



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

- GEHÖR DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE, SOWIE ÜBER DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZEICHENVERORDNUNG) (DIE NUMMIERUNG IST IN DER REIHNENFOLGE DER PLANZEICHENVERORDNUNG)
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 - 1.1.3 **WA** ALLGEMEINES WOHNERGEbiet (§ 4 Abs. 1-3 BAUNVO)
 - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 - 2.1 II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
 - 2.2 O 4 GRUNDFLÄCHENZAHL (HÖCHSTZULÄSSIG)
 - 2.3 O 8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (HÖCHSTZULÄSSIG)
 - BAUWEISE
 - 3.1 O OFFENE BAUWEISE
 - 3.4 - - - - - BAUGRENZE
 - VERKEHRSFLÄCHEN
 - 6.1 STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN ÖFFENTLICH
 - 6.1.1 GEHSTEIGE UND ÖFFENTLICHE FUSSWEGE
 - 6.3 STRASSENABGRENZUNGSLINIEN, ABGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN
 - 6.6 MASSANGABE ÜBER AUSBREITUNG DER VERKEHRSWEGE
 - FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN
 - 7.7 UNFORMERSTATION MIT BAUGRUNDSTÜCK
 - GRÜNFLÄCHEN
 - 9.1 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN MIT ANGABE ÜBER ART DER NUTZUNG
 - 9.8 SPIELPLATZ
 - 9.9 ZU PFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER (RODENTSTÄNDIGE ARTEN)
 - 9.10 FLÄCHENHAFT ANPFLANZUNG UND GRÜNERISCHES GESTALTUNG - STRASSENBELEITUNG
 - SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN
 - 13.1 FLÄCHEN FÜR PRIVATE STELLPLATZE, DIE ZUR STRASSE HIN NICHT ABGEZÄUNT WERDEN DÜRFEN
 - 13.1.1 St STELLPLATZ
 - 13.1.3 Ga GARAGEN
 - 13.1.5 ABGRENZUNGSLINIEN DER STELLPLATZFLÄCHEN
 - 13.3 MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELEBTE FLÄCHEN
 - 13.6 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
 - 13.10 GARAGENZUFAHRT
 - 13.11 FIRSTRICHTUNG
 - 13.14 M MÜLLTONNENSTANDPLATZ
 - 13.15 ANBAUREITE ZONE

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

- HELLE STRICHZEICHEN = BESTANDSPLAN
- KARTENZEICHEN DER BAYERISCHEN FLURKARTEN
 - 14.1 BESTEHENDE FLURGRUNDSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEIN
 - 14.2 BESTEHENDE WOHNEBÄUDE BESTEHENDE WIRTSCHAFTSBEREICHE UND GENERELLE RÄUME (NEBERGEBÄUDE)
 - 14.3 RÜSCHUNGEN
 - 14.4 HÖHENLINIEN
 - 14.5 FLURGRUNDSTÜCKSNUMMERN
 - SONSTIGE PLANLICHE ZEICHEN
 - 15.2 TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE IM RAHMEN EINER GEORNETEN BAULICHEN ENTWICKLUNG (NEB) ZU VERMESSEN
 - 15.5 VOLKSSCHULE
 - 15.9 ORTSEINFARTSSCHILD
 - 15.12 PLANSTR. STRASSENREZEICHNUNG
 - 15.13 HINWEIS FÜR DIE BAULICHE NUTZUNG
 - 15.14 FLURBEZEICHNUNG
 - 15.15 SICHTREIECK

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUNVO

0.1 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE
0.11 REI EINZELHAUSGRUNDSTÜCKEN 450 qm

0.2 FIRSTRICHTUNG
0.21 DIE EINZUHALTENDE FIRSTRICHTUNG VERLÄUFT PARALLEL ZUM MITTELSTRICH ZU 13.11

FESTSETZUNGEN NACH ART. 107 BAUNVO

0.3 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
0.3.1 JE NACH GELÄNDENEIGUNG SIND NACHFOLGENDE GEFÜHRTYPEN ANZUWENDEN:

