

GRUNDSTÜCKS-BESITZER:

Flur-Nr.	Größe in qm	Zu- und Vornamen:
697/ 2	1.365 (Teilst.)	Stadt Grafenau
1086	1.270	Freistaat Bayern
1105	3.832	Praml, Joh. u. Rosalinde
1105/ 1	866	Praml, Josef u. Helga
1107	1.379	Rendl, Josef u. Erika
1107/ 1	887	Praml, Manfred u. Barbara
1107/ 2	163	Stadt Grafenau
1110	1.650 (Teilst.)	Stadt Grafenau
1138/ 1	907	Stadt Grafenau
1139	450	Christoph, Karolina u. Andreas
1139/ 2	894	Ruf, Hans-Joachim
1139/ 3	490	Degenhart, Maria
1139/ 4	682	Christoph, Karolina u. Andreas
1139/ 5	999	Weber, Alois u. Anna
1139/ 8	541	Simmet, Alois u. Agnes
1139/ 9	476	Christoph, Karolina
1140	883	Gottschlich, Walter u. Anna
1140/ 1	630	Miedl, Heinz u. Ella
1140/ 2	759	Laugsch, Siegfried u. Dietlinda
1140/ 3	465	Stadt Grafenau
1140/ 4	697	Nöldner, Artur u. Helga
1140/ 5	625	Schneider, Siegfried u. Else
1140/ 6	1.273	Herrböck, Karl u. Maria
1140/ 7	1.305	Wimmer, Johann u. Walburga
1140/ 8	891	Biebl, Josef u. Rosa
1140/ 9	797	Schmid, Therese
1140/11	169	Stieglbauer, Hans-Hermann u. Monika
1140/12	954	Mairleitner, Erich u. Anna Maria
1141	682	Stieglbauer, Hans-Hermann u. Monika
1141/ 3	537	Manger, Cynthia
1141/ 4	758	Friedl, Max u. Rosemarie
1141/ 5	759	Busch, Walter u. Veronika
1141/ 6	751	Wimberger, Anton
1141/ 7	761	Fürst, Max u. Monika
1141/ 8	850	Aiginger, Michael
1141/ 9	1.085	Stadt Grafenau
1142	744	Rufzöbck, Georg u. Sophie
1142/ 1	893	Stadt Grafenau (Bauplatz)
1142/ 2	806	Überham, Christian u. Bernadette
1142/ 3	1.006	Eschenbach (Erbengemeinschaft)
1142/ 4	1.013	Veicht, Wilhelm u. Frieda
1142/ 5	1.126	Stöger, Josef u. Anneliese
1142/ 6	934	Weber, Heinz u. Marianne
1142/ 7	809	Ruf, Hans-Joachim u. Paula
1142/ 8	219	Stadt Grafenau (Quellegebiet)
1144	1.700	Huber, Eberhard u. Gisela
1145	1.870	Huber, Maria
1146	1.700	Streifinger, Georg
Insges:	45.302 qm	

1109	5.770	Egger, Wolfgang
1109/ 3	1.332	Egger, Wolfgang
1109/ 4	3.502	Driendl, Erich u. Anna-Elisabeth
1109/ 5	1.009	TELEMIT ELECTRONIC GMBH
1110	630 (Teilst.)	Stadt Grafenau
1117	4.200 (Teilst.)	Fürst, Josef u. Marianne
1124	990 (Teilst.)	Stadt Grafenau
1135	9.827	TELEMIT ELECTRONIC GMBH
1137	5.053	TELEMIT ELECTRONIC GMBH
Insges:	32.313 qm	

GENEHMIGUNGSVERMERKE:

Die STADT GRAFENAU hat mit Beschluß des Stadtrates vom 24. April 1985 die Änderung des Bebauungsplanes für das WA BRUNNWIASEN und das GE HAUS - O S T beschlossen. Die Änderung erfolgt auf Grund des genehmigten Bebauungsplanes (mit RE. v. 12.11.84 Nr. 19 B - 12.11.84 200) Grafenau, den 19. Juni 1985



