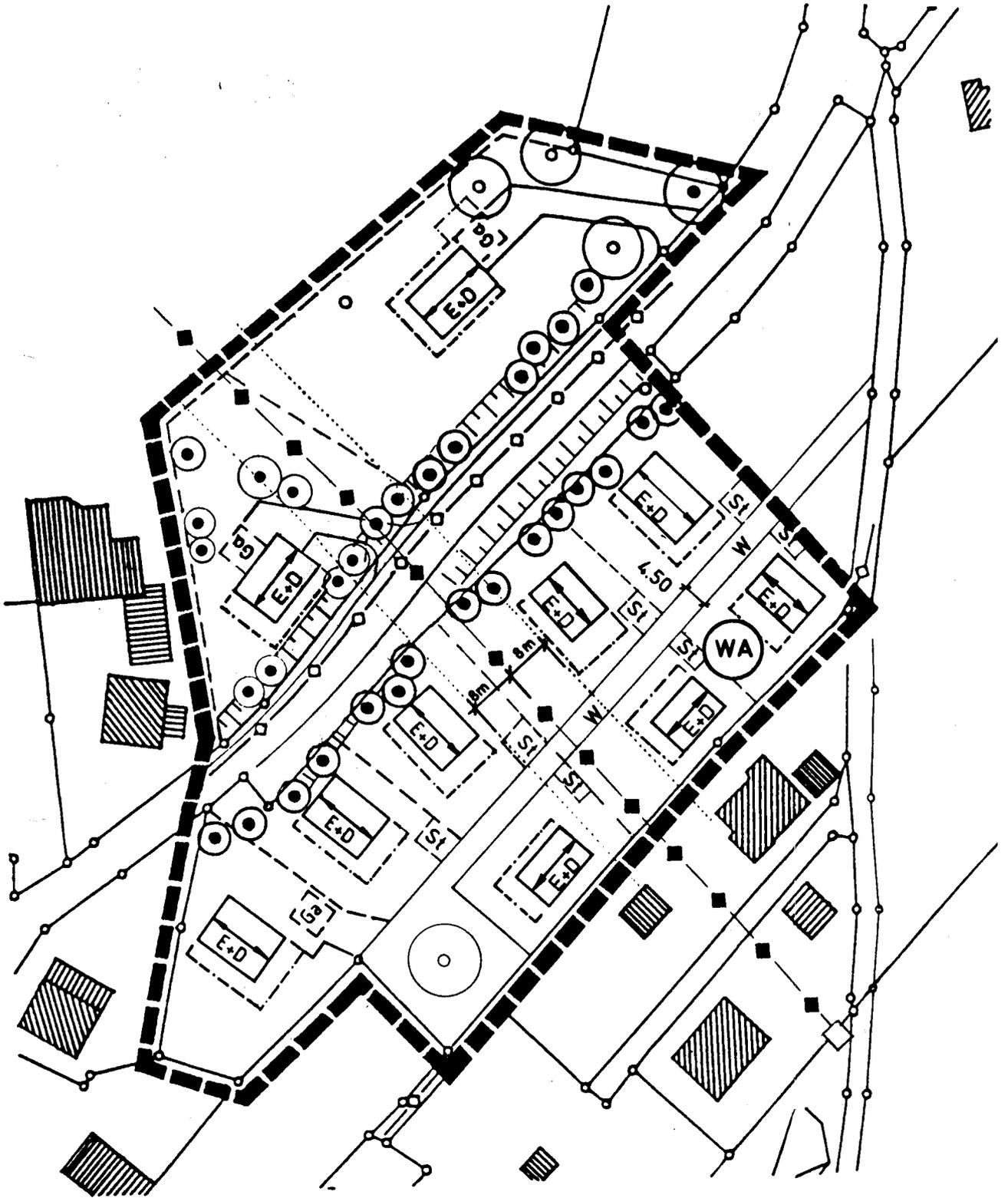


FURTH



NORDEN
MASSTAB 1:1000

- 4.6 Gaupen sind nur als Spitzgaupen ohne senkrechte Wangen mit einer Ansichtsfläche von maximal 1,5 qm über der Dachfläche zulässig.
Die Breite der Gaupen insgesamt darf ein Drittel der Dachlänge nicht überschreiten.
- 4.7 Giebelwände Senkrechte Einschnitte an den Giebelwänden von Ortgang bis Geländeoberkante sind unzulässig.
- 4.8 Anordnung der Räume Schlaf- und Ruheräume in den Wohngebäuden, sind von der Straße abgewandt anzuordnen.
- 4.9 Aufschüttungen Das Urgelände darf höchstens um 0,50 m angehoben werden.
Stützmauern sind oberhalb des Urgeländes unzulässig.
- 4.10 Putz Es sind nur glatte Putze (bzw. Rieselputze) zu verwenden (keine Struktur, kein Relief).

5. NEBENGEBÄUDE / GARAGEN

- 5.1 Abstandsflächen von Garagen Abstandsflächen von Garagen, die gemäß Art. 7 Abs. 1 BayBO von Art. 6 Abs. 5 BayBO abweichen:
Garagen, die ansonsten die Voraussetzungen des Art. 7 Abs. 5 BayBO erfüllen, können an den festgesetzten Standorten auch in Abständen bis zu 1 m von der Nachbargrenze errichtet werden.
