

B	25.05.16	Vorentwurf	ha
A	16.02.16	Konzept	ha
NR.	DATUM	ART DER ÄNDERUNG	VON
NOTIZEN			
PROJEKT / VORHABEN <b>Langer Straße "Deckblatt 6"</b>			
PLANUNGSTRÄGER / BAUHERR <b>Markt Untergriesbach</b>			
ADRESSE			
PLANINHALT <b>Bebauungsplan</b>			
<b>G+2S</b>			
<b>GARNHARTNER + SCHOBER + SPÖRL</b>			
Landschaftsarchitekten BDLA Stadtplaner Dipl.-Ing.e			
94469 Deggendorf. Böhmerwaldstraße 42. fon 0991/4028 fax 4633			
Bauleitung: Deggendorf . Perlasberger Straße 3 . fon 0991/382308			
Büro Passau 94036 . Heuwinkel 1 . fon 0851/490 797 66			
email: info@gs-landschaftsarchitekten.de			
PROJEKTNUMMER	2011	INDEX	s. oben
DATUM		DATEINAME	2011Var2_v2016.vwx
DRUCK DATUM		PLAN-NR:	
PLANGRÖSSE	0,95/0,297	<b>2011.2</b>	
MASSTAB	1:1000		
GEZEICHNET	GEPRÜFT	SEITE	1

# PRÄAMBEL

Der Markt Untergriesbach erlässt gemäß des § 2 Abs. 1 und der §§ 9, 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. 1, S. 1548), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 797ff.), zuletzt geändert durch Art. 65 Abs. 2 des KWBG vom 24.07.2012 (GVBl. S 366), Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S.588), zuletzt geändert §1 des Gesetzes vom 8.4.2013 (GVBl. S. 174) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 das Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), diese Bebauungsplanänderung als

## SATZUNG

### VERFAHRENSVERMERKE

- 1 Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom ..... die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
- 2 Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
- 3 Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden
- 4 Zu dem Entwurf in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
- 5 Der Entwurf in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
- 6 Der Markt Untergriesbach hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom ..... den Bebauungsplan in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Untergriesbach, den .....

.....  
Hermann Duschl (1. Bürgermeister)

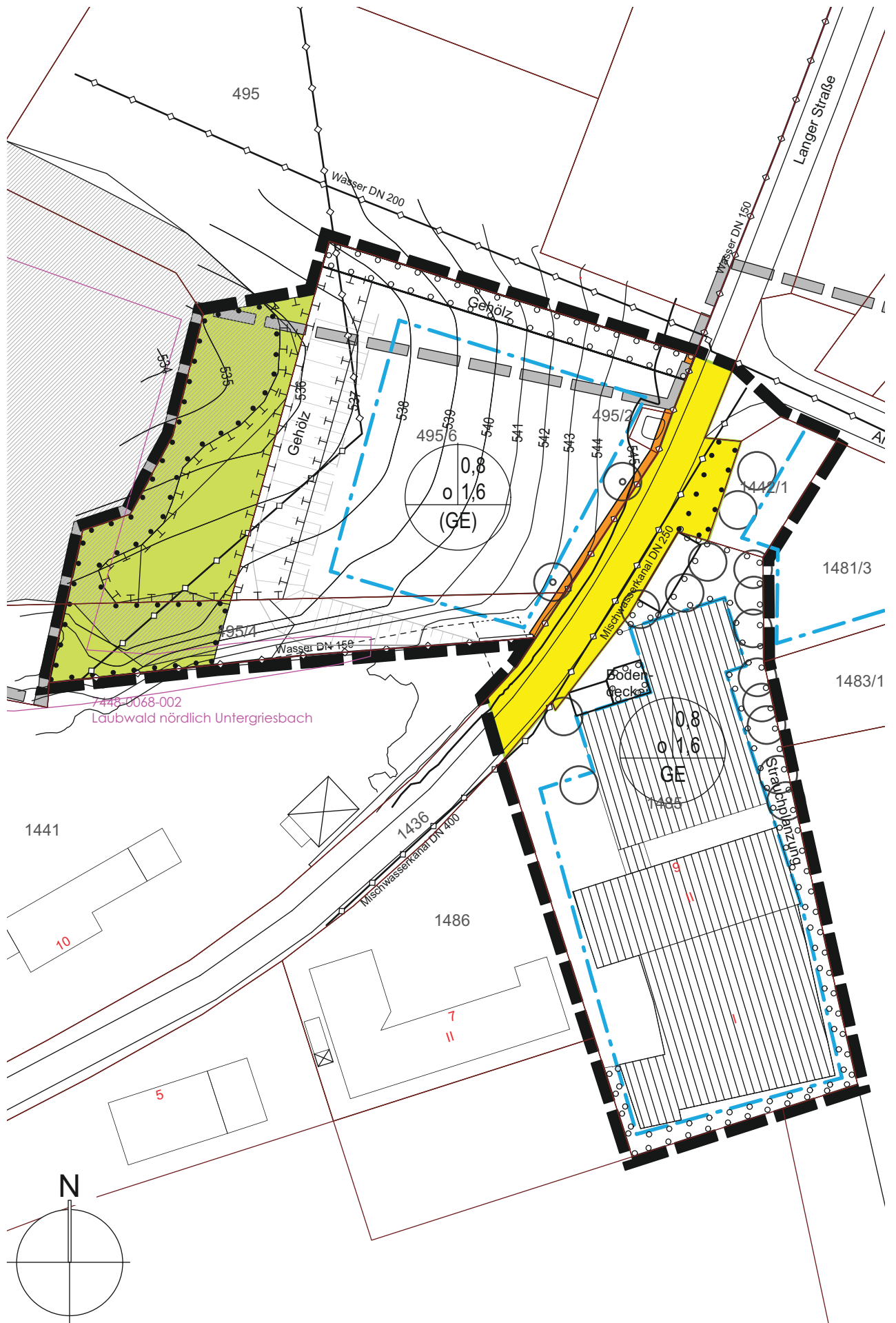
- 7 Ausgefertigt  
Untergriesbach, den .....