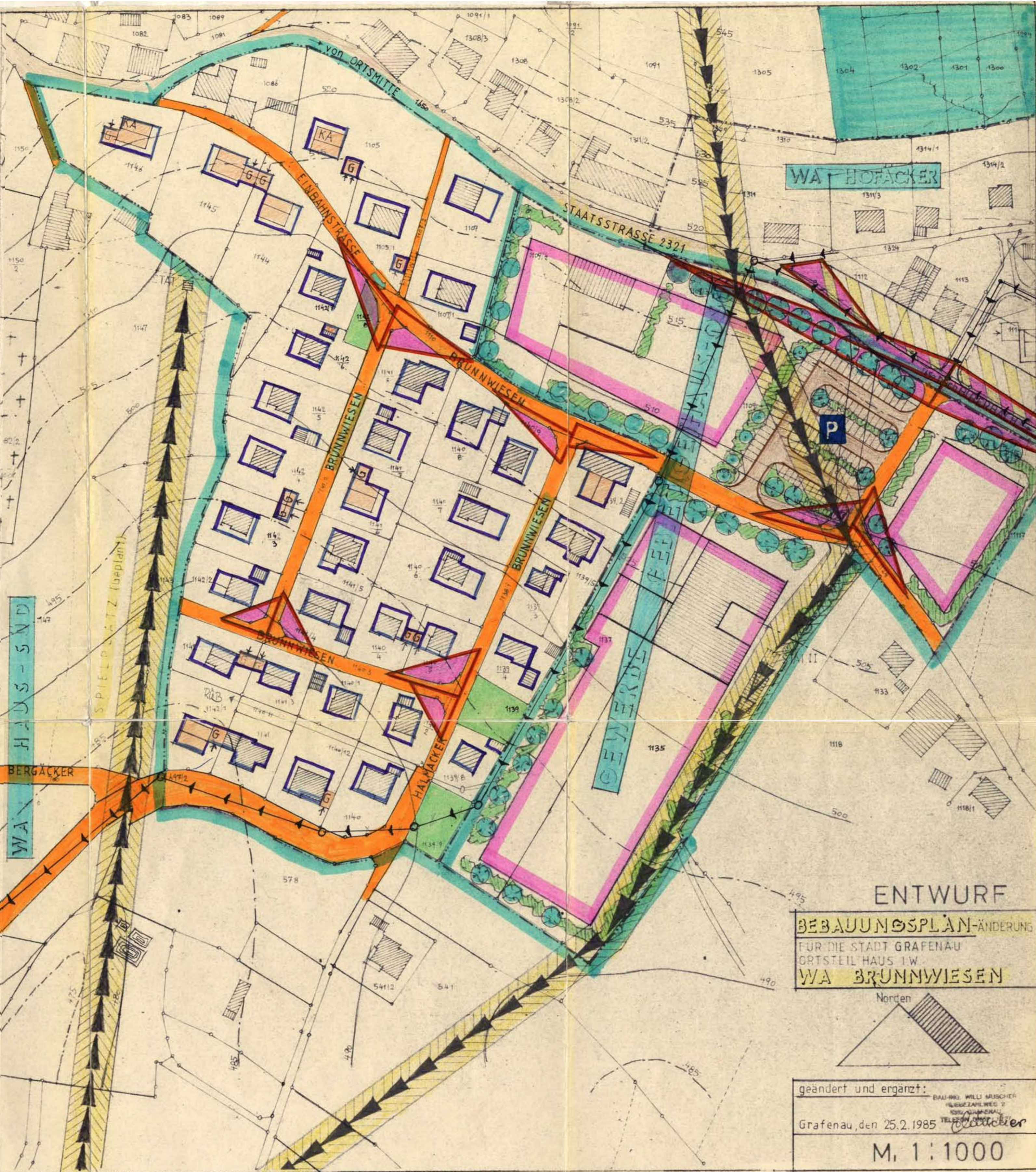
Der Entwurf der Änderung wurde gemäß § 2 Absatz 6 BBauG vom 28.3.85 bis 29.4.85 im Rathaus der Stadt Grafenau öffentlich ausgelegt.

Grafenau, den 19. 6. 1985
 Stadt Grafenau
 1. Bürgermeister
 Töpl
 3. Bürgermeister

Das Landratsamt Freyung/Grafenau hat die Änderung des Bebauungsplanes mit Bescheid vom 19.09.1985 Nr. 10731-6/1 gemäß § 11 BBauG genehmigt.
 Freyung, den 19.09.1985
 Landratsamt Freyung - Grafenau
 Dr. Allesch
 Oberbürgermeister

Die genehmigte Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung wurde gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt.

