



ÜBERSICHTSPLAN 1=5000



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

GEMÄSS DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLANE, SOWIE ÜBER DIE DARSTELLUNG DES PLANLICHEN (PLANZEICHENVERORDNUNG 1991)
DIE NUMERIERUNG IST IN DER REIHENFOLGE DER PLANZEICHENVERORDNUNG

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 1.1.3 **WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§4 ABS 1-3 BAUNVO)
 - 1.2.2 **MI** MISCHGEBIET (§ 6 ABS.1-3 BAUNVO)
 - 1.4.1 **SO** SONDERGEBIET (§ 11 ABS. 2 BAUNVO)

- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 2.1 0,6/1,0/1,1 GFZ - GESCHOSSFLÄCHENZAHL (HOCHSTZULASSIG)
 - 2.2 0,4 GRÜNFLÄCHENZAHL (HOCHSTZULASSIG)
 - 2.7 11/11/1/1V ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE

- 3. BAUWEISE**
- 3.1 0 OFFENE BAUWEISE
 - 3.4 BANGRENZE

- 6. VERKEHRSFLÄCHEN**
- 6.1 STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN OFFENTLICH
 - 6.1.1 GESTEIGE UND OFFENTLICHE FUSSWEGE
 - 6.2 STRASSENBEGRENZUNGSINIEN, BEGRENZUNGEN SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN
 - 6.2.1 MASSEANGABEN ÜBER 'AUSBAUREITE' DER VERKEHRSWEGE

- 7. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN**
- 7.1 TRAFOSTATION
 - 7.2 CONTAINER - STANDPLATZ

- 8. HAUPTVERSORGSANLAGEN**
- 8.1 OBERIRDISCH
 - 8.2 UNTERIRDISCH
- 9. GRÜNFLÄCHEN**
- 9.1 OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
 - 9.1.1 SPIELPLATZ
 - 9.2 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
- 10. WASSERFLÄCHEN**
- 10.1 OBERFLÄCHENWASSERPUFFERBECKEN
- 13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANSCHAFT**
- 13.2 ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, SOWIE BINDUNG FÜR BEPFLANZUNGEN
 - 13.2.1 ANPFLANZUNG VON BÄUMEN
 - 13.2.2 ERHALTUNG VON BÄUMEN
- 15. SONSTIGE PLANZEICHEN**
- 15.3.1 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE, DIE ZUR STRASSE HIN NICHT ABGEGRENZT VERDEN DÜRFEN
 - 15.3.2 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR GARAGEN
 - 15.3.3 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZE
 - 15.3.4 GARAGEZUFUHR
 - 15.3.5 FIRSTRICHTUNG
 - 15.3.6 M MÜLLTÖNNEN
 - 15.12 GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
 - 15.13 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG IM BAUGEBIET

- 15.14 KARTENZEICHEN DER BAYERISCHEN FLURKARTEN**
- 15.14.1 BESTEHENDE FLURGRUNDSTÜCKGRENZEN MIT GRENZSTEIN
 - 15.14.2 BESTEHENDE WOHNEBAU- UND GEWERBLICHE RAUME (NEBENBAU)
 - 15.14.3 BOSCHUNG
 - 15.14.4 HOHEZINIEN
 - 15.14.5 187 FLURGRUNDSTÜCKSNUMMERN
- 15.15 SONSTIGE ZEICHEN**
- 15.15.1 TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE IM RAHMEN EINER GEORDNETEN BAULICHEN ENTWICKLUNG (NEU ZU VERMESSEN)
 - 15.15.2 RINGSTRASSE STRASSENBEZEICHNUNG
 - 15.15.3 HINWEIS FÜR DIE BAULICHE NUTZUNG
 - 15.15.4 HOCHFELD FLURBEZEICHNUNG
 - 15.15.5 SICHTDREIECK
 - 15.15.6 BEREICH VON BESONDEREN SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN: "IM BEREICH DER WOHNEBAU ENTLANG DER ST 2319 (DECKBLATT NR.7+NR.8) SIND IN DIE WOHN-, SCHAUF- UND SONSTIGEN AUFENTHALTSRAUME FENSTER MIT DER MINDESTSCHALLSCHUTZKLASSE 3 (35-39 DB) EINZUBAUE (VOLL HIERZU DIE VOI-RICHTLINIE 2719 "SCHALLDÄMMUNG VON FENSTER UND DEREN ZUSATZEINRICHTUNGEN"). SOWEIT BALKONTÜREN, ROLLADENKÄSTEN ODER ÄHNLICHE BAUTEILE VORGEGEHEN SIND, MUSSEN DIESE EBENFALLS DAS OBEN ANGEGEBENE BEWERTETE SCHALLDAMMASZ AUFWEISEN. DER EINBAU VON SCHALLSCHUTZFENSTERN MIT INTEGRIERTER LUFTUNSDICHTHEIT WIRD EMPFOHLEN. AUF DER ZUR STRASSE ABGEWANDTEN GEBAUDESEITE DES JEWEILIGEN WOHNEHAUSES KÖNNEN FENSTER MIT EINEM 5 DB GERINGER BEWERTETEN SCHALLDAMMASZ VERWENDET WERDEN."