.....  
Hermann Duschl (1. Bürgermeister)

- 8 Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Untergriesbach, den .....

.....  
Hermann Duschl (1. Bürgermeister)



# FESTSETZUNGEN

Die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans in der Fassung vom 12.07.2000 gelten unverändert, sie werden durch nachfolgende ergänzt:

## ERLÄUTERUNG DER FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

	1.	in Feld 1 der Nutzungsschablone: Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
	2.	eingeschränktes GE
	3.	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
	4.	Straßenverkehrsfläche öffentlich, mit Straßenbegrenzungslinie
	5.	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Öffentlicher Geh- und Radweg
	6.	Straßengrün
	7.	öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung des Schutzes und der Entwicklung von Natur und Landschaft
	8.	Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Planes
	9.	Fläche zum Erhalt der vorhandenen Vegetation und bzw. Gewässer mit Hinweis auf Erhaltungsgegenstand
	10.	Fläche für Massnahmen Naturschutz /Landschaftspflege mit Bezug zu textlicher Festsetzung
	11.	Fläche für Bepflanzungen
	12.	Baumpflanzungen

## FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- T1 Die maximale Wandhöhe darf auf Fl. Nr. 1485 10,50 m ab Straßenoberkante nicht überschreiten. Auf Fl.Nr. 495/6 ist ein Wandhöhe von 7,75 m ab Straßenoberkante zulässig.
- T2 Die Maximale Wandlänge beträgt 40 m.
- T3 Abstandsflächen sind unter Berücksichtigung von Art. 6 BayBO zu bemessen.
- T4 In Flächen nach Planzeichen 2.2 sind
- T4.1 bei Einschrieb "Gehölz" ein Gehölz aus standortheimischen Arten in einer Dichte von 1 Pflanze je 4 m<sup>2</sup> zu pflanzen.
- T4.2 bei Einschrieb "Strauchpflanzung" Sträucher in einer Dichte von 1,5 x 1,5 m zu pflanzen.
- T4.3 bei Einschrieb "Bodendecker" bodendeckende Sträucher in einer Dichte von 1,5 x 1,5 m zu pflanzen.
- T5 Geländeaufschüttungen sind auf Fl.Nr. 495/6 zulässig bis 7,60 m über bestehendem Gelände.

## HINWEISE

	1.	Unterirdische Leitungen
	2.	Baumpflanzungen nach Freiflächengestaltungsplan
	3.	Böschung
	4.	Amtlich kartierte Biotope mit Beschriftung
	5.	Tatsächliche Abgrenzung des Recyclinghofs
	6.	Einfriedung des Recyclinghofs
	7.	Flurgrenzen
	8.	Höhenlinie
	9.	Geltungsbereich Bebauungsplan Langer Straße Deckblatt 3

