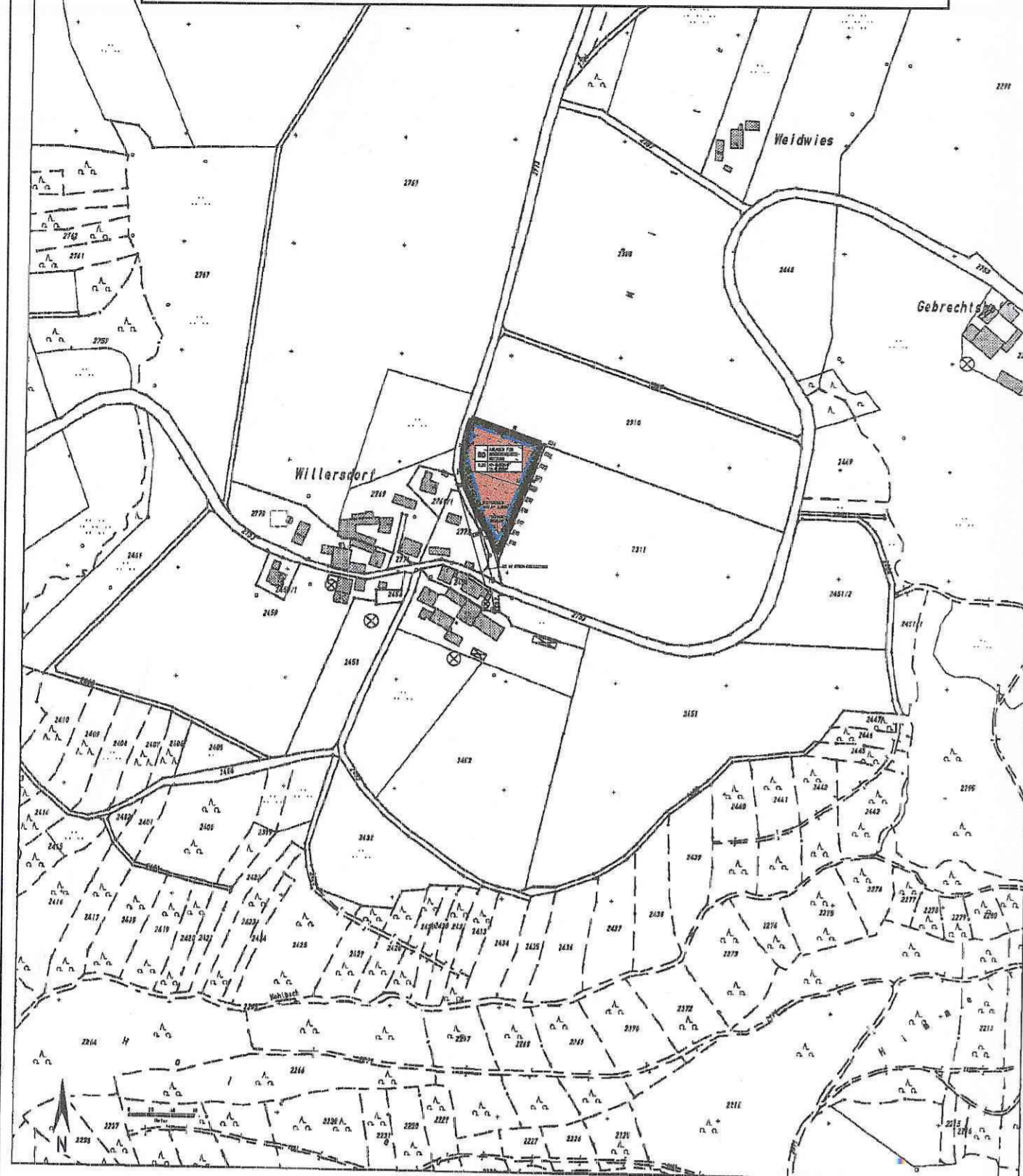


# ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000



**Auszug aus dem Katasterkartenwerk im Maßstab 1:5000**  
 Gemarkung: Limmersdorf, 2313 Vermessungsamt Passau, 28.02.2004  
 Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten.  
 Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) sind nur für den eigenen Bedarf gestattet.  
 Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt.  
 Zur Maßnahme nur bedingt geeignet; insbesondere bei lang gestrichelt dargestellten Grenzen kann es zu größeren Ungenauigkeiten kommen.  
 In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind.  
 Der Gebäudenausschnitt kann vom örtlichen Bestand abweichen.

## ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

GEMÄSS DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG VON BAULEITPLÄNEN, SOWIE ÜBER DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES (PLANZEICHENVERORDNUNG)

DIE NUMMIERIERUNG IST IN DER REIHENFOLGE DER PLANZEICHENVERORDNUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- 1.4.2 **SONDERGEBIET SONNENERGIE-NUTZUNG** (S11 Abs. 2 BauNVO) **SO** ANLAGEN FÜR SONNENERGIE-NUTZUNG **BEZEICHNUNG DER NUTZUNG**  
 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) 0,33  $h=3,50m$   $Th=3,25m$  max. HOHE VON SOLARMODULEN **TRAUFHOHE VON GEBÄUDEN**  
 max. 3,25m
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- 2.5 0,33 GRUNDFLÄCHENZAHL (HOCHSTGRENZE)
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
- 3.5 BAUGRENZE
6. VERKEHRSFLÄCHEN
- 6.1 STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN PRIVAT
- 6.2 EINFAHRT
8. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
- 8.1 20 kV STROM-FREILEITUNG MIT SCHUTZSTREIFEN!
9. GRÜNFLÄCHEN
- 9.1 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNG NACH § 9 BAUGB

0.1 FIRSTRICHTUNG

0.1.1 -DIE FIRSTRICHTUNG IST NICHT FESTGELEGT

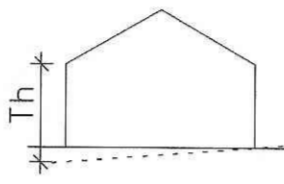
FESTSETZUNGEN NACH ART. 91 BAUGB

0.2 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

IM SONDERGEBIET SIND AUSSCHLIEßLICH FOLGENDE NÜTZUNGEN ZULÄSSIG:

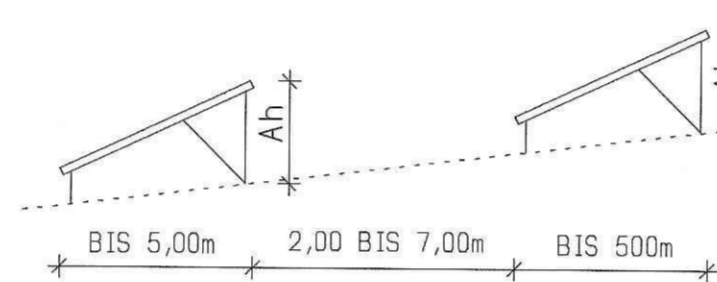
02.1 BETRIEBSGEBÄUDE, DIE DER ZWECKBESTIMMUNG DES SONDERGEBIETES DIENEN.  
 02.2 SOLARMODULE (PHOTOVOLTAIKANLAGEN) IN AUFGESTÄNDERTER AUSFÜHRUNG.

zu 02.1 REGELEQUERSCHNITT BETRIEBSGEBÄUDE



DACHFORM: FLACH, PULT- ODER SATTELDACH  
 EINE DACHBEGRENUNG IST ERLAUBT.  
 DACHNEIGUNG:  $\alpha = 35$  GRAD  
 TRAUFOHOE: AB NATÜRLICHEM GELÄNDE MAX. 3,25m  
 SOCKELHOHE: MAX. 0,30m AB GEPLANTER GELÄNDEOBERFLÄCHE  
 AUSSENWÄNDE: SIND ALS HOLZVERSCHÄLTE ODER VERPUTZTE, MIT BEDECKTEN FARBEN GESTRICHENE FLÄCHEN HERZUSTELLEN

zu 02.2 REGELEQUERSCHNITT SOLARMODULE



-AUFSTÄNDERUNG AUS HOLZ O. METALL  
 -ANLAGENHOHE (Ah) max. 3,50m  
 AB NATÜRLICHEM GELÄNDE

0.3 STELLPLATZE, ZUFAHRT UND BETRIEBSWEGE

0.3.1 STELLPLATZE, ZUFahrTEN UND BETRIEBSWEGE SIND WASSERDURCHLÄSSIG ALS SCHOTTERFLÄCHEN ODER MIT WASSERDURCHLÄSSIGEM BELAGEN HERZUSTELLEN.

