

GRUNDST-BESITZER:

| FLNR | NAME | FLACHE |
|------------|-----------------------------------|------------|
| 1316 | | 1.840 |
| 1317 | Wolfgang Egger, | 1.840 |
| 1318 | Haus i.W. | 1.870 |
| 1310 | | 2.150 |
| 1116 | | 3.440 |
| 1115 | Karl u. Kreszenz Biebl, Haus i.W. | 6.093 |
| 1320 T | | 2.000 |
| 1326 | Greipl, Maria u. Erich, Haus i.W. | 4.045 |
| 1113 | Bauer, Joh. u. Maria, Haus i.W. | 1.390 |
| 1114 | Schneider, Karl Haus i.W. | 3.179 |
| 1325 T | | ca. 15.820 |
| 1324 T | Stadt Grafenau | ca. 1.290 |
| 1323 T | | ca. 650 |
| Insgesamt: | | 45.607 qm |
| oder: | | 4.5607 ha |
| 1309 | | |
| 1310 | | |
| 1311 | | |
| 1311/3 | | |
| 1314/1 | | |
| 1314/2 | | |
| 1314 | | |
| 1315/2 | | |
| 1315 | | |
| 1315/1 | | |
| 1112 | | |
| 1321 | | |

von der
Änderung
nicht
betroffen!

GEFERTIGT

BAU-ING. WILLI MUSCHER
RUEBEZALWEG 2
6332 GRAFENAU
TELEFON 06552/1227 *Allesch*

GRAFENAU, den 11. Mai 1983

geändert und ergänzt.

BAU-ING. WILLI MUSCHER
RUEBEZALWEG 2
6332 GRAFENAU
TELEFON 06552/1227 *Allesch*

Grafenau, den 19.9.1983

FESTSETZUNGEN:

- 1.1 Art der baulichen Nutzung
 - 1.1.1 Das Baugelbiet "Hofacker" ist als allg. Wohngebiet (§ 4 der Baumtragsverordnung) ausgewiesen. In den vorgesehenen Wohngebäuden sind nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig. Das Wohngebiet dient vorwiegend der Erstellung von Wohnungen für den Einbau von Häusern, 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-Höchst-Grundflächenzahl 0,4
 - 1.3.2 Geschossflächenzahl: " " " " Höchste-Geschossfl.-Zahl 0,7
 - 1.3.3 Die Baugrundstück-Mindestgröße ist 600 qm.
- 1.4 Firstrichtung
 - 1.4.1 Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen 2.33, 2.35 und 2.36
- 1.5 Gestaltung der baulichen Anlage
 - 1.5.1 zu 2.33, 2.35 und 2.36:
 - Dachform: Satteldach 20 bis 25°
 - Kniestock: unzulässig
 - Sockelhöhe: nicht über 50 cm
 - Dachgauben: unzulässig
 - Wandhöhe: talwärts gemessen ab gewachsenem Boden nicht über 6,50 m. Die bergseitige Traufhöhe richtet sich nach den Geländeverhältnissen und darf nicht höher sein als die talseitige.
 - 1.5.2 zu 2.34
Garagen: Dachform, Dachneigung, Dacheindeckung sind dem Hauptgebäude anzupassen. Bei Grenzbebauung hat die konstruktive Durchbildung der Garage mit der des Nachbarn genau übereinzustimmen.
 - 1.5.3 Dacheindeckung:
 - Material: Flachdachpfannen oder Betondachsteine dunkelbraun es ist zu empfehlen, unter der Deckung Bitu-Pappe zum Schutz gegen Sprühregen u. Schnee anzubringen.
 - Ortsgang: überstand mindestens 15 cm, höchstens jedoch 30 cm.
 - Traufe: überstand 50 cm, höchstens jedoch 60 cm.
 - 1.5.4 Einfriedungen:
 - Art: Maschendrahtzaun mit Heckenhinterpflanzung
 - Höhe: 1,10 m über Straßoberkante
 - Sockelhöhe: höchstens 15 cm über Gehsteigoberkante.
 - Ausführung: T-förmigen Zaun mit einseitig vorgespanntem Maschendraht. Farbe ist dem Hauptgebäude anzupassen. Eine Hinterpflanzung des Zaunes mit einer bodenständigen Hecke muß vor Baubeginn gesichert sein. Reine Heckenzaune sind zu bevorzugen.
 - Ebenfalls zugelassen:
 - Art: Holzlattenzaun
 - Höhe: 1,10 m über Straßoberkante
 - Ausführung: Oberflächenbehandlung: braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 10 cm tiefer als Zaunoberkante.
 - Sockelhöhe: höchstens 15 cm über Gehsteigoberkante.

