

DECKBLATT - NR. : 11

ZUM BEBAUUNGSPLAN : UNTERGRIESBACH - WEST  
- ENDAUSFERTIGUNG -

VERFAHRENVERMERK

Das Deckblatt Nr. <sup>11</sup> ... vom 18.08.90 (mit Begründung) hat vom 28.09.90 bis 29.10.90 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegen.

Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag a.d. Amtstafel bekannt gemacht. Die Gemeinde hat mit Beschluss vom 28.11.90 dieses Deckblatt gemäß § 10 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO aufgestellt.

Untergriesbach, den 08.01.1991



DER BÜRGERMEISTER

Kohl

Das Deckblatt wird gemäß § 11 BauGB genehmigt. Der Genehmigung liegt die ..... vom ..... Nr.: ..... zugrunde.

....., den ..... LANDRATSAMT

Das Deckblatt wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB, das ist am 20.02.1991 rechtsverbindlich.

Das Deckblatt hat mit Begründung vom 20.02.1991 bis 28.03.1991 in Rathaus Uorb. öffentlich ausgelegen. Die Genehmigung, sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag am Amtsbrett bekannt gegeben.

Auf die Vorschriften des § 44, Abs. 1, Satz 1 und 2, sowie Abs. 2 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Löschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des Baugesetzbuches beim Zustandekommen des Bebauungsplanes, mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung und die Bekanntmachung, ist unbeachtlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift nicht innerhalb eines Jahres seit Inkrafttreten des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist.

Untergriesbach, den 04.04.1991



Wagner  
DER BÜRGERMEISTER

## **Bebauungsplan Untergriesbach - West - Deckblatt 11**

### **Begründung und Erläuterung**

Der Markt Untergriesbach hat auf Antrag beschlossen, entgegen den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes, bei der Gestaltung der baulichen Anlagen nunmehr auch bei Gebäuden mit Erd- und Untergeschoß am Hang bei 2 Vollgeschoßen einen Kniestock bis max. 50 cm Höhe zuzulassen.

Außerdem sind nunmehr auch Dachgauben zulässig.

Diese geänderten Festsetzungen sollen dazu dienen, die Bereitstellung von zusätzlichem Wohnraum entsprechend den allgemeinen, aktuellen Forderungen nach Wohnraum zu fördern und die rechtlichen Voraussetzungen hierfür zu schaffen.

## Festsetzungen nach Art. 107 BayBo

### 0.3 Gestaltung der baulichen Anlagen

#### 0.3.1 zu 2.2 1. Zulässig nach 0.3 A

2 Vollgeschoße - Erd- und Untergeschoß am Hang

Kniestock: zulässig bis max. 0,50 m,  
gemessen von OK-Rohdecke bis OK-Pfette

Dachgaube: - nur zulässig ab 28° Dachneigung;  
- pro Dachfläche max. 2 Einzelgauben;  
- Abstand der Dachgauben zum Ortgang  
mind. 2,5 m;  
- Vorderansichtsfläche der Einzelgauben max. 1,50 m<sup>2</sup>;  
- aneinandergereihte Dachgauben sind unzulässig;

#### 2. Zulässig nach 0.3 B

2 Vollgeschoße - Erdgeschoß und 1 Obergeschoß  
(Kellergeschoß darf nicht sichtbar werden)

Kniestock: zulässig bis max. 0,50 m  
gemessen von OK-Rohdecke bis OK-Pfette

Dachgaube: - nur zulässig ab 28° Dachneigung;  
- pro Dachfläche max. 2 Einzelgauben;  
- Abstand der Dachgauben zum Ortgang  
mind. 2,5 m;  
- Vorderansichtsfläche der Einzelgauben max. 1,50 m<sup>2</sup>;  
- aneinandergereihte Dachgauben sind unzulässig;

o d e r

Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß  
(Kellergeschoß darf nicht sichtbar werden)

Dachgauben: - nur zulässig als 28° Dachneigung;  
- pro Dachfläche max. 2 Einzelgauben;  
- Abstand der Dachgauben zum Ortgang  
mind. 2,5 m;  
- Vorderansichtsfläche der Einzelgauben max. 1,50 m<sup>2</sup>;  
- aneinandergereihte Dachgauben sind unzulässig;

Ausnahmen: In begründeten Fällen sind Ausnahmen von den Festsetzungen nach Ziff. 0.3 im Einvernehmen mit der Marktgemeinde möglich.