In diesen Bereichen ist auf den jeweils gegenüberliegenden Grundstücksflächen die Zulassung eines Gebäudes in den gesetzlichen Abstandsflächen bzw. mit Überlagerung der Abstandsflächen auch im Wege einer Ausnahme oder Befreiung nicht gestattet. Im Übrigen gelten die Abstandsregelungen der BayBO.
- 5.2 Dachform Alle Nebengebäude sind mit einem symmetrischen Satteldach zu versehen.
- 5.3 Dachneigung Die Dachneigung ist dem Hauptbau anzupassen.
- 5.4 Dachdeckung wie der Hauptbaukörper
- 5.5 Traufhöhe maximal 2,75 m über dem künftigen Gelände

6. EINFRIEDUNGEN

- 6.1 Für Umzäunungen entlang der Wohnstraße sind ausschließlich senkrechte Holzlatten bzw. Stagettenzäune zu verwenden.
(Höhe 1,20 - 1,35 m ab Oberkante Gelände)
Mauer- oder Betonsockel sind nicht zulässig.
- 6.2 An den übrigen Grundstücksgrenzen:
Maschendrahtzäune
(Höhe maximal 1,30 m über dem Gelände)

7. BEGRÜNUNG

- 7.1 Pflanzenliste Es sind grundsätzlich nur landschaftsübliche und standortgerechte Pflanzenarten zu verwenden:
- 7.1.1 Bäume Bergahorn, *Acer pseudoplatanus*
Esche, *Fraxinus excelsior*
Vogelkirsche, *Prunus avium*
Vogelbeere, *Sorbus aucuparia*
heimische Obstbäume
- 7.1.2 Sträucher Faulbaum, *Rhamnus frangula*
Hasel, *Corylus avellana*
Weißdorn, *Crataegus monogyna*
Schwarzer Hollunder, *Sambucus nigra*