ZEICHENERKLÄRUNG:

2. Für die planlichen Festsetzungen
 - 2.1 Grenze des Geltungsbereiches
 - 2.2 Verkehrsflächen und Grünflächen:
 - 2.2.1 Öffentliche Verkehrsfläche vorh. Breite: schwarze Zahl gepl. Breite: rote Zahl
 - 2.2.2 Sichtdreiecke (innerhalb d. Sichtdreiecke darf die Sicht ab 0,8 m über Straßoberkante 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
 - 2.3.2 seitl. u. rückwärt. Baugrenze violett
 - 2.3.3 zulässig nur Erdgeschoss und Vollgeschoss bzw. Erd- und Untergeschoss je nach Geländeverhältnissen, Dachgeschossausbau 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 Gartentür zulässig. Ferner müssen die Schlafräume in diesen Gebäuden auf die der Staatsstraße 2321 abgewandten Gebäudeseite eingepflegt werden.
3. Für die planlichen Hinweise
 - 3.1 bestehende Grundstücksgrenzen
 - 3.2 Grundstücksklammer
 - 3.3 vorhandene Wohngebäude
 - 3.4 vorhandene Nebengebäude
 - 3.5 Teilung der Grundstücke in Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung
 - 3.6 20-kV-Hochspannungs-Freileitung (OHD) mit beiderseits je 3 m Sicherheitszone. Bebauung nur bedingt, d.h. höhennüchig beschränkt, z.B. mit Garagen erlaubt
 - 3.7 bestehender Kanal
 - 3.8 Höhenlinien mit Höhenangaben

BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG

FÜR DIE STADT GRAFENAU
ORTSTEIL HAUS I. WALD
BAUGELBIET HOFACKER — M. 1:1000

GENEHMIGUNGSVERMERKE

- Die Stadt Grafenau hat mit Beschluß des Stadtrates (22.6.1981) die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
- Grafenau, den 7.10.1983
- Allesch* (1. Bürgermeister)
- Der Entwurf der Änderung wurde gemäß § 2a Abs. 6 BBAUG vom 7.6.1983 bis 7.7.1983 im Rathaus öffentlich ausgestellt.
- Grafenau, den 7.10.1983
- Allesch* (1. Bürgermeister)
- Das Landratsamt Freyung/Grafenau hat die Änderung des Bebauungsplanes mit Beschluß vom 30.1.1984 Nr. III/131-6.10 gemäß § 11 BBAUG genehmigt.
- Freyung, den 30.1.1984
- Allesch* Oberbürgermeister
- Die genehmigte Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung wurde gemäß § 12 Satz 1 BBAUG öffentlich ausgestellt. Die Genehmigung und die Auslegung sind ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel und durch eine Veröffentlichung im Grafenauer Anzeiger bekannt gemacht worden.
- Die Änderung ist somit nach § 12 Satz 3 BBAUG rechtsverbindlich.
- Grafenau, den 13.2.1984
- Allesch* (1. Bürgermeister)

ANMERKUNG:

Die Änderung dieses Bebauungsplanes für das Baugelbiet "HOFACKER" erfolgt nach dem genehmigten Bebauungsplan (mit RE. v. Ndb. vom 12.11.64 Nr. IV 6 - 1202 e 239.)