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- FESTSETZUNG NACH § 9 BAU GB
- 0.1 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE
 - 0.1.1 BEI EINZELHAUSGRUNDSTÜCKEN 500 qm
 - 0.2 FIRSTRICHTUNG
 - 0.2.1 DIE EINZUHALTENDE FIRSTRICHTUNG VERLAUFT PARALLELES ZUM MITTELSTRICH 15.3.9 AUSNAHMEN KÖNNEN IM EINZELFALL AUF ANTRAG ZUGELASSEN WERDEN.

- 0.3 VER- UND ENTWASSERUNG**
- 0.3.1 OFFENTLICHE WASSER- UND KANALLEITUNGEN SIND SOWEIT SIE ÜBER PRIVATE GRUNDSTÜCKE IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES FÜHREN, VON DEN JEWEILIGEN GRUNDBESITZERN ODER ERBPACHTBERECHTIGTEN ENTSCHEIDUNGSGEMÄSS ZU DULDEN.
 - 0.3.2 FÜR DEN BEREICH DER GRUNDSTÜCKSNUMMERN 130-134 UND 163-180 IST DIE ENTWASSERUNG IM TRENNSYSTEM DURCHFÜHREN.
- FESTSETZUNGEN NACH ART 91 BAUDO

- 0.4 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN**
- 0.4.1 ZU 2.7 JE NACH GELÄNDENEIGUNG SIND NACHFOLGENDE GEBÄUDE TypEN ANZULENDEN:
 - A) BEI HANGLAGE MIT GELÄNDENEIGUNG VON 1,50 m UND MEHR AUF GEBÄUDETIEFE - HANGBAUWEISE MIT ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS
 - B) BEI SCHWACHER GENEIGTEM ODER EBENEM GELÄNDE - ERDGESCHOSS UND OBERGESCHOSS ODER - ERDGESCHOSS UND 2 OBERGESCHOSS ODER - ERDGESCHOSS MIT AUSGEBAUTEM DACHGESCHOSS ODER - NUR ERDGESCHOSS
- Die genaue Geländeneigung ist vom Planfertiger in der Natur durch Geländeschnitt festzustellen, wobei die Höhenlage der Strasse im Schnitt darzustellen ist.
- Ab natürlicher Geländeoberfläche bedeutet, dies ist die natürliche, tatsächlich vorhandene oder von der Kreisverwaltungsbehörde festgelegte Geländeoberfläche

- 0.4.2**
- 1. ZULASSIG NACH 0.4 A
 - 2 VOLLGESCHOSS = ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS AM HANG
 - DACHFORM: SATTELDACH, KRUPPELWALMDACH
 - DACHNEIGUNG: 27° - 37° GRAD (GILT NICHT FÜR BESTAND)
 - ZULASSIG BIS MAX. 50cm HOHE (GILT NICHT FÜR BESTAND)
 - KNIESTOCK: ZULASSIG ABSTAND ZUM URTGANG MIND. 2,0m
 - DACHGAUBEN: ANSICHTSFLÄCHE MAX. 1,5 qm
 - (IN BEGRÜNDETEN AUSNAHMEN SIND VON DEN FESTSETZUNGEN ZUR DACHGAUBEN-ANSICHTSFLÄCHE, IM EINVERNEHMEN MIT DER MARKTGEMEINDE, AUSNAHMEN MÖGLICH!)
 - ANZAHL DER WÖHNUNGEN: MAXIMAL 3 WÖHNUNGEN JE GRUNDSTÜCK
 - 2. ZULASSIG NACH 0.4 B
 - 2 VOLLGESCHOSS = ERDGESCHOSS UND 1 OBERGESCHOSS ALS HOCHSTGRENZE (KELLERGESCHOSS DARF NICHT SICHTBAR WERDEN)
 - DACHFORM: SATTELDACH, KRUPPELWALMDACH
 - DACHNEIGUNG: 27° - 37° GRAD (GILT NICHT BEI BESTAND)
 - ZULASSIG BIS MAX. 50 cm HOHE (GILT NICHT FÜR BESTAND)
 - KNIESTOCK: ZULASSIG ABSTAND ZUM URTGANG MIND. 2,0m
 - DACHGAUBEN: ANSICHTSFLÄCHE MAX. 1,5 qm
 - (IN BEGRÜNDETEN AUSNAHMEN SIND VON DEN FESTSETZUNGEN ZUR DACHGAUBEN-ANSICHTSFLÄCHE, IM EINVERNEHMEN MIT DER MARKTGEMEINDE, AUSNAHMEN MÖGLICH!)
 - ANZAHL DER WÖHNUNGEN: MAXIMAL 3 WÖHNUNGEN JE GRUNDSTÜCK