- BEI HANGLAGE MIT GELÄNDENEIGUNG VON 1,50 M UND HÖHER AUF GELÄNDE-TIEFE
- HANGBAUWEISE MIT ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS -
- BEI SCHWÄCHER GENEIGTEM ODER EBENEM GELÄNDE
- ERDGESCHOSS UND OBERGESCHOSS -

DIE GENAUE GELÄNDENEIGUNG IST VOM PLANFERTIGER IN DER NATUR DURCH GELÄNDESCHNITT FESTZUSTELLEN, WOFÜR DIE HÖHENLAGE DER STRASSE IM SCHNITT DARZUSTELLEN IST.

AB NATÜRLICHER GELÄNDEOBERFLÄCHE BEDEUTET: DIES IST DIE NATÜRLICHE, TATSÄCHLICH VORHANDENE ODER VON DER KREIS-VERWALTUNGSBEHÖRDE FESTLEGENDE GELÄNDEOBERFLÄCHE.

0.3.1 BEI EINZELHAUSERN

- ZULÄSSIG
2 VOLLGESCHOSSE = ERDGESCHOSS UND 1 OBERGESCHOSS (KELLERGESCHOSS DARF NICHT SICHTBAR WERDEN)
DACHFORM: SÄTTELDACH
DACHNEIGUNG: 17° - 25°
KNIESTÜCK: UNZULÄSSIG
DACHGAUPEN: UNZULÄSSIG
TRAUFHÖHE: AB FERTIGEM GELÄNDE MAX. 6,50 M
SOCKELHÖHE: MAX. 0,30 M AB NATÜRLICHER GELÄNDEOBERKANTE
DACHEINDECKUNG: PFANNE DUNKELBRAUN ODER ANTHRACIT, WELLPALTEN DURCHGEFÄHRT IN DUNKLEN FARBEN
- ZULÄSSIG
2 VOLLGESCHOSSE = ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS AM HANG
DACHFORM: SÄTTELDACH
DACHNEIGUNG: 17° - 25°
KNIESTÜCK: UNZULÄSSIG
DACHGAUPEN: UNZULÄSSIG
TRAUFHÖHE: BESEITIGT AB FERTIGEM GELÄNDE MAX. 4,25 M
TALSSEITS AB FERTIGEM GELÄNDE MAX. 6,50 M
0,30 M IM BEREICH ERDGESCHOSS
SOCKELHÖHE: 2,75 M AB NATÜRLICHER GELÄNDEOBERKANTE
IM BEREICH UNTERGESCHOSS
PFANNE DUNKELBRAUN ODER ANTHRACIT, WELLPALTEN DURCHGEFÄHRT IN DUNKLEN FARBEN
- ZULÄSSIG
1 VOLLGESCHOSS = ERDGESCHOSS
DACHFORM: SÄTTELDACH
DACHNEIGUNG: 17° - 25°
KNIESTÜCK: UNZULÄSSIG
DACHGAUPEN: UNZULÄSSIG
TRAUFHÖHE: TALSSEITS AB FERTIGEM GELÄNDE MAX. 4,25 M
SOCKELHÖHE: 0,30 M AB NATÜRLICHER GELÄNDEOBERKANTE
DACHEINDECKUNG: PFANNE DUNKELBRAUN ODER ANTHRACIT, WELLPALTEN DURCHGEFÄHRT IN DUNKLEN FARBEN

