



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

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

(DIE NUMMIERUNG IST IN DER REIHPOLGE DER PLANZEICHENVERORDNUNG)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINES WOHNGBIET

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

E+DG, E+UG ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
04 GRUNDFLÄCHENZAHLE (HOCHSTZULÄSSIG)
08 GESCHLOSSFLÄCHENZAHLE (HOCHSTZULÄSSIG)

3. BAUWEISE

0 OFFENE BAUWEISE
BAUGRENZE

5. VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN OFFENLICH
STRASSENREGENZUNGSLINIEN
REGENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN
MASSANGABE ÜBER AUSBAUREITE DER VERKEHRSWEGE

9. GRÜNFLÄCHEN

PFLANZGEBOT FÜR BÄUME ENTSPRECHEND 06 ZWINGEND
PFLANZGEBOT FÜR BÄUME ENTSPRECHEND DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UNTER 0.6
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

13. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

FLÄCHEN FÜR PRIVATE STELLPLÄTZE, DIE ZUR STRASSE HIN NICHT ABGEZÄUNT WERDEN DÜRFEN
GARAGEN
REGENZUNGSLINIEN DER STELLPLÄTZFLÄCHEN
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
REGENZUNG DER AUSBAUREIEN ZONE
GARAGENZUFÄHRT
FIRSTRICHUNG WIRD NICHT FESTGELEGT
FIRSTRICHUNG IST FESTGELEGT
M MÜLLTONNENSTANDPLÄTZ

14. KARTENZEICHEN DER BAYERISCHEN FLURKARTEN

BESTEHENDE FLURGRUNDSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEINEN
BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE
BESTEHENDE WIRTSCHAFTSGEBÄUDE UND GWERBLICHE RÄUME (NEBENGEBÄUDE)
HOHENLINIEN
FLURGRUNDSTÜCKSNUMMERN

15. SONSTIGE PLANLICHE ZEICHEN

TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE IN RAHMEN EINER GEORDNETEN BAULICHEN ENTWICKLUNG (NEU VERMESSEN)
BESTEHENDE FLURGRUNDSTÜCKSGRENZEN WERDEN AUFGEKLEBT
ORTSEINFÄHRTSSCHILD
PLANSTRASSE STRASSENBEZEICHNUNG
BRUNNDOBEL FLURBEZEICHNUNG
SICHTDREIECK
BESTEHENDE KANALISATION

*Erwin Langzeit
Roth andstr. 7
8044 Kehlheim*
*Bernd u. Sigrid Koelch
Gustav-Heinemann-Str. 12/16
5 Köln 51*

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN NACH § 9 DES BBAUG

0.1 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE
0.11 BEI EINZELHAUSGRUNDSTÜCKEN 600 qm
0.2 FIRSTRICHUNG
0.2 EINE FIRSTRICHUNG IST LT. 13 TEILWEISE FESTGELEGT

FESTSETZUNG NACH ART. 91 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 GRNEIGTEM ODER EBENEM GELÄNDE
ERDGESCHOSS UND AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS
ODER: - NUR ERDGESCHOSS -
DIE GENAUE GELÄNDENEIGUNG IST VOM PLANFERTIGER IN DER NATUR DURCH GELÄNDESCHNITT FESTZUSTELLEN
WOBEI DIE BENEHLAGE DER STRASSE IM SCHNITT DARZUSTELLEN IST.
AB NATÜRLICHER GELÄNDEOBERFLÄCHE BEDEUTET:
DIES IST DIE NATÜRLICHE, TATSÄCHLICH VORHANDENE
ODER VOM DER KREISVERWALTUNGSBEHÖRDE FESTGELEGT
GELÄNDEOBERFLÄCHE.

0.3.1 ZU 2.2.1 ZULÄSSIG NACH 0.3 A

BEI EINZELHAUSERN
VOLLGESCHOSS = ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS
DACHFORM: SATTELDACH
DACHNEIGUNG: 23° - 33°
KNIESTOCK: ZULÄSSIG MIT MAX. 1,25 m HOHE
DACHGAUPPEN: ZULÄSSIG, ORTGANGABSTAND mind. 2 m
TRAUFHOHE: BERGSEITS AB FERTIGEM GELÄNDE MAX. 4,00 m
TALSEITS AB FERTIGEM GELÄNDE MAX. 6,50 m
SOCKELHOHE: 0,30 m IM BEREICH ERDGESCHOSS SOWIE MAX. 2,75 m AB NATÜRLICHER GELÄNDEOBERKANTE IM BEREICH UNTERGESCHOSS

2. ZULÄSSIG NACH 0.3 B

VOLLGESCHOSS = ERDGESCHOSS UND AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS (KELLERGEHOSS DARF NICHT SICHTBAR WERDEN)
DACHFORM: SATTELDACH
DACHNEIGUNG: 23° - 33°
KNIESTOCK: ZULÄSSIG MIT MAX. 1,25 m HOHE
DACHGAUPPEN: ZULÄSSIG, ORTGANGABSTAND mind. 2 m
TRAUFHOHE: AB FERTIGEM GELÄNDE MAX. 4,35 m
SOCKELHOHE: MAX. 0,30 m AB NATÜRLICHER GELÄNDEOBERKANTE
DACHDECKUNG: FALZ- ODER PFANNENDECKUNG
ALLGEMEIN: NATURFARBEN

0.4 ERGÄNZUNG

0.4.1 IM BEREICH DER GRUNDSTÜCKE NR. 9 - 13 SOLLTE AUF EINE EINZÄUNUNG STRASSENSEITIG VERZICHTET WERDEN.
0.4.2 GARTENMAUER AUCH SOCKEL SIND NICHT ZULÄSSIG

