM: MAXIMAL 3 WOHNRÄUM JE GEBÄUDE

ODER:

3 VOLLGESCHOSS = ERDGESCHOSS UND 2 ÜBERGESCHOSS ALS HAUPTVERSORGSANLAGEN

ANZAHL DER WOHNRÄUM: MAXIMAL 3 WOHNRÄUM JE GEBÄUDE

ODER:

3 VOLLGESCHOSS = ERDGESCHOSS UND 2 ÜBERGESCHOSS ALS HAUPTVERSORGSANLAGEN

ANZAHL DER WOHNRÄUM: MAXIMAL 3 WOHNRÄUM JE GEBÄUDE

ODER:

0.7.1 ZAUNART:

ZAUNHÖHE: ÜBER STRASSEN- BZW. GEGENSTÄNDLICHE MAX. 1,00 M. BEI GRUNDSTÜCKEN, DIE IM BEREICH VON EINGANGEN AN STRASSEN ANGESCHLOSSEN SIND, MÜSSEN DIE ZAUNE BIS ZU 0,80 M HOHE ERRICHTET WERDEN. (STREIFENLÖCHER, GEGENSTÄNDLICHE STRASSENANLÄSSE, SOWEIT ES SICH UM EINEN NUTZUNGSBEREICH HANDELT, BEI EINER HOHE VON 0,80 M WIRD JEDECH 20 CM VON STRASSENANLÄSSEN, BEI EINER HOHE VON 1,00 M WIRD JEDECH 50 CM VON STRASSENANLÄSSEN ABGESCHNITTEN. IN DIESEM BEREICH UNZULÄSSIG. EINE HECKENPFLANZUNG IST IN DIESEM BEREICH UNZULÄSSIG.

AUSFÜHRUNG: HOLZLATZ- UND HANDLIZAUN. OBERFLÄCHENBEHANDLUNG MIT BRAUNEN HOLZANSTRICHMATERIAL. DANK GEGENSTÄNDLICHE ZAUNE DER VON ZAUNHÖHEN ABHÄNGIG. ZAUNHÖHEN 10 CM NIEDRIGERE ALS ZAUNHÖHEN

MASCHENZAUNART: MIT PFÖSTEN AUS ROHR- UND WINKELPFÄHLEN EIN KLEINEN ÜBER-SCHNITTEN. ZAUNHÖHEN 10 CM NIEDRIGERE ALS ZAUNHÖHEN

PFÄHLE: NUR BEIM EINGANGS- UND EINGANGSSTREIFEN MAX. 1,00 M BREIT UND 1,40 M TIEF. NICHT WEHR VIE ZAUN. AUS VERPUTZTEN MAUERWERK MIT ZIEGELABDECKUNG ODER ALS HAUPTVERSORGSANLAGEN

GRUNDSTÜCKSNUMMERN SIND SOWEIT AN OFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN (GEGEN ÜBER STRASSENANLÄSSE, SOWEIT ES SICH UM EINEN NUTZUNGSBEREICH HANDELT, BEI EINER HOHE VON 0,80 M WIRD JEDECH 20 CM VON STRASSENANLÄSSEN, BEI EINER HOHE VON 1,00 M WIRD JEDECH 50 CM VON STRASSENANLÄSSEN ABGESCHNITTEN. IN DIESEM BEREICH UNZULÄSSIG. EINE HECKENPFLANZUNG IST IN DIESEM BEREICH UNZULÄSSIG.

0.7.2 GARAGEN- UND HAUSARTEN: ES DÜRFEN NUR WASSERDURCHLÄSSIGE BODENBELÄGE VERWENDET WERDEN

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN / GRUNDORDNUNG

0.8.1 OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN PFLANZGEBIET, SAUM- UND BÜNSCHEN, BERKAUF

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN: 1. UNBETRIEBENE GRÜNFLÄCHEN SIND SOWEIT VERTRIEBEN- LANDWIRTSCHAFTLICH NUTZBAR SIND GRÜNFLÄCHEN, DIE IM BEREICH VON EINGANGEN AN STRASSEN ANGESCHLOSSEN SIND, MÜSSEN DIE ZAUNE BIS ZU 0,80 M HOHE ERRICHTET WERDEN. (STREIFENLÖCHER, GEGENSTÄNDLICHE STRASSENANLÄSSE, SOWEIT ES SICH UM EINEN NUTZUNGSBEREICH HANDELT, BEI EINER HOHE VON 0,80 M WIRD JEDECH 20 CM VON STRASSENANLÄSSEN, BEI EINER HOHE VON 1,00 M WIRD JEDECH 50 CM VON STRASSENANLÄSSEN ABGESCHNITTEN. IN DIESEM BEREICH UNZULÄSSIG. EINE HECKENPFLANZUNG IST IN DIESEM BEREICH UNZULÄSSIG.