0.4 WERBEANLAGEN

0.4.1 WERBEANLAGEN SIND NUR ALS INFORMATIONSTAFELN ZULÄSSIG, MIT EINER max. ANSICHTSFLÄCHE VON 4m<sup>2</sup>

0.4.2 LEUCHTREKLAMEN, GRELLE FARBEN UND WECHSELLECHT SIND UNZULÄSSIG.

0.5 AUFSCÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN

0.5.1 DER NATÜRLICHE GELÄNDEVERLAUF IST WEITGEHEND ZU ERHALTEN

0.5.2 AUFSCÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN SIND AUSNAHMSWEISE BIS ZU EINER max. HOHE VOM NATÜRLICHEM GELÄNDEVERLAUF VON 1,00m ZULÄSSIG, SOWEIT SIE ZUR AUFSTELLUNG DER SOLARMODULE AUS TECHNISCHEM GRÜNDE ERFORDERLICH SIND.

0.5.3 ÜBERGÄNGE ZWISCHEN AUFFÜLLUNGEN / ABGRABUNGEN UND DER NATÜRLICHEN GELÄNDE-OBERFLÄCHE SIND ALS BOSCHUNGEN HERZUSTELLEN.

0.6 EINFRIEDUNGEN

0.6.1 EINFRIEDUNGEN SIND ALS GITTERZAUNE MIT EINER HOHE VON max. 2,50m ZULÄSSIG. DER ABSTAND ZUR GRUNDSTÜCKSGRENZE SOLL mind. 1,00m BETRAGEN.

0.6.2 EINFRIEDUNGEN SIND OHNE SOCKELMAUERN HERZUSTELLEN.

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN / GRUNDORDNUNG

0.7 AUSGLEICHMAßNAHMEN / GRUNDORDNUNGMAßNAHMEN

0.7.1 AUF DEN NICHT ÜBERBAUTEN FLÄCHEN DES BAUGEBIETES IST EINE EXTENSIVE WIESE MIT CHARAKTERISTISCHEM ARTENINVENTAR ZU ENTWICKELN UND DAUERHAFT ZU UNTERHALTEN UND ZU PFLEGEN.

0.7.2 DIE FESTGESETZTEN AUSGLEICHFLÄCHEN UND -MAßNAHMEN DIENEN DEM AUSGLEICH VON EINGRIFFEN IN DIE NATUR UND LANDSCHAFT DURCH DIE BEBAUUNG UND WERDEN DEM GESAMTEN GEBIET ZUGEDORNET.

0.7.3 DIE FESTGESETZTEN PFLANZUNGEN SIND MIT STANDORTGERECHTEN GEHÖLZEN AUS DER FOLGENDEN PFLANZLISTE DURCHZUFÜHREN, ZU PFLEGEN UND BEI AUSFALL ZU ERSETZEN.

DIE NEU ZU PFLANZENDEN NIEDRIGEN HECKEN (QUALITÄT: AUTOCHTONE GEHÖLZE o.B., 60-100cm MIT 5-8 TRIEBEN) SOLLTEN FOLGENDE ARTEN ENTHALTEN:

CORYLUS AVELLANA	HASEL
PRUNUS SPINOSA	SCHLEHE
ROSA CANINA	HUNDSROSE
SALIX AURITA	DÜRRHEN-WEIDE
SAMBUCUS RACEMOSA	TRAUBENHOLLUNDER
PRUNUS AVIUM	VOGELKIRSCHKE

FÜR DIE BAUMREIHE AN DER NÖRDLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE SIND FOLGENDE GEHÖLZE (QUALITÄT: H. mB, STU 12-14 cm) VORGESEHEN:  
 0.7.4 GEGENÜBER LAND- UND FORSTWIRTSCHAFTLICH BENÜTZTEN GRUNDSTÜCKEN IST EIN PFLANZABSTAND VON 4,00m BEI BÄUMEN ÜBER 2,00m HOHE, SOWIE BEI STRÄUCHERN BIS ZU EINER HOHE VON 2,00m IST EIN ABSTAND VON 2,00m EINZUHALTEN.

## SONSTIGE HINWEISE

0.08 VERSTICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER

0.08.1 AUF DEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ANFALLENDEN NIEDERSCHLAGSWASSER IST INNERHALB DES PLANGEBIETES FLÄCHIG ZU VERSTICKERN.

