

# Textliche Festsetzung:

1. Neubauten auf der Fl.Nr. 322, 323/1, 323/2, Bauweise: UG + EG, Satteldach, Krüppelwalmdach, Dachneigung 25 bis 35 Grad, Dachgauben zulässig, maximale Ansichtsfläche 1,5 - 2,0 qm, Firstrichtung zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes und zu den Höhenlinien. Sockelhöhe maximal 0,3 m, Kniestock unzulässig, konstruktiver Dachfuß zulässig, jedoch maximal 0,5 m von Rohfußboden bis Oberkante Pfette, das Verhältnis von Länge zu Breite des Gebäudes darf 1,5 bis 1,3:1 nicht unterschreiten.
2. Bauweise: EG + DG, Satteldach, Krüppelwalmdach, Dachneigung 28 bis 35 Grad, Dachgauben nach Abs. 1 zulässig, Firstrichtung zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes, Sockelhöhe maximal 0,3 m, Kniestock 1,2 m bei senkrechter Holzverschalung des Kniestocks (der Kniestock bemißt sich von Rohfußboden bis Oberkante Pfette), das Verhältnis von Länge zu Breite des Hauses darf 1,5 bis 1,3 : 1 nicht unterschreiten.
3. Fällt das Gelände mehr als 1,5 m auf Gebäudetiefe, so ist ein Gebäude mit Untergeschoß und Erdgeschoß zu errichten.
4. Fällt das Gelände weniger als 1,5 m auf Gebäudetiefe, so ist ein Gebäude mit KG, Erdgeschoß und DG zu errichten.
5. Baulücken im derzeit bestehenden Ortsteil sind von den Festsetzungen Punkt 1 - 4 nicht betroffen.
6. Öffentliche Wasserversorgung ist derzeit im Geltungsbereich der Satzung nicht vorhanden. Jeder Bauwerber ist verpflichtet, die Trinkwasserversorgung privat zu sichern. Bei Erschließung des Geltungsbereichs der Satzung mit öffentlichem Wasser sind die Bauwerber auf Flur-Nr. 322, 323/1 und 323/2 verpflichtet, ihre Grundstücke auf eigene Kosten mit überlangen Hausanschlußleitungen zu erschließen. Die hinterliegenden Bauflächen der Fl.Nr. 322 u. 323/2 müssen über eine private Zufahrt erschlossen werden.
7. Der öffentliche Abwasserkanal ist im dortigen Bereich im Mischsystem ausgelegt die unter Punkt 6 genannten Bauflächen sind auf eigene Kosten ab Hauptsammler mit Abwasserkanal zu erschließen. Außerdem ist für den Rückhalt des Regenwassers eine 6 cbm Auffanggrube dem Ablauf in den öffentlichen Kanal vorzuschalten. Das Wasser muß hauswirtschaftlich als Brauchwasser genutzt werden. Bei geeignetem Gelände soll der Überlauf breitflächig in den Untergrund eingeleitet werden.
8. In privat befestigten Flächen, wie KFZ-Stellplätze und Garagenzufahrten ist wasserdurchlässiges Pflaster einzubauen.
9. Neue Einmündungen z.Kreisstraße PA 88 werden nicht zugelassen. An den einmündenden Straßen u. Zufahrten sind Sichtfelder im Maß von 3,0 x 135,0 m beiderseits im Zuge der Kreisstraße freizuhalten.
10. Der Gebäudeabstand zur Fahrbahn der PA 88 muß 15,0 m betragen i.S.d. Art. 23 Abs. 1 Bay.Str.WG.
11. Die Außenbauteile von Wohngebäudeneubauten oder ähnlich schutzwürdigen Gebäulichkeiten sind mindestens so auszubilden, daß diese ein resultierendes Schalldämm-Maß  $R_w$ , res von mindestens 40 dB erreichen. Soweit Balkontüren, Rollädenkästen oder ähnliche Bauteile vorgesehen sind, ist darauf zu achten, daß das resultierende Schalldämm-Maß nicht verschlechtert wird. Der Einbau von Schallschutzfenstern mit integrierter Lüftungseinheit wird empfohlen. Bei der Bemessung und Ausführung der Schallschutzmaßnahmen sind die Bestimmungen der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) - Anforderungen und Nachweise - und des Beiblattes 1 zu DIN 4109 - Ausführungsbeispiele und Rechenverfahren - (jeweils Ausgabe November 1989) zu beachten. Diese Festsetzung gilt für Wohngebäudeneubauten und vergleichbare Baumaßnahmen, die in einem Abstand von weniger als 25 m zur Kreisstraße PA 88 errichtet werden.