GRUNORDNUNG - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.6 GRÜNORDNUNG

0.6.8 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN:

1. UNBEBAUTE GRUNDSTÜCKE SIND - SOWEIT VERTRETBAR LANDWIRTSCHAFTLICH ZU NUTZEN. SIND GRUNDSTÜCKE LANDWIRTSCHAFTLICH NICHT ZU NUTZEN, SIND DIESE ALS WIESE ANZUSÄEN UND ZWEIFAL JÄHRLICH ZU MAHEN.
2. DURCH BAUMASSNAHMEN HERVORGERUFENE VERÄNDERUNGEN DER TOPOGRAPHIE SIND IN UNMITTLBAREM GEBÄUDEBEREICH ABZUFÄNGEN ODER SO ZU PLANIEREN, DASS DIE URSPRÜNGLICHE GELÄNDEGESTALT ERHALTEN 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: STRASSENSEITIG MIND. EIN HAUSBAUM AUF JEDEM GRUNDSTÜCK
VORSCHLAG: OBSTÄUMLICH 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 NADELHÖLZERN, SAULENFORMEN MIT AUSNAHME VON HAINBUCH UND EICHE, ALLE ANDEREN SAULENFORMEN 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 BEKÄNNTMACHUNG VOM 26.11.1968 (BGBl. I, S. 263)
SOWIE DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18.8.1976 (BGBl. I, S. 2256)

VERFAHRENSVERMERKE

DER BEBAUUNGSPLAN VOM 25.02.1985 HAT VOM 02.05.1985 BIS 03.06.1985 IN DER MARKTVERWALTUNG UNTERGRIESBACH ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG WURDEN ÖRTSÜBLICH DURCH AUSHAANG AM ANTSBRETT BEKÄNNT GEMACHT. DER MARKT HAT MIT BESCHLUSS VOM 11.06.1985 DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BBAUG UND ART. 91 ABS. 4 BAYBO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN!

UNTERGRIESBACH, DEN 12.05.1985
MARKT UNTERGRIESBACH
BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEMÄSS § 11 BBAUG GENEHMIGT. DER GENEHMIGUNG LIEGT DER BESCHLUSS VOM 26.06.1985 NR. 26/85 ZUGRUNDE.
PASSAU, DEN 26. JUNI 1985
LANDRATSAMT

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD MIT DEM TAGE DER BEKÄNNTMACHUNG GEMÄSS BBAUG, DAS IST AM 03.07.1985 RECHTSVERBÄNDLICH. DER BEBAUUNGSPLAN VOM 03.07.1985 BIS 13.08.1985 IM RATHAUS AUSGELEGEN. DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES, SOWIE ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG WURDEN ÖRTSÜBLICH BEKÄNNT GEMACHT.
AUF DIE VORSCHRIFTEN DES § 44 C ABS. 1 SATZ 1 UND 2, SOWIE ABS. 2 BBAUG ÜBER DIE FRISTGEBRECHTE GELTENDMACHUNG ETWÄLIGER ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHE FÜR EINGRIFFE IN EINE BISHER ZULÄSSIGE NUTZUNG DURCH DIESE ÄNDERUNG UND ÜBER DAS ERLOSCHEN VON ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHEN WIRD HINGEWIESEN! EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN DES BBAUG BEIM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES MIT AUSNAHME DER SCHRIFTEN ÜBER DIE GENEHMIGUNG UND BEKÄNNTMACHUNG, IST UNBEACHTLICH WENN DIE VERLETZUNG DER VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN NICHT INNERHALB EINES JAHRES SEIT INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES SCHRIFTLICH GEGENÜBER DER GEMEINDE GEMACHT WORDEN IST!

UNTERGRIESBACH, DEN 23. AUG. 1985
MARKT UNTERGRIESBACH
BÜRGERMEISTER

BEARBEITUNGSVERMERK:
DIE AUSARBEITUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES ERFOLGTE AUF ANTRAG DES MARKTES UNTERGRIESBACH VOM 1. OKTOBER 1984 DURCH: ARCHITECTEN RITSCHKA/GRILLHOSL MARKTSTRASSE 18 8391 UNTERGRIESBACH
UNTERGRIESBACH, DEN 25.02.1985
PLANUNGSUNTERLAGEN: FLURKARTE NR. XX 69.7 DES VERMESSUNGSAMTES PASSAU (BREMEN INTERKARTEN DES LANDESVERMESSUNGSAMTES UNTERGRIESBACH)
IM BEBAUUNGSPLAN I.D. FASSUNG VOM 26.06.1985 WURDEN DIE ÄNDERUNGEN UND ERGÄNZUNGEN GEMÄSS DER STELLUNGNAHME DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELAND EINGEARBEITET.

BEBAUUNGSPLAN
GOTTSORF-AM IDRIEBACH
MARKT UNTERGRIESBACH
LANDKREIS PASSAU

PLANGEBIET
WESTLICH: ORTSKERN GOTTSORF
ÖSTLICH: GEPLANTE KREISSTRASSE PA 52
NÖRDLICH: MD GOTTSORF-OST
SÜDLICH: DORFBACH

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 BEKÄNNTMACHUNG VOM 26.11.1968 (BGBl. I, S. 263)
SOWIE DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18.8.1976 (BGBl. I, S. 2256)

ARCHITECTEN RITSCHKA/GRILLHOSL MARKTSTRASSE 18 8391 UNTERGRIESBACH TELEFON 06993/733
NORD