Die Genehmigung und die Auslegung sind ortsüblich durch Anschlag an der Amtsstelle Grafenau, an der Ortstafel Haus im Wald und durch Veröffentlichung im Grafenauer Anzeiger am 7.10.1985 bekanntgemacht worden.
 Die Änderung ist damit nach § 12 BBauG Satz 3 rechtsverbindlich.
 Grafenau, den 08. 10. 1985
 Stadt Grafenau
 1. Bürgermeister
 Töpl
 1. Bürgermeister



ZEICHENERKLÄRUNG - FESTSETZUNGEN

- 1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG: (im WA BRUNNWIASEN)**
- 1.1.1 Das Baugebiet "BRUNNWIASEN" ist als allg. Wohngebiet (§4 der Baunutzungsverordnung) ausgewiesen. In den vorgesehenen Wohngebäuden sind nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig. Das Wohngebiet dient vorwiegend der Erstellung von Wohnungen. Für den Einbau von Läden, Wirtschaften usw. ist der § 4 der Bau-Nu-Vo. maßgebend.
- 1.2 BAUWEISE:
- 1.2.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die offene Bauweise einzuhalten.
- 1.3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:
- 1.3.1 Grundflächenzahl: Allg. Wohngebiet = Höchstgrundflächenzahl 0,4
 Geschossflächenzahl: -- " -- = Höchstgeschossflächenzahl 0,7
 1.3.3 Die Baugrundstücks-Mindestgröße ist 600 qm.
- 1.4 FIRSTRICHTUNG:
- 1.4.1 Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich 2.3.3, 2.3.5, und 2.3.6.
- 1.5 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGE:
- 1.5.1 zu 2.3.3, 2.3.5 und 2.3.6:
 Dachform: Satteldach 20 bis 25°
 Kniestock: unzulässig
 Sockelhöhe: nicht über 50 cm
 Dachgauben: unzulässig
 Traufhöhe: falls gemessen abgewachsenem Boden nicht über 6,50 m. Die beseitigte Traufhöhe richtet sich nach den Gelände-Verhältnissen und darf nicht höher sein als die talseitige.
- 1.5.2 zu 2.3.4
 Garagen:
 Dachform, Dachneigung, Dachdeckung sind den Hauptgebäude anzupassen. Bei Grenzbebauung hat die konstruktive Ausbildung der Garage mit der des Nachbarn genau übereinzustimmen.
- 1.5.3 Dachdeckung:
 Material: Flachdachpfannen oder Betondachsteine naturrot. Es ist zu empfehlen, unter der Deckung Bitu-Pappe zum Schutz gegen Sprünge und Schnee anzubringen.
 Ortsgang: Überstand mindestens 15 cm, höchstens jedoch 30 cm, Überstand 50 cm, höchstens jedoch 60 cm.
- 1.5.4 Einfriedigungen:
 Art: Maschendrahtzaun mit Heckeninterpflanzung.
 Höhe: 1,10 m über Straßenoberkante.
 Sockelhöhe: höchstens 15 cm über Gehsteigoberkante.
 Ausführung: T-Eisenstützen mit stirnseitig vorgespanntem Maschendraht. Farbe ist dem Hauptgebäude anzupassen. Eine Hinterpflanzung des Zaunes mit einer bodenständigen Hecke muß vor Baubeginn gesichert sein. Reine Heckenzäune sind zu bevorzugen.
 Ebenfalls zugelassen:
 Art: Holzlattenzaun
 Höhe: 1,10 m über Straßenoberkante
 Ausführung: Oberflächenbehandlung: braunes Holz-Imprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 10 cm tiefer als Zaunoberkante.
 Sockelhöhe: höchstens 15 cm über Gehsteigoberkante.

2. Für die planlichen Festsetzungen:

- 2.1 Grenze des Geltungsbereiches
 2.2 Verkehrs- und Grünflächen:
 2.2.1 Öffentliche Verkehrsfläche
 (vorn. Breiten: schwarze Zahl
 gepl. Breite: rote Zahl)
 2.2.2 Sichtdreiecke (innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 80 cm über Straßenoberkante durch nichts behindert werden)
 2.2.3 Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie, hellgrün (Grenze zwischen öffentl. und privaten Flächen)
 2.2.4 öffentliche Grünfläche
 2.2.5 Gemeinbedarfsfläche
 2.2.6 Waldgebiet
 2.3 Maß der baulichen Nutzung:
 2.3.1 Vordere Baugrenze blau Grenze zwischen der bebaubaren u. der nicht bebaubaren privaten Grundstückfläche.
 2.3.2 seitl. u. rückw. Baugrenze: violett
 2.3.3 zulässig nur Erdgeschoss und 1 Vollgeschoss bzw. Erd- und Untergeschoss (je nach Gelände-Verhältnissen), Dachgeschossbau unzulässig.
 2.3.4 Flächen für Garagen mit Zufahrt
 2.3.5 an den Schornsteinen dieser Gebäude sind Funkenfänger anzubringen
 2.3.6 Bei diesen Grundstücken ist zur freien Strecke der Staatsstraße keine Ausfahrt und keine Garten- u. zulässig. Ferner müssen die Schieferäume in diesen Gebäuden auf die der Staatsstraße 2321 abgewandten Gebäudeseite eingepflanzt werden.