8. HINWEISE

- 8.1 Technischer Umweltschutz Beeinträchtigungen aus der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung in der Umgebung des Baugebietes sind von den Bauwilligen zu dulden.
- 8.2 Energieversorgung Ostbayern AG
- Der Leitungsverlauf der 20 kV-Leitung wurde nicht exakt aufgemessen. Bauwillige der betroffenen Grundstückspartellen sind aufgefordert, ihren Bauantrag bei der zuständigen Stelle der OBAG zur Überprüfung vorzulegen.
Bei Erdbewegungen, Errichtung von Stützmauern usw. ist eine Verständigung bzw. Abstandsermittlung notwendig.
- Es ist zu beachten, daß beim Einsatz von größeren Baugeräten die Arbeiten im Bereich von kreuzenden Freileitungen mit erhöhter Vorsicht auszuführen sind. Eine Annäherung auf weniger als 3 m an die Leiterseile ist mit Lebensgefahr verbunden.
- Der Gebäudeabstand, einschl. Nebengebäude beidseits der Leitungsachse beträgt 8 m.
- Der Abstand zwischen den äußeren Konturen der Gebäude und der 20 kV-Leitung muß mindestens 3,00 m betragen.
- Bei der Bepflanzung der betroffenen Grundstücke ist darauf zu achten, daß aus Sicherheitsgründen nur niedrig wachsende Bäume oder Sträucher im Bereich der Freileitung zur Verwendung kommen. Ein Abstand von 2,50 m zur Freileitung darf nicht überschritten werden.

B **ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE
PLANLICHEN FESTSETZUNGEN**

11.

11.1



Geltungsbereich

11.2



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

12.

**ART UND MASS DER BAULICHEN
NUTZUNG**

12.1

WA

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

13.

GESCHOSSZAHL, BAUGRENZEN

13.1

E+D.

Erdgeschoß mit ausgebautem Dach
oder Erdgeschoß mit Untergeschoß

13.2



Baugrenze

13.3

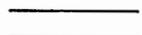


Baulinie

14.

VERKEHRSFLÄCHEN

14.1



Straße

14.2



Private Wohnstraße

14.3



Garage

14.4



Offener Stellplatz

15.

BEPFLANZUNG

15.1



zu pflanzender Baum

15.2



zu pflanzende Strauchgruppe

15.3



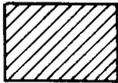
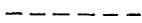
zu erhaltender Baum

15.4

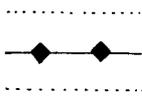
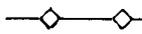


zu erhaltender Biotop;
Strauchhecke aus Eichen, Birken, Bergahorn,
Zitterpappeln, auf ca. 45° steiler nordwest-
exponierter Straßenböschung

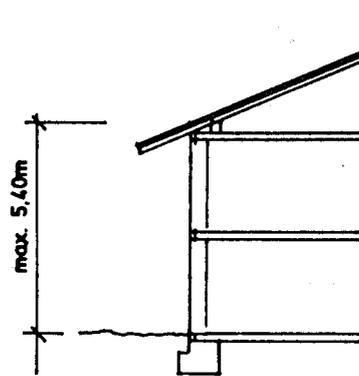
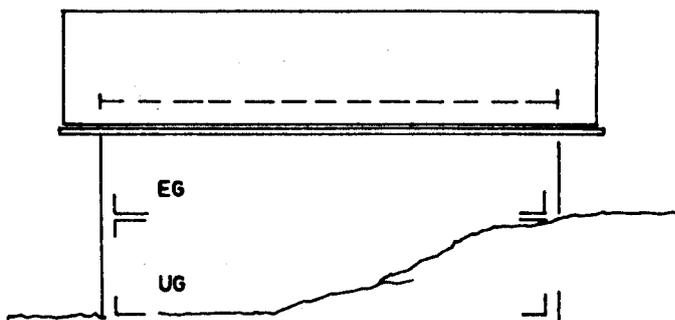
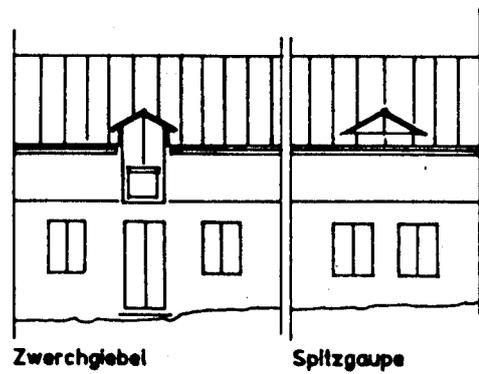
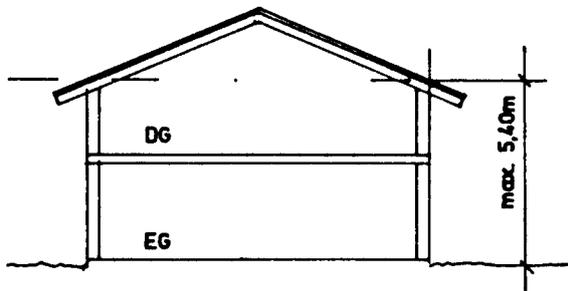
16. HINWEISE

