

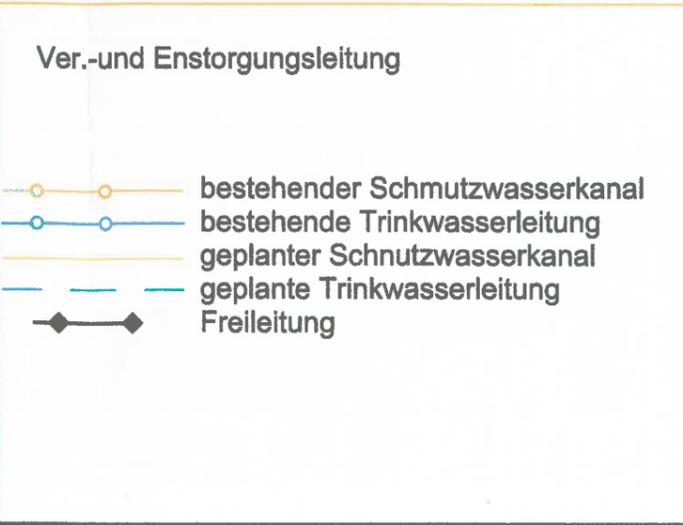
Festsetzungen und Zeichenerklärung
1.0. Nutzungsschablone und Erläuterungen

(MD)	II	(MD)	Art der baulichen Nutzung (Dorfgebiet)
0.3	0.6	II	Zahl der Vollgeschoße
0	SD	0,3	Grundflächenzahl GRZ
	SD, PD, FD	0,6	Geschoßflächenzahl GFZ
	Nur Garage	0	offene Bauweise
Wh =7,5m	3 WE	SD	Dachform: Satteldach
		FD, PD	Flach-, Pultdach nur für Garage
		Wh	max. zulässige Wandhöhe
		WE	Anzahl der max. Wohneinheiten

- 1.1. Art und Maß der baulichen Nutzung**
 MD §5 BauNVO: Dorfgebiet
- 1.2. Maß der baulichen Nutzung gem. BauNVO §§16-21**
 Die angegebenen Werte gelten als Höchstgrenzen
- 1.2.1. Grundflächenzahl gem. §§17 bis 19 BNVO GRZ = 0,3
 1.2.2. Geschoßflächenzahl gem. §§17 bis 19 BNVO GFZ = 0,6
 1.2.3. Anzahl der Vollgeschoße II Es sind maximal 2 Vollgeschoße zulässig
- 1.3. Bauweise gem. §22 BauNVO**
 1.3.1. 0 Nur offene Bauweise zulässig
 1.3.2. — Baugrenze gem. §23 BauNVO
- 1.4. Nutzung der Baufelder**
 1.4.1. Wohngebäude mit Büroeinheit und Garage, offene Bauweise, II, SD
 1.4.2. Baufeld II: Nebengebäude ohne Feuerstätte, I, SD
 1.4.3. Baufeld III: GE, I, Wh. Max. 6 m, SD

- 2.0. Verkehrsflächen gem. BauGB §9**
- 2.1. Oerstdurchfahrt mit Maßangaben
- 3.0. Sonstige Zeichen**
- 3.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 geplanter Satzungsgebiet
 Grenze des räuml. Geltungsbereiches
 Gebäude / Stellplätze
- 1387/2 52.700,00 qm Flurnummer mit Grundstücksfläche in qm
 private Grünflächen
 Zisterne - inhalt 5 m³
 Ortsrandeingrünung

(MD)	II
0.3	0.6
0	SD
	SD, PD, FD
	Garage
Wh =7,5m	3 WE



Ortsabrundungssatzung
Spechting, 1. Erweiterung Süd
 M=1:500
 Markt Untergriesbach
 Landkreis Passau
 Regierungsbezirk Niederbayern

Planung: Url Bau GmbH
 Furtstrasse 14, 94051 Hauzenberg
 Vorlageberechtigt: Url Rudolf (Geschäftsführer)

Ort: *Heb* Datum: *21.03.2021* Unterschrift: *[Signature]*