2. GRÜNFLÄCHEN, DIE IM BEREICH VON EINGANGEN AN STRASSEN ANGESCHLOSSEN SIND, MÜSSEN DIE ZAUNE BIS ZU 0,80 M HOHE ERRICHTET WERDEN. (STREIFENLÖCHER, GEGENSTÄNDLICHE STRASSENANLÄSSE, SOWEIT ES SICH UM EINEN NUTZUNGSBEREICH HANDELT, BEI EINER HOHE VON 0,80 M WIRD JEDECH 20 CM VON STRASSENANLÄSSEN, BEI EINER HOHE VON 1,00 M WIRD JEDECH 50 CM VON STRASSENANLÄSSEN ABGESCHNITTEN. IN DIESEM BEREICH UNZULÄSSIG. EINE HECKENPFLANZUNG IST IN DIESEM BEREICH UNZULÄSSIG.

3. GRÜNFLÄCHEN, DIE IM BEREICH VON EINGANGEN AN STRASSEN ANGESCHLOSSEN SIND, MÜSSEN DIE ZAUNE BIS ZU 0,80 M HOHE ERRICHTET WERDEN. (STREIFENLÖCHER, GEGENSTÄNDLICHE STRASSENANLÄSSE, SOWEIT ES SICH UM EINEN NUTZUNGSBEREICH HANDELT, BEI EINER HOHE VON 0,80 M WIRD JEDECH 20 CM VON STRASSENANLÄSSEN, BEI EINER HOHE VON 1,00 M WIRD JEDECH 50 CM VON STRASSENANLÄSSEN ABGESCHNITTEN. IN DIESEM BEREICH UNZULÄSSIG. EINE HECKENPFLANZUNG IST IN DIESEM BEREICH UNZULÄSSIG.

4. GRÜNFLÄCHEN, DIE IM BEREICH VON EINGANGEN AN STRASSEN ANGESCHLOSSEN SIND, MÜSSEN DIE ZAUNE BIS ZU 0,80 M HOHE ERRICHTET WERDEN. (STREIFENLÖCHER, GEGENSTÄNDLICHE STRASSENANLÄSSE, SOWEIT ES SICH UM EINEN NUTZUNGSBEREICH HANDELT, BEI EINER HOHE VON 0,80 M WIRD JEDECH 20 CM VON STRASSENANLÄSSEN, BEI EINER HOHE VON 1,00 M WIRD JEDECH 50 CM VON STRASSENANLÄSSEN ABGESCHNITTEN. IN DIESEM BEREICH UNZULÄSSIG. EINE HECKENPFLANZUNG IST IN DIESEM BEREICH UNZULÄSSIG.

5. GRÜNFLÄCHEN, DIE IM BEREICH VON EINGANGEN AN STRASSEN ANGESCHLOSSEN SIND, MÜSSEN DIE ZAUNE BIS ZU 0,80 M HOHE ERRICHTET WERDEN. (STREIFENLÖCHER, GEGENSTÄNDLICHE STRASSENANLÄSSE, SOWEIT ES SICH UM EINEN NUTZUNGSBEREICH HANDELT, BEI EINER HOHE VON 0,80 M WIRD JEDECH 20 CM VON STRASSENANLÄSSEN, BEI EINER HOHE VON 1,00 M WIRD JEDECH 50 CM VON STRASSENANLÄSSEN ABGESCHNITTEN. IN DIESEM BEREICH UNZULÄSSIG. EINE HECKENPFLANZUNG IST IN DIESEM BEREICH UNZULÄSSIG.

6. PFLANZGEBIET: NUR EIN WASSERDURCHLÄSSIGE BODENBELÄGE VERWENDET WERDEN

7. NICHT FÜR VERKEHRSZWECKE PFLANZGEBIET: BILIANE, PFLAUME, ABERSARTEN, FRÜHSTREIFEN, ESSENZIGE

FORMEN: NUR EIN WASSERDURCHLÄSSIGE BODENBELÄGE VERWENDET WERDEN. ALLE ANDEREN SAUMFLÖREN SIND UNZULÄSSIG.

ANZAHL DER WOHNRÄUM: MAXIMAL 3 WOHNRÄUM JE GEBÄUDE

### VEREINFACHTE ÄNDERUNG GEMASS § 13 BAUBO

Zu Punkt 0.4 Inhalt der Änderung: Gestaltung der baulichen Anlagen. Dachdeckung: Im gesamten Plangebiet sind die Farben der Dachfächer rot, braun, anthrazit, grau und schwarz zulässig.

Sonstige Festsetzungen des Bebauungsplanes sind vom Änderungsverfahren nicht betroffen.

### Deckblatt Nr. 10 zum Bebauungsplan der Gemeinde Untergriesbach „Röhrndl“

Eigentümer der betroffenen und/oder benachbarten Grundstücke haben der Änderung nicht widersprochen.

Der Marktgeminderter Untergriesbach hat in der Sitzung am 11.04.2006 die Änderung des Bebauungsplans Röhrndl durch Deckblatt Nr. 10 als Sitzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Verfahren nach § 13 Satz 3 BauGB in Verbindung mit Art. 91 Abs. 3 BayBO