- ODER:
- ERDGESCHOSS UND AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS
 - DACHFORM: SATTELDACH, KRUPPELWALMDACH (FLACHDACH UND WALMDACH BEI BESTAND)
 - DACHNEIGUNG: 27° - 37° GRAD (GILT NICHT BEI BESTAND)
 - ZULASSIG BIS MAX. 50 cm HOHE (GILT NICHT FÜR BESTAND)
 - KNIESTOCK: ZULASSIG ABSTAND ZUM URTGANG MIND. 2,0m
 - DACHGAUBEN: ANSICHTSFLÄCHE MAX. 1,5 qm
 - (IN BEGRÜNDETEN AUSNAHMEN SIND VON DEN FESTSETZUNGEN ZUR DACHGAUBEN-ANSICHTSFLÄCHE, IM EINVERNEHMEN MIT DER MARKTGEMEINDE, AUSNAHMEN MÖGLICH!)
 - ANZAHL DER WÖHNUNGEN: MAXIMAL 3 WÖHNUNGEN JE GRUNDSTÜCK
- ODER:
- 3 VOLLGESCHOSS = ERDGESCHOSS UND 2 OBERGESCHOSS ALS HOCHSTGRENZE (GILT NICHT BEI BESTAND)
 - DACHFORM: SATTELDACH, KRUPPELWALMDACH (FLACHDACH UND WALMDACH BEI BESTAND)
 - DACHNEIGUNG: 27° - 37° GRAD (GILT NICHT BEI BESTAND)
 - ZULASSIG BIS MAX. 50 cm HOHE (GILT NICHT FÜR BESTAND)
 - KNIESTOCK: UNZULASSIG
 - DACHGAUBEN: UNZULASSIG
 - ANZAHL DER WÖHNUNGEN: MAXIMAL 3 WÖHNUNGEN JE GRUNDSTÜCK
- DACHDECKUNG:
- ALGEMEIN: PFANNEN ROT (BEI NEUBAUTEIN)

- 0.5 GARAGEN UND NEBENBAU**
- 0.5.1 GARAGEN UND NEBENBAU SIND DEN HAUPTBAUDEEN ANZUPASSEN.
 - 0.5.1 ZU 15.3.2 TRAUFGREIFE NICHT ÜBER 2,75 m. (BEI HANGLAGE AUCH 2-GESCHOSSIG ZULASSIG) DEN GELÄNDE ENTSPRECHEND KÖNNEN DIE GARAGEN AUCH ALS TIEFGARAGEN MIT BEGEGNENDE TERRASSE ODER ALS HANGGARAGE MIT UNTERKELLERTEM ABSTELLRAUM AUSGEBILDET WERDEN (OHNE TERRASSE) BEI HANGHÄUSEN KÖNNEN GARAGEN AUCH IM UNTERGESCHOSS EINGEBAUT WERDEN.

BEI GEBÄUDE MIT NUR SICHTBAREM ERDGESCHOSS, WERDEN AUSSER DEN IM BEBAUUNGSPLAN AUSGEWIESENEN GARAGEN-BAUDEEN AUCH KELLERGARAGEN ZUGELASSEN, SOERN DIE GELÄNDEVERHÄLTNISSE ES ZULASSEN UND KEINE TIEFEREN EINSCHNITTLE ALS MAX. 1,50m ERFORDBERLICH SIND. DIE ZULASSIGKEIT IST BESONDERN ZU PRÜFEN UND DAS GELÄNDE IM QUERSCHNITT DARZUSTELLEN.