0.4 GARAGEN UND NEBERGEBÄUDE
0.4.1 GARAGEN UND NEBERGEBÄUDE SIND DEN HAUPTGEBÄUDEN ANZUPASSEN
ZU 13.10
0.4.1.1 TRAUFBÖHE NICHT ÜBER 2,50 M. REI GARAGEN MIT GENEIGTEN DÄCHERN
FIRSTRICHTUNG NICHT ÜBER 2,75 M
DEM GELÄNDE ENTSPRECHEND KÖNNEN DIE GARAGEN AUCH ALS TIEFGARAGEN MIT BEGRENZTER TERRASSE ODER ALS HANGGARAGE MIT INTERKELLERTEM ABSTELLRAUM AUSGESTALTET WERDEN (OHNE TERRASSE)
BEI HANGHÄUSERN KÖNNEN GARAGEN AUCH IM UNTERGESCHOSS EINGEBAUT WERDEN
REI GEBÄUDEN MIT NUR SICHTBAREN ERDGESCHOSS WERDEN AUSSER DEN IM BEBAUUNGSPLAN AUSGEWIESENEN GARAGENBEREICHE AUCH KELLERGARAGEN ZUGELASSEN, SOFERN DIE GELÄNDEVERHÄLTNISSE ES ZULASSEN UND KEINE TIEFEREN EINSCHNITTE ALS MAX. 1,50 M ERFORDERLICH SIND. DIE ZULÄSSIGKEIT IST GEGENÜBER ZU PROFIL UND DAS GELÄNDE IM QUERSCHNITT DARZUSTELLEN.
WERDEN GARAGEN AN IHRER GRENZE ZUSAMMENGEBAUT, SIND SIE EINMUEHLICH ZU GESTALTEN (GLEICHE DACHFORM)
DACHNEIGUNG SIND ZU VERMEIDEN. EIN ABSCHLEPPEN DER DACHFLÄCHE ZUR GEWINNUNG EINES ÜBERDACHTEN FREISITZES IST ZULÄSSIG.
TRAUFHÖHE NICHT ÜBER 2,50 M AB FERTIGEM GELÄNDE.

0.5 EINFRIEDLIEDUNGEN
0.5.1 ZAUNART:
AN STRASSENSEITE HOLZLATTEN-, HÄNDEL- ODER MASCHENDRAHTZAUN MIT HECKENHINTERPFLANZUNG.
ZAUNHÖHE:
ÜBER STRASSEN- BZW. GEHSTEGEGRENZE MAX. 1,00 M REI GRUNDSTÜCKEN, DIE IM BEREICH VON EINWÄNDUNGEN AN STRASSENABGRENZEN, DÜRFEN NUR ZÄUNE BIS 0,80 M HÖHE ERRICHTET WERDEN (SICHTREIECK), GEGENÜBER WENN STRASSENFRONTLÄNGE 100 M ÜBERLIEGENDES GRUNDSTÜCK, MINDESTENS JEDOCH 20,00 M FRONTLÄNGE IN BEIDEN RICHTUNGEN. EINE HECKENPFLANZUNG IST IN DIESEN BEREICHEN UNZULÄSSIG.
AUSFÜHRUNG:
HOLZLATTEN- UND HÄNDELZAUN
OBERFLÄCHENBEHANDLUNG MIT BRAUNEM HOLZIMPRÄGNIERUNGSMITTEL OHNE DECKENDEN FARBSATZ
ZAUNFELDER VOR ZAUNPFÖSTEN DURCHLAUFEND
ZAUNPFÖSTEN 10 CM NIEDRIGER ALS ZAUNERKANTE
MASCHENDRAHTZAUN:
MIT PROFEN AUS ROHR- ODER WINKELSTAHL (IN KLEINEN QUERSCHNITTEN), TRANKENROH ODER GRAPHITFARBEN RESTRICHTEN, MIT DURCHLAUFENDEN DRAHTGEFLECHT.
MASCHENDRAHTZAUNE AN STRASSEN SIND MIT HEIMISCHEN HECKENSTRÄUCHERN ZU HINTERPFLANZEN.
PFETTLER:
NUR BEI EINGANGS- UND EINFAHRTSÖRTER, MAX. 1,00 M BREIT UND 0,40 M TIEF. NICHT HÖHER WIE ZAUN.
AUS VERPUTZTEM MAUERWERK MIT ZIEGLARDECKUNG ODER AUS SICHTBETON.
PFETTLERBREITE DARF BEI DER UNTERBRINGUNG VON MÜLLERHÄLTER, SOWIE ERFORDERLICH, ÜBERSCHRITTEN WERDEN.
EINGANGS- UND EINFAHRTSÖRTER SIND DER ZAUNART IN MATERIAL UND KONSTRUKTION ANZUPASSEN.