3. Für die planlichen Hinweise:

- 3.1 bestehende Grundstücksgrenzen
 3.2 1020/3 Grundstücks-Flurnummern
 3.3 vorhandene Wohngebäude
 3.4 vorhandene Nebengebäude
 3.5 Teilung der Grundstücke, im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung
 3.6 20-kV-Hochspannungs-Freileitung (OBAG) mit beiderseits je 8 m Sicherheitszone. Bebauung nur bedingt, d.h. höhenmäßig beschränkt, z.B. mit Garagen erlaubt
 3.7 bestehender Kanal
 3.8 Höhenlinien mit Höhenangaben

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG: (im GE HAUS - O S T)

- 1.1.2 Die Art der zulässigen Gewerbebetriebe bzw. Geschäfts- und Bürogebäude ist dem § 8 Bau-Nutzungs-Verordnung Absatz 3 zu entnehmen.
 1.1.3 Die Restflächen des GE Haus - Ost (nach dem Stand v. 25.2.85) sind mit Betriebszwecken, deren Betriebsweise keine erheblichen Belästigungen in der Nachbarschaft hervorruft und die keinen Betrieb zur Nachtzeit aufweisen.

- 1.3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:
 1.3.1a Grundflächenzahl: Höchstgrundflächenzahl 0,8 (17 + 19 Bau-Nu-Vo.).
 1.3.1b Geschossflächenzahl: Höchstgeschossflächenzahl 1,2 (17 + 20 Bau-Nu-Vo.).

4. Festsetzungen für die Bepflanzung:

- 4.1 beim PARKPLATZ:
 4.11 BAUME:
 Großbäume / Mindestpflanzgrößen:
 Acer pseudoplatanus = Bergahorn
 H. 3 x V. StU 14 - 16
 4.12 STRÄUCHER:
 Salix purpurea "Nana" = Purpurweide
 Str. 2 x V. 60 - 80
 Ribes alpinum "Schmidt" = Alpenjohannisbeere
 Str. 2 x V. 5 - 7 Tr. 40 - 60
 Symphoricarpos chenaultii "Hancock" = Schneebere
 Str. 2 x V. 60 - 80
 Pflanzabstand bei Sträuchern: 1,0 Meter
 4.2 im Gewerbegebiet:
 4.21 Die Bepflanzung hat aus einheimischen, standortgerechten Arten zu erfolgen. Bei Bauanträgen ist ein Bepflanzungsplan beizufügen.
 4.22 pro 300 qm überbauter und befestigter Fläche ist ein Großbaum zu pflanzen.
 4.23 Rahmenpflanzung um Gewerbeflächen:
 Pflanzung aus Sträuchern und Bäumen, die Pflanzbreite beträgt mindestens 4 Meter.
 4.24 in Sichtdreiecken sind nur Großbäume, die auf 2,5 m aufgesteigt sind, zu pflanzen.
 4.25 Pflanzabstand zur Staatsstraße = 4,0 Meter.
 4.26 Außenwerbung ist nicht zulässig.
 4.3 ABPFLANZUNG ZWISCHEN GEWERBEGEBIET UND PARKPLATZ:
 4.31 KLEINBAUME:
 Sorbus aucuparia = Vogelbeere
 H. 2 x V. StU 12 - 14
 4.32 STRÄUCHER:
 Corylus avellana = Hasel
 Str. 2 x V. 80 - 100
 Viburnum opulus = Wasserschneeball
 Str. 2 x V. 80 - 100
 Sambucus nigra = schwarzer Holunder
 Str. 2 x V. 80 - 100
 Sambucus racemosa = Hirschholunder
 Str. 2 x V. 80 - 100