



- GEMÄSS DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE, SOWIE ÜBER DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES (PLANZEICHENVERORDNUNG) (DIE NUMMERIERUNG IST IN DER REIHENFOLGE DER PLANZEICHENVERORDNUNG)
- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 1.1.3 **MD** DORFGEBIET (§ 4 ABS 1 - 3 BAUNVO)
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 2.2 **E+DG** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND)  
 2.3 **0,4** GRUNDFLÄCHENZAHL (HÖCHSTZULÄSSIG)  
 2.4 **0,8** GESCHOSSFLÄCHENZAHL (HÖCHSTZULÄSSIG)
- 3. BAUWEISE**
- 3.1 **0** OFFENE BAUWEISE  
 2.4 BAUGRENZE
- 6. VERKEHRSPHÄREN**
- 6.1 STRASSENVERKEHRSPHÄREN ÖFFENTLICH  
 6.3 STRASSENABGRENZUNGSLINIEN  
 6.6 MASSANGABE ÜBER AUSBAUBREITE DER VERKEHRSWEGE
- 9. GRÜNPLÄTZE**
- 9.2 BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VORHANDENER BÄUME  
 9.3 PFLANZGEBOT FÜR BÄUME ENTSPRECHEND DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UNTER 0.6
- 13. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN**
- 13.1.1 **Sf** FLÄCHEN FÜR PRIVATE STELLPLÄTZE, DIE ZUR STRASSE HIN NICHT ABGEZÄUNT WERDEN DÜRFEN  
 13.1.3 **Ge** GARAGEN  
 13.1.5 BEGRENZUNGSLINIEN DER STELLPLATZFLÄCHEN  
 13.6 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES  
 13.10 GARAGENZUFABRT  
 13.11 FIRSTRICHTUNG WIRD NICHT FESTGELEGT  
 13.14 M MÜLLTONNENSTANDPLATZ
- 14. KARTENZEICHEN DER BAYERISCHEN FLURKARTEN**
- 14.1 BESTEHENDE FLURGRUNDSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEINEN  
 14.2 BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE, WIRTSCHAFTS- UND GEWERBLICHE RÄUME (NEBENGEBAUDE)  
 14.4 HÖHENLINIEN  
 14.5 FLURGRUNDSTÜCKSNUMMERN
- 15. SONSTIGE PLANLICHE ZEICHEN**
- 15.7 TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE IM RAHMEN EINER GEORDNETEN BAULICHEN ENTWICKLUNG (NEU ZU VERMESSEN)  
 15.9 ORTSEINFABRTSSCHILDE  
 15.12 **PLANSTRASSE** STRASSENBEZEICHNUNG  
 15.13 **BRUNNDOBEL** FLURBEZEICHNUNG  
 15.15 SICHTDREIECK  
 15.16 BESTEHENDE KANALISATION  
 15.17 20 KV-LEITUNGEN