0.09 OBERBODEN

0.09.1 OBERBODEN, DER BEI DER ERRICHTUNG ODER ÄNDERUNG VON BAULICHEN ANLAGEN, SOWIE BEI VERÄNDERUNG DER ERDOBERFLÄCHE AUSGEHOHEN WIRD, IST IM NUTZBAREN ZUSTAND ZU ERHALTEN, VOR VERNICHTUNG UND VERGEBUNG ZU SCHÜTZEN UND EINER SINNVOLLEN VERWERTUNG BEI REKULTIVIERUNGSARBEITEN IM ZUGE DER BAUMAßNAHMEN ZUZUFÜHREN.

0.10 DENKMALSCHUTZ

0.10.1 BODENDENKMÄLER, DIE BEI BAUMAßNAHMEN ZUTAGE KOMMEN, UNTERLIEGEN DER GESETZLICHEN MELDEPFLICHT GEMÄß ART. 8 DSchG UND SIND UNVERZÜGLICH DER UNTEREN DENKMALSCHUTZBEHÖRDE DES LANDRATSAMTES PASSAU ODER DEM BAYERISCHEN LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE BEKANNT ZU MACHEN.

0.11 ELEKTRISCHE LEITUNGEN

0.11.1 DIE GÜLTIGEN UNFALLVORSCHRIFTEN DER BERUFSGENOSSENSCHAFT DER FEINMECHANIK UND ELEKTROTECHNIK FÜR ELEKTRISCHE ANLAGEN UND BETRIEBSMITTEL (VGB 4) UND DIE DARIN AUFGEFÜHRTEN VDE-BESTIMMUNGEN SIND EINZUHALTEN. NAHERE AUSKUNFTE DARÜBER ERTEILT DAS EON-KUNDENZENTRUM REGEN.

DER BEGINN ALLER BAUMAßNAHMEN, DAZU GEHÖRT AUCH DAS PFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN, IST DEM KUNDENZENTRUM REGEN ANZUZEIGEN!

0.12 DULDUNGEN

0.12.1 DEN LANDWIRTEN WIRD DAS RECHT AUF ORTSÜBLICHE BEWIRTSCHAFTUNG IHRER FLÄCHEN ZUGESICHERT.

0.12.2 DIE DURCH DIE ORDNUNGSGEMÄßE BEWIRTSCHAFTUNG DER ANGRENZENDEN LANDWIRTSCHAFTLICHEN NUTZFLÄCHEN AUFTRETENDEN IMMISSIONEN SIND ZU DULDEN.

FÜR EINE GENAUE MASSENTNAHME IST DIESER PLAN NICHT GEEIGNET!

# LAGEPLAN M 1:1000



13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT.

- 13.2.1 ZU PFLANZENDE BÄUME
- 13.2.2 ZU PFLANZENDE STRÄUCHER
- 13.2.3 FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT. (AUSGLEICHSFLÄCHEN)
- 13.2.4 MINDESTABSTAND GEMEINDESTRASSE - BEPFLANZUNG STRÄUCHER, HOHE BIS 2,00m; b= 2,00
- 13.2.5 MINDESTABSTAND NACHBARGRUNDSTÜCK - BEPFLANZUNG STRÄUCHER, HOHE BIS 2,00m; b= 2,00m  
 BÄUME, HOHER ALS 2,00m; b= 4,00m

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

- 15.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- 15.2 GITTERZAUN, max.h= 2,50m
- 15.3 MASSANGABE

## PLANLICHE HINWEISE

1. KARTENZEICHEN DER BAYERISCHEN FLURKARTEN

- 1.1 BESTEHENDE FLURGRUNDSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEIN
- 1.2 BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE, BESTEHENDE WIRTSCHAFTSGEBÄUDE UND GEWERBLICHE RAUME (NEBENGEBAUDE) VOM VERMESSUNGSAMT EINGEMESSEN
- 1.3 FLURGRUNDSTÜCKSNUMMERN
- 1.4 HOHENLINIEN - URGELÄNDE