- 16.1  bestehendes Gebäude
- 16.2  Flurstücksgrenze
- 16.3  geplante Flurstücksgrenze
- 16.4  Böschung

17. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

- 17.1  oberirdische Leitung (20 kV)
mit Darstellung des Sicherheitsabstandes
- 17.2  Kanalisation

C SCHEMA - SCHNITTE, - ANSICHTEN



Arbeitsgruppe Planung +
Architektur
Klaus Bauer
Josef Sonnleitner
Spitalstraße 2
94481 Grafenau

FURTH

Tel.: 08552 24 84

Stadt Grafenau/Nby.
Landkreis Freyung-Grafenau

- | | | | |
|--------------------------|----------------------------------|----------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | 1. Aufstellungsbeschluß | 18. 06. 1991 | Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 11(3) BauGB wurde am 9. 12. 1994 ortsüblich bekannt gemacht. |
| <input type="checkbox"/> | 2. Bekanntmachung | | |
| <input type="checkbox"/> | 3. Bürgerbeteiligung | | |
| <input type="checkbox"/> | 4. Niederschrift | | |
| <input type="checkbox"/> | 5. Plan | 24. 10. 1991 | Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathhaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. |
| <input type="checkbox"/> | 6. Schreiben und Verteiler | | |
| <input type="checkbox"/> | 7. Stellungnahmen | | |
| <input type="checkbox"/> | 8. Beschlüsse | | |
| <input type="checkbox"/> | 9. Billigungsbeschluß | 1. 03. 1994 | |
| <input type="checkbox"/> | 10. Plan | 26. 10. 1993 | |
| <input type="checkbox"/> | 11. Bekanntmachung | 30. 03. 1994 | Das Landratsamt hat mit Bescheid Nr. 610-3P ^{III 131} vom 21. 11. 1994 mitgeteilt, daß der Bebauungsplan in formeller und materieller Hinsicht geprüft wurde und keine Rechtsvorschriften verletzt wurden. |
| <input type="checkbox"/> | 12. Anregungen und Bedenken | 7.4.94-9.5.94 | |
| <input type="checkbox"/> | 13. Beschlüsse | 28. 06. 1994 | |
| <input type="checkbox"/> | 14. Schreiben, Beschl., Benachr. | 28. 06. 1994 | |
| <input type="checkbox"/> | 15. Satzungsbeschluß | 27. 07. 1994 | |
| <input type="checkbox"/> | 16. Mitteilung der Beschlüsse | | |
| <input type="checkbox"/> | 17. Plan | 26. 10. 1993 | |
| <input type="checkbox"/> | 18. Anzeige (Genehmigung) | 27. 07. 1994 | Der Bebauungsplan tritt damit gemäß § 12 BauGB in Kraft. Auf die Vorschriften des § 44 sowie des § 215 BauGB ist hingewiesen worden. |
| <input type="checkbox"/> | 19. Genehmigungsbescheid | 21. 11. 1994 | |
| <input type="checkbox"/> | 20. Beschluß | | |
| <input type="checkbox"/> | 21. Bekanntmachung | 9. 12. 1994 | |
| <input type="checkbox"/> | 22. Pläne, rechtsverbindlich | | |

Aufgestellt : Grafenau, den 24.10.1991

Grafenau, den **9. 12. 1994**

Geändert : Grafenau, den 26.10.1993

Töpfl, 1. Bürgermeister

