



BEBAUUNGSPLAN - ÄNDERUNG Nr.1

Ferienort "Vogeltheune"
 Stadt Grafenau
 Landkreis Freyung-Grafenau

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
 Festsetzungen nach § 9 BBauG

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1. Baugebiet "Ferienort Vogeltheune"
 Dieses Baugebiet ist als Sondergebiet (§ 11 der Baunutzungsverordnung) ausgewiesen. In den vorgesehenen Ferienhäusern sind nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

1.1.2. Bauweise

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die offene Bauweise einzuhalten.

1.1.3. Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl: Sondergebiet-Ferienhausbebauung
 Höchstgrundflächenzahl 0,25
 Geschossflächenzahl: Sondergebiete, Höchstgeschossflächenzahl 0,26

1.1.4. Firstrichtung

Die unbedingt einzuhaltende Firstrichtung ist als Mittelstrich der eingezeichneten Wohngebäude (Zeichen 2.1. und 2.2.) angegeben.

Festsetzungen nach Art. 107 BayBO
 (Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen)

- 1.2.1. Dachformen: Satteldach 20°- 25° (entspr. 2.1. 2.2.)
 Kniestock: nicht zulässig.
 Dachgaupen: nicht zulässig.
 Traufhöhe: talwärts gemessen ab gewachsenen Boden nicht über 6,00 m.
 bergseitig nach Geländegegebenheit. Überstand mind. 15cm, über Balkon oder Terrasse höchstens 160 cm.
- 1.2.2. Traufe: Überstand 50 cm, höchstens 100 cm
- 1.2.2. Dacheindeckungen: Flachpfannen, Betondachsteine oder Welleternit.
- 1.2.3. Dachfarbe: schwarz.
- 1.2.4. Einfriedungen: keine.

ZEICHENERKLÄRUNG für die PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1. **SO** Sondergebiet §11 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1. Gebäude mit Satteldach; Erd- und Untergeschoß (II) bzw. nur Erdgeschoß (I). Kein Dachausbau möglich.
- 2.2. Gebäude mit lage- und höhenversetzten Haushälften, je nach Geländegegebenheit; nur Erdgeschoß zulässig; Satteldach.

3. Baugrenzen

- 3.1. Baugrenze
- 3.2. Grenze des Geltungsbereiches.

4. Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

- 4.1. Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf.
- 4.2. Spielplatz (Gemeinschaftseinrichtungen)

5. Verkehrsflächen

- 5.1. Straßenverkehrsflächen } mit Angabe der Ausbaubreiten.
- 5.2. Öffentliche Fußwege mit beschränktem Fahrrecht
- 5.3. Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen.

5.4. Parkflächen

6. Flächen für Versorgungsanlagen und Gemeinbedarf

- 6.1. Umformerstation

ZEICHENERKLÄRUNG für die PLANLICHEN HINWEISE

9. Planliche Hinweiszeichen

- 9.1. Flurstücksgrenzen mit Grenzsteinen
- 9.2. Grundstücknummern
- 9.5. Bestehende Versorgungsleitungen (Wasserversorgung mit NW Angaben)
- 9.6. Bestehende Entsorgungsleitungen
- 9.7. Höhenlinien mit Höhenangaben
- 9.8. Auffüllböschungen
- 9.9. Einschnittböschungen

10. Genehmigungs-Vermerkungen

Änderung des Bebauungsplanes zu den vorhandenen Festsetzungen und Zeichenerklärungen.

zu ? Maß der baulichen Nutzung

2.2.1. Gebäude mit Satteldach; Erd- und Untergeschoß

Die Stadt Grafenau hat mit Beschluß des Stadtrates vom 24. 7. 1980 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Grafenau, den 4. 8. 1981

H. Bayer
 Bürgermeister

Der Entwurf der Änderung wurde gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 17. 12. 1979 bis 17. 1. 1980 im Rathaus öffentlich ausgelegt.

Grafenau, den 4. 8. 1981

H. Bayer
 Bürgermeister

Das Landkreis Freyung hat die Änderung des Bebauungsplanes mit Bescheid vom 17. 1. 1980 gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Freyung, den 11. 1. 1980

A. Altesch
 Regierungsrat

Die Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung wurde am 3. 2. 1982 gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind ortsüblich durch Anschlag an der Amtsleiter Grafenau bekannt gemacht worden. Die Änderung ist damit nach § 12 Satz 2 BBauG rechtsverbindlich.

Grafenau, den 3. 2. 1982
 Stadt Grafenau