## VERFAHRENSVERMERKE

- DER MARKTRAT UNTERGRIESBACH HAT AM 24.03.2004 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGS- UND GRUNDORDNUNGSPLANES BESCHLOSSEN, DER BESCHLUSS IST AM 25.03.2004 ORTSÜBLICH BEKANNTGEGEBEN WORDEN. (§2 Abs. 1 BauGB).
- DEN AM 24.03.2004 GEFERTIGTEN ENTWURF DES BEBAUUNGS- UND GRUNDORDNUNGSPLANES HAT DER MARKTRAT UNTERGRIESBACH AM 24.03.2004 BEILLIET.
- DIE VORGEZOGENE BÜRGERBETEILIGUNG IST VOM 08.03.2004 BIS 13.04.2004 DURCHFÜHRT WORDEN (§3 Abs. 1 BauGB).
- DIE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE ERFOLGTE IN DER ZEIT VOM 08.04.2004 BIS 01.06.2004 (§4 Abs. 1 BauGB).
- VOM 08.04.2004 BIS 01.06.2004 HAT DER BEBAUUNGS- UND GRUNDORDNUNGSPLAN MIT DEM ERKÄUTERUNGSBERICHT IN DER FASSUNG VOM 24.03.2004 IN DER GESCHAFTSSTELLE DES MARKTES UNTERGRIESBACH ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE AUSLEGUNG IST AM 22.04.2004 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN (§3 Abs. 2 BauGB).
- AM 24.06.2004 HAT DER MARKTRAT DEN BEBAUUNGS- UND GRUNDORDNUNGSPLAN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN (§10 BauGB).

UNTERGRIESBACH, DEN 14.07.2004  
  
 BÜRGERMEISTER

7. DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGS- UND GRUNDORDNUNGSPLANES DURCH DEN MARKTRAT UNTERGRIESBACH WURDE AM 14.07.2004 ORTSÜBLICH BEKANNTGEGEBEN. MIT DIESER BEKANNTMACHUNG IST DER BEBAUUNGS- UND GRUNDORDNUNGSPLAN AM 14.07.2004 IN KRAFT GETRETEN. (§10 Abs. 3 BauGB).

UNTERGRIESBACH, DEN 14.07.2004  
  
 BÜRGERMEISTER

8. GEMÄß § 215 ABS. 1 DES BAUGESETZBUCHES IST EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN DES BUNDESBAGGESETZES BEIM ZUSTANDEKOMMEN EINES BEBAUUNGSPLANES UMBÄCHTLICH, WENN SIE IM FALLE EINER VERLETZUNG DER IN § 214 ABS. 1 SATZ 1 NR. 1 UND 2 BAUGB BEZEICHNETEN VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN NICHT SCHRIFTLICH INNERHALB EINES JAHRES SEIT BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES GEGENÜBER DER GEMEINDE GELTEND GEMACHT WERDEN SIND, DER SACHVERHALT, DER DIE VERLETZUNG ODER DIE MANGEL BEGRÜNDEN SOLL, IST DARZULEGEN (§ 215 ABS. 2 BAUGB).

AUF DIE VORSCHRIFTEN DES §44 ABS. 3 SATZ 1 UND 2 UND ABS. 4 DES BAUGESETZBUCHES ÜBER DIE FRISTGEMÄßE BELTENDMACHUNG ETWÄRIGER ENTSCADIGUNGSANSPRÜCHE FÜR EINGRIFFE IN EINE BISHER ZULÄSSIGE NÜTZUNG DURCH DIESEN BEBAUUNGSPLAN UND ÜBER DAS ERLOSCHEN VON ENTSCADIGUNGSANSPRÜCHEN WIRD HINGEWIESEN.

UNTERGRIESBACH, DEN 14.07.2004  
  
 BÜRGERMEISTER

## BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN SO-SOLARSTROMANLAGE WILLERSDORF

### MARKT UNTERGRIESBACH LANDKREIS PASSAU

PLANGEBIET

ÖSTLICH: FELDWEG, LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHE

SÜDLICH: GEMEINDESTRASSE

WESTLICH: GEMEINDESTRASSE

NÖRDLICH: LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHE

PLANFERTIGER ARCHITEKT DIPL.-ING (FH) GEORG RISCHKA DR.-SCHINDLER-STRASSE 9 94107 UNTERGRIESBACH

TEL: 08593/9007-0  
 FAX: 08593/9007-30  
 E-MAIL: arch.rischka@t-online.de  
 www.architekt-rischka.de

ENDAUSSFERTIGUNG VOM 17.06.2004