- FESTSETZUNGEN NACH § 9 DES BBAUG
- 0.1 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE**
- 0.11 BEI EINZELHAUSGRUNDSTÜCKEN 600 qm
- 0.2 FIRSTRICHTUNG**
- 0.2 DIE EINZUHALTENDE FIRSTRICHTUNG VERLÄUFT PARALLEL ZUM MITTELSTRICH ZU 13.11
- FESTSETZUNGEN NACH ART. 107 BAYBO
- 0.3 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN**
- 0.3 ZU 2.1 JE NACH GELÄNDENEIGUNG SIND NACHFOLGENDE GEBÄUDE-TYPEN ANZUWENDEN:
- A) BEI HANGLAGE MIT GELÄNDENEIGUNG VON 1,50 M UND MEHR AUF GEBÄUDE-TIEFE  
 - HANGBAUWEISE MIT ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS
- B) BEI SCHWACH GENEIGTEM ODER EBENEM GELÄNDE  
 - ERDGESCHOSS UND AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS -
- ODER: - NUR ERDGESCHOSS -
- DIE GENAUE GELÄNDENEIGUNG IST VOM PLANFERTIGER IN DER NATUR DURCH GELÄNDESNITT FESTZUSTELLEN, WOBEI DIE HÖHENLAGE DER STRASSE IM SNITT DARZUSTELLEN IST.
- AB NATÜRLICHER GELÄNDEOBERFLÄCHE BEDEUTET: DIES IST DIE NATÜRLICHE, TATSÄCHLICH VORHANDENE ODER VON DER KREISVERWALTUNGSBEHÖRDE FESTGELEGTE GELÄNDEOBERFLÄCHE.
- 0.3.1 ZU 2.2
1. ZULÄSSIG NACH 0.3 A
- 2 VOLLGESCHOSSE = ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS
- BEI EINZELHAUSERN
- DACHFORM: SATTELDACH  
 DACHNEIGUNG: 17° - 27°  
 KNIESTOCK: ZULÄSSIG  
 DACHGAUPEN: ZULÄSSIG  
 TRAUFRÖHE: BERGSEITS AB FERTIGEM GELÄNDE MAX. 4,25 M, TALSEITS AB FERTIGEM GELÄNDE MAX. 6,50 M  
 SOCKELHÖHE: 0,30 M IM BEREICH ERDGESCHOSS SOWIE MAX. 2,75 M AB NATÜRLICHER GELÄNDEOBERKANTE IM BEREICH UNTERGESCHOSS
2. ZULÄSSIG NACH 0.3 B
- 2 VOLLGESCHOSSE = ERDGESCHOSS UND AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS (KELLERGESCHOSS DARF NICHT SICHTBAR WERDEN)
- DACHFORM: SATTELDACH  
 DACHNEIGUNG: 17° - 27°  
 KNIESTOCK: ZULÄSSIG  
 DACHGAUPEN: ZULÄSSIG  
 TRAUFRÖHE: AB FERTIGEM GELÄNDE MAX. 4,35 M  
 SOCKELHÖHE: MAX. 0,30 M AB NATÜRLICHER GELÄNDEOBERKANTE
- DACHDECKUNG:  
 ALLGEMEIN: PFANNEN DUNKELBRAUN ODER NATURFARBEN  
 WELLPLATTEN DURCHGEFÄRBT IN DUNKELBRAUN

- 0.6 GRÜNDORUNG**
- 0.6.8 PRIVATE GRÜNPLÄTZE:
1. UNBEBAUTE GRUNDSTÜCKE SIND - SOWEIT VERTRETBAR - LANDWIRTSCHAFTLICH ZU NUTZEN. SIND GRUNDSTÜCKE LANDWIRTSCHAFTLICH NICHT ZU NUTZEN, SIND DIESE ALS WIESE ANZUSÄEN UND ZWEIFMAL JÄHRLICH ZU MAHEN.
2. DURCH BAUMMASSNAHMEN HERVORGERUFENE VERÄNDERUNGEN DER TOPOGRAPHIE SIND IN UNMITTELBAREM GEBÄUBEBEREICH ABZUFÄHREN ODER SO ZU PLANIEREN, DASS DIE URSPRÜNGLICHE GELÄNDEGESTALT GEWAHRT BLEIBT!
3. TERRASSEN SIND NUR ALS TEIL DER GEBÄUDE ZU ERRICHTEN
4. TREPPEN IM ZUSAMMENHANG MIT TERRASSEN SIND NUR ALS TEIL DER GEBÄUDE ZU ERRICHTEN.
5. MAUERN, DIE NICHT IM ZUSAMMENHANG MIT GEBÄUDEN ERRICHTET WERDEN, SIND NUR ALS STÜTZMAUERN ZULÄSSIG.
6. PFLANZGEBOT: MIND. EIN HAUSBAUM AUF JEDEM GRUNDSTÜCK  
 VORSCHLAG: OBSTBÄUME MIT HOCHSTAMM
7. NICHT ZUR VERWENDUNG KOMMEN NACHSTEHEND AUFGEFÜHRTE PFLANZENARTEN:
- ARTEN: BLAUTANNE, PICEA- UND ABIES-ARTEN, ESSIGBAUM, PHUS TYPHINA
- FORMEN: ALLE ZWERG- UND KRÜPPELFORMEN VON NADELGEHÖLZERN, SÄULENFORMEN MIT AUSNAHME VON HAINBAUCHE UND EICHE, ALLE ANDEREN SÄULENFORMEN SIND UNZULÄSSIG. TRAUERFORMEN SIND UNZULÄSSIG.
- GRUNDLAGEN FÜR DIE EINZELNEN FESTSETZUNGEN**
- DIE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES STÜTZEN SICH AUF DIE §§ 2, 8, 9, 10 UND 30 BBAUG VOM 23.6.1960 (BGBl I, S. 349)
- DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG §§ 4, 12, 14 BIS 20, 21 UND 23 (BAUNVO IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 26.11.1968 BGBl I, S. 263)
- SOWIE DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965 (BGBl I, S.21)