- 0.6 STELLPLATZE**
- 0.6.1 PRO WÖHNUNGEN SIND 2 STELLPLATZE ZWINGEND VORGESCHRIEBEN!
 - 0.6.2 IM BEREICH DER PARZELLEN-NR. 121, 122, 125, 127 UND 129 SIND DIE STELLPLATZE IN EINER TIEFE VON 5,00m, AB HINTERKANTE FUSSWEG, HERZUSTELLEN!

- 0.7 EINFRIEDUNG**
- 0.7.1 ZAUNART: AN DER STRASSESEITE HOLZLATTEN-, HANICHT- ODER MASCHENDRAHTZAUN MIT HECKENHINTERPFLANZUNG.
 - ZAUNHÖHE: ÜBER STRASSEN- BZW. GEGENSTÄNDLICHE MAX. 1,00 m BEI GRUNDSTÜCKEN, DIE IM BEREICH VON EINMUNDUNGEN AN STRASSEN ANGRENZEN, DÜRFEN NUR ZAUNE BIS 0,80 m HOHE ERRICHTET WERDEN (SICHTDREIECK, GERECHNET WIRD STRASSENFRONTLÄNGE PRO JEWEILIGES GRUNDSTÜCK, MIN. JEDDOCH 20,00m FRONTLÄNGE IN BEIDEN RICHTUNGEN. EINE HECKENBEPFLANZUNG IST IN DIESEM BEREICH UNZULASSIG.)

- AUSFÜHRUNG:** HOLZLATTE- UND HANICHTZAUN ÜBERLAGEBENDE UND MIT BRAUNEM HOLZTUNGRUNTERUNGSMITTEL OHNE DECKENDE FARBZUSATZ, ZAUNFELDER VOR ZAUNPFÖSTEN DURCHLAUFEND, ZAUNPFÖSTEN 10 cm NIEDRIGER ALS ZAUNBERKANTE

- MASCHENDRAHTZAUN:** MIT PFÖSTEN AUS ROHR- UND WINKELPFÄHLE (IN KLEINEN QUERSCHNITTEN), TANNENROH ODER GRAPHITFARBEN GESTRICHEN, MIT DURCHLAUFENDEM DRAHTGEGLECHT, MASCHENDRAHTZAUNE AN STRASSEN SIND MIT HEIMISCHEN MASCHENSTRAUCHERN ZU HINTERPFLANZEN.
- PFELDER:** NUR BEIM EINGANGS- UND EINFAHRSTOR ZULASSIG MAX. 1,00 m BREIT UND 0,40 m TIEF, NICHT HÖHER VIE ZAUN, AUS VERPUTZTEM MAUERWERK MIT ZIEGELABDECKUNG ODER ALS NATURSTEINMAUERWERK. PFELDERBREITE DARF BEI DER UNTERBRINGUNG VON MÜLLBEHALTERN, SOWEIT ERFORDBERLICH, ÜBERSCHRITTEN WERDEN. EINGANGS- UND EINFAHRSTÖRE SIND DER ZAUNART IN MATERIAL UND KONSTRUKTION ANZUPASSEN.

- GRUNDSTÜCKSEINFRIEDUNGEN SIND (SOWEIT AN OFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN GELEGEN) 1 m VOM FAHRBAHNRAND ZURÜCKVERSETZT AUSZUFÜHREN. BEI STRASSENEINMUNDUNGEN, OPTISCHEN EINGANGS- UND EINFAHRSTÖREN IST DIE ZAUNFLUCHTLINIE DER ANGRENZENDE GRUNDSTÜCKE EINZUHALTEN.**
- 0.7.2 GARAGEN-UND HAUSZUFÄHREN:** ES DÜRFEN NUR WASSERDURCHLÄSSIGE BODENBELAGE VERWENDET WERDEN!