## 1. Änderung der SATZUNG

über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten

Ortsteiles Unterörtzdorf

Aufgrund des § 34 Abs.4 Nr. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986, BGBl. I, S.2253, geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466) i.V.m.Art 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern erläßt der Markt Untergriesbach folgende

# Satzung

§ 1

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Unterörtzdorf Markt Untergriesbach, werden gemäß den im angeführten Lageplan ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

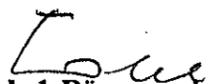
§ 2

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gem. § 1 festgelegten Innenbereichs eine rechtsverbindliche Bauleitplanung aufgestellt wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 3

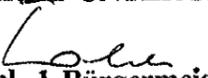
Diese Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

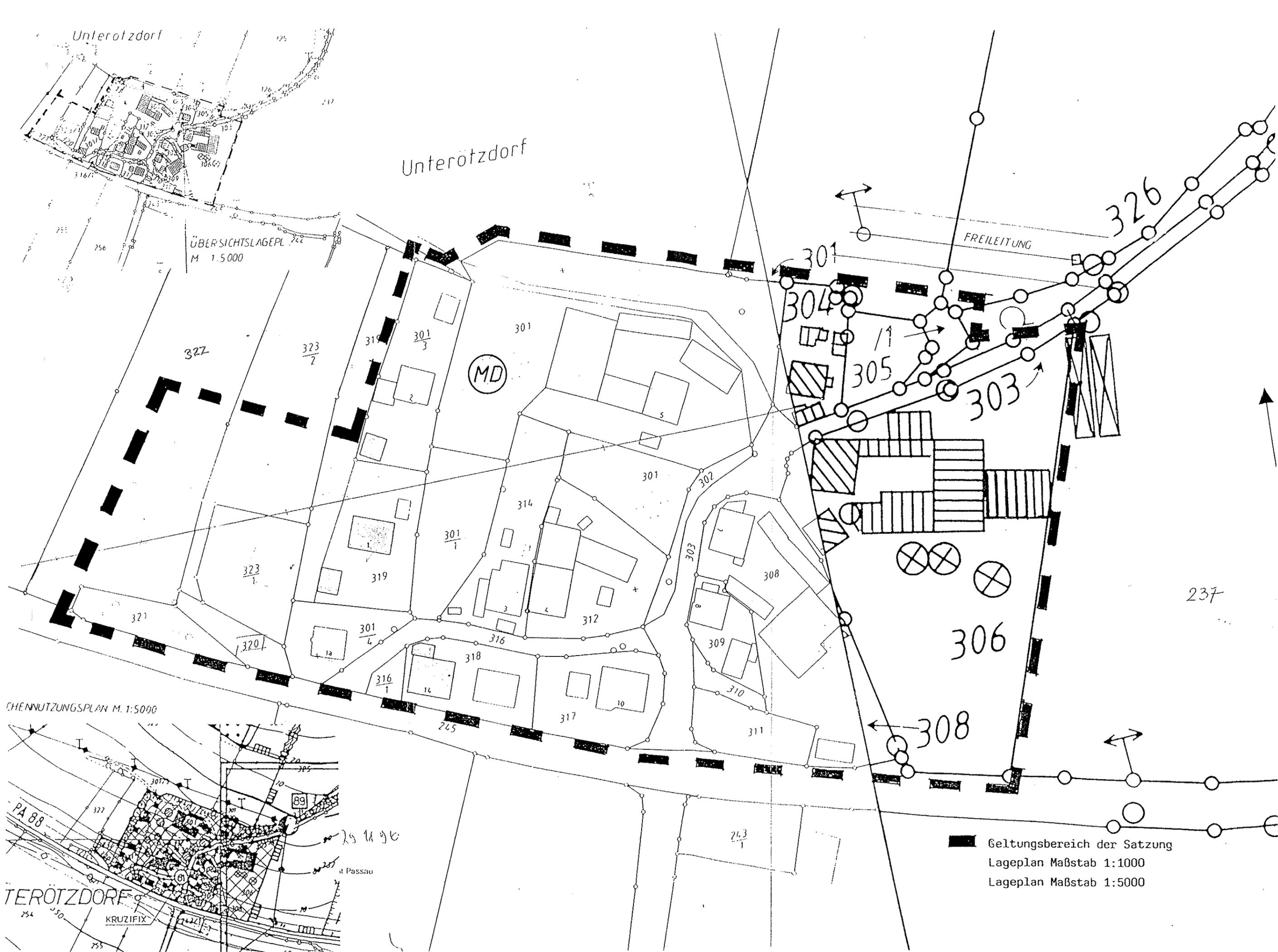
Untergriesbach, den 24. Mai 2000  
MARKT UNTERGRIESBACH

  
Kohl, 1. Bürgermeister

Der Marktgemeinderat Untergriesbach hat in der Sitzung am 01.03.1999 die Änderung der seit dem 01.04.1997 bestehenden Satzung beschlossen. Das Landratsamt machte keine Verletzung der Rechtsvorschriften geltend. Die Änderung wurde vom Landratsamt mit Schreiben vom 17.05.2000 genehmigt. Die Satzungsänderung wurde mit Aushang an der Amtstafel am 24.05.2000 öffentlich bekanntgemacht. Die Satzung tritt demnach am 24.05.2000 in Kraft.

Untergriesbach, den 24.5.2000  
MARKT UNTERGRIESBACH

  
Kohl, 1. Bürgermeister



■ Geltungsbereich der Satzung  
 Lageplan Maßstab 1:1000  
 Lageplan Maßstab 1:5000

1. Neu
2. Bau
3. Fä
4. Fä
5. Ba
6. Öff
7. De
8. I
9. N
10. De
11. Di