0.6 PFLANZGEBOT
DIE IM BEBAUUNGSPLAN FESTGEGEBENEN PFLANZFLÄCHEN SIND ALS ZIER- UND SCHUTZPFLANZUNGEN ZU BEPFLANZEN (NO ZU UNTERHALTEN BAUM- ODER STRAUCHGRUPPEN)

DIE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES STÜTZEN SICH AUF DIE §§ 2, 8, 9, 10 UND 30 BAUNVO VOM 23.6.1960 (BGR L 1, S. 348)

DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG §§ 4, 12, 14 RIS 20, 21, 22 UND 23 (BAUNVO IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 26.11.1968 BGR L 1, S. 263)

SOWIE DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965 (BGR L 1, S. 21)

VERFAHRENSVERMERK:
DER BEBAUUNGSPLAN-ENTWURF VOM MIT BEGRÜNDUNG HAT VOM BIS IN DER ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG WURDEN ORTSÖRTLICH DURCH AM BEKANT GEMACHT. DER MARKT HAT MIT BESCHLUSS VOM DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BAUNVO UND ART. 107, ABS. 4 BAUNVO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

UNTERGRIESBACH, DEN MARKT UNTERGRIESBACH
.....
DER BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEMÄSS § 11 BAUNVO GENEHMIGT. DER GENEHMIGUNG LIEGT DIE VOM NR. ZUGRUNDE.

PASSAU, DEN
.....
LANDRATSSAT

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG GEMÄSS § 12 BAUNVO, DAS IST AM RECHTSVERPFLICHTLICH. DER BEBAUUNGSPLAN HAT MIT BEGRÜNDUNG VOM BIS IN AUSGELEGEN.
DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES, SOWIE ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG WURDEN ORTSÖRTLICH BEKANT GEMACHT.

UNTERGRIESBACH, DEN MARKT UNTERGRIESBACH
.....
DER BÜRGERMEISTER

Uwe W. Schöcher
Bebauungsplan

BEARBEITUNGSVERMERK:
DIE AUSARBEITUNG ERFOLGTE AUF ANTRAG DES MARKTES UNTERGRIESBACH VOM MÄRZ 1974 DURCH:
ARCHITEKTURBÜRO: JOSEF VOGGENREITER
PLANUNGSGRUPPE: STÄDTERBAU UND REGIONALPLANUNG PASSAU

PASSAU, DEN 18.7.1974
2. AUFLAGE
PLANUNGSURLAGEN:
AMTLICHE VERMESSUNGSURLADE MIT STAND DER VERMESSUNG VOM JAHRE 1950, SOWIE EINE EIGENE BESTANDSAUFNAHME.
ZUR GENAUEN MASSENTNAHME NICHT GEEIGNET.

BEBAUUNGSPLAN UNTERGRIESBACH - WEST MARKT UNTERGRIESBACH LKR. PASSAU

FÜR DAS GEBIET **M 1:1 000**

NÖRDLICH : PRIEL
ÖSTLICH : B 388
SÜDLICH : B 388
WESTLICH : ORTSKERN UNTERGRIESBACH

PLAN: **B 012274**

BESTANDSAUFNAHME	28.2.74	HA
PLANARBEITUNG	15.7.74	EDL

ARCHITEKTURBÜRO
JOSEF VOGGENREITER
STÄDTERBAU UND REGIONALPLANUNG
PASSAU
TEL. 08431/764338