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN / GRUNDORDNUNG

- 0.8 GRUNDORDNUNG**
- 0.8.1 OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN PFLANZGEBOT, BÄUME IN RASENFLÄCHE, SOMMERLINDE, BERGAHORN
 - PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
 - 1. UNBEBAUTE GRUNDSTÜCKE SIND -SOWEIT VERTRETBAR- LANDWIRTSCHAFTLICH ZU NUTZEN, SIND GRUNDSTÜCKE LANDWIRTSCHAFTLICH NICHT ZU NUTZEN, SIND DIESE SOWIE ANZUSÄEN UND ZWEIFELHÄHRLICH ZU MAHEN.
 - 2. DURCH BAUMASSAHNEN HERVORGERUFENEN VERÄNDERUNGEN DER TOPOGRAPHIE SIND IN URMITTELBAREM GEBÄUDEBEREICH ABZUFÄNGEN ODER SO ZU PLANEN, DASS DIE URSPRÜNGLICHE GELÄNDEGESTALT GEWAHRT BLEIBT!
 - 3. TERRASSEN SIND NUR ALS TEIL DER GEBÄUDE ZU ERRICHTEN.
 - 4. TREPPEN IN ZUSAMMENHANG MIT TERRASSEN SIND NUR ALS TEIL DER GEBÄUDE ZU ERRICHTEN.
 - 5. MAUERNDIE NICHT IN ZUSAMMENHANG MIT GEBÄUDEN ERRICHTET WERDEN, SIND NUR ALS STÜTZMAUERN ZULASSIG.
 - 6. PFLANZGEBOT: MIND. EIN HAUSBAUM AUF JEDEM GRUNDSTÜCK, VORSCHLAG: OBSTBÄUME MIT HOCHSTAMM
 - 7. NICHT ZUR VERWENDUNG KOMMENDE PFLANZEN:
 - ARTEN: BLAUTAUNE ESSTIGBAUM, PICCA- UND ABERGARTEN PHUS TYPHINA
 - FORMEN: ALLE ZWERG- UND KRUPPELFORMEN VON NADELHÖLZERN, SAULENFORMEN MIT AUSNAHME VON HAINBUCH UND EICHE, ALLE ANDEREN SAULENFORMEN SIND UNZULASSIG.

VEREINFACHTE ÄNDERUNG GEMASS §13 BAUGB

INHALT DER ÄNDERUNG

DIE BAUPARZELLEN 110, 111, 131-136, 164-177 WERDEN SOWOHL IN IHRER LAGE, ALS AUCH IN IHRER GRÖSSE VERÄNDERT, DER FUSSWEG DER IN RICHTUNG DER ST 2319 FÜHRTE, WURDE ENTFERNT.

DECKBLATT NR. 9 ZUM BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE UNTERGRIESBACH "UNTERGRIESBACH-RÖHRNDL" GEMARKUNG UNTERGRIESBACH

UNTERGRIESBACH, DEN 9.10.1999
GEMEINDE UNTERGRIESBACH
BÜRGERMEISTER: *[Signature]*

EIGENTUMER DER BETROFFENEN UND/ ODER BENACHBARTEN GRUNDSTÜCKE HABEN DER ÄNDERUNG WIEDERSPROCHEN. (VERFAHREN NACH §13 SATZ 3 BAUGB)

DER GEMEINDERAT DER GEMEINDE HAT AM 10.10.1999 DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IM VEREINFACHTEN VERFAHREN NACH §13 SATZ 3 BAUGB UND GEMASS ART. 81 ABS. 3 BAUDO ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG HIERZU BESCHLOSSEN.

UNTERGRIESBACH, DEN 9.10.1999
GEMEINDE UNTERGRIESBACH
BÜRGERMEISTER: *[Signature]*

DAS DECKBLATT WURDE GEMASS §13 ABS. 1 BAUGB DEM LANDRATSAMT ANGEZEIGT. DAS LANDRATSAMT HAT MIT SCHREIBEN VOM KEINE VERLETZUNG DER RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

PASSAU, DEM LANDRATSAMT PASSAU

SIEGEL

BEKANNTMACHUNGSVERMERK:

DAS DECKBLATT WURDE GEMASS §12 BAUGB MIT DEM TAG DER BEKANNTMACHUNG DER GEMEINDE DURCH AUSGANG NR. ... AM 20.09.99 RECHTSVERBÄNDLICH. DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG LIEGT MIT WIRKSAMWERDEN DER BEKANNTMACHUNG ZU JEDERMANNS EINSICHT IN DER VERWALTUNG WÄHREND DER DIENSTSTUNDE BEREIT.

UNTERGRIESBACH, DEN 20.09.1999
GEMEINDE UNTERGRIESBACH
BÜRGERMEISTER: *[Signature]*