DER BEBAUUNGSPLAN VOM 13.8.1981 HAT VOM 22.9.1981... BIS 23.10.1981 IN DER MARKTVERWALTUNG UNTERGRIESBACH ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH DURCH ... AM ... BEKANNT GEMACHT. DER MARKT HAT MIT BESCHLUSS VOM ... DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BBAUG UND ART. 107, ABS. 4 BAYBO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN!

UNTERGRIESBACH, DEN ... 25.1.1982

MARKT UNTERGRIESBACH  
 (DER BÜRGERMEISTER)  
 Kogl

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEMÄSS § 11 BBAUG GENEHMIGT. DER GENEHMIGUNG LIEGT DIE ... VOM ... ZUGRUNDE.  
 PASSAU, DEN ... LANDRATSAMT

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG GEMÄSS § 11 BBAUG, DAS IST AM ... RECHTSVERBINDLICH. DER BEBAUUNGSPLAN HAT VOM ... BIS ... IN ... AUSGELEGEN. DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES, SOWIE ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT. AUF DIE VORSCHRIFTEN DES § 44 C ABS. 1, SATZ 1 UND 2, SOWIE ABS. 2 BBAUG ÜBER DIE FRISTGEGRECHTE GELTENDMACHUNG ETWAIGER ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHE FÜR EINGRIFFE IN EINE BISHER ZULÄSSIGE NUTZUNG DURCH DIESE ÄNDERUNG UND ÜBER DAS ERLOSCHEN VON ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHEN WIRD HINGEWIESEN; EINE VERLETZUNG VON VERFAHRS- ODER FORMVORSCHRIFTEN DES BBAUG BEIM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES MIT AUSNAHME DER VORSCHRIFTEN ÜBER DIE GENEHMIGUNG UND BEKANNTMACHUNG, IST UNBEACHTLICH, WENN DIE VERLETZUNG DER VERFAHRS- ODER FORMVORSCHRIFTEN NICHT INNERHALB EINES JAHRES SEIT INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES SCHRITTLICH GEGENÜBER DER GEMEINDE GELTEND GEMACHT WORDEN IST.

UNTERGRIESBACH, DEN ... MARKT UNTERGRIESBACH  
 (DER BÜRGERMEISTER)

**BEARBEITUNGSVERMERKE:**  
 DIE AUSARBEITUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES ERFOLGTE AUF ANTRAG DES MARKTES UNTERGRIESBACH VOM JULI 1981 DURCH: ARCHITECT GEORG RISCHKA NIEDERDORF 43 1/2 8391 UNTERGRIESBACH

NIEDERDORF, DEN 13.8.1981  
 PLANUNGSUNTERLAGEN: FLURKARTE NR. XX.69.7 DES VERMESSUNGSAMTES PASSAU UND HÖHENLINIENKARTE DES LANDESVERMESSUNGSAMTES MÜNCHEN.  
 ZUR GENAUEN MASSENENTNAHME NICHT GEEIGNET!

**BEBAUUNGSPLAN  
 GOTTSDORF - OST  
 MARKT UNTERGRIESBACH  
 LANDKREIS PASSAU**

**PLANGEBIET:**  
 WESTLICH: ORTSKERN GOTTSDORF  
 ÖSTLICH: KREISSTRASSE PA 52  
 NÖRDLICH: BRUNNDOBL-WIESEN  
 SÜDLICH: KREISSTRASSE PA 50

GEORG RISCHKA  
 ARCHITECT - DIPL.-ING. (FH)  
 NIEDERDORF 43 1/2  
 8391 UNTERGRIESBACH  
 TELEFON 0 85 93 / 12 55

ARCHITECTUR  
 198 145

NORD

**ENDAUSSERTIGT** **M. 1:10000**