



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.1. **BAUWEISE:**
 - 0.1.1. offen
- 0.2. **MINDESTMAß DER BAUKENNSTÜCKE:**
 - 0.2.1. Bei geplanten Einzelbaugrundstücken = 625 qm
- 0.3. **FESTRICHTUNG:**
 - 0.3.1. Die einzuübende Festschichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen nach Ziffer 2.1.17, und ist bindend.
- 0.4. **BEFRIEDIGUNGEN:**
 - 0.4.1.1. Tiefbefriedigungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.1.17, Art und Ausführung:
 - stranzseitige Begrenzung
 - Halbkreis- und U-förmige, Oberflächenbehandlung mit bestem Volltragfähigkeitsmaterial ohne Anstrich, Zementfliesen vor Zementmörtel durchlaufend, Zapfenlöcher 6,10 m tiefer als Zementoberfläche, Pfeiler für Gullyanschlüsse und Tore in Mauerwerk verputzt oder glänzend bemalt, über Straßen- bzw. Gehsteigoberfläche höchstens 1,00 m über Straßen- bzw. Gehsteigoberfläche höchstens 0,15 m
 - Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.
- 0.5. **GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:**
 - 0.5.1. Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen, Flächennutzungsfläche: nicht über 2,70 m tiefergaragen sind straßenfrei.
 - 0.5.2. Vor Nebengebäude als Garagen sind die Festsetzungen im Bebauungsplan an der Grundstücksgröße zu berücksichtigen, die die nach der Grundstücksgröße im einzelnen, bei der Festlegung von Hauptgebäude (Garagen) an gemeinsamen Straßengrenzen bis sich der Nebengebäude liegend auf der Straße, Dachdeckung und Dachdeckung etc., einem bereits an dieser Grenze bestehenden Hauptgebäude anzuschließen.
 - 0.5.10. Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsfläche muß ein Abstand von mindestens 3 m eingehalten werden.
- 0.6. **CESTRUNGEN:**
 - 0.6.1. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.17,
 - Dachformen: Satteldach 25 = 30°
 - Dachdeckung: Fliesen in dunklen Farben
 - Dachtragwerk: massig
 - Kübeldecke: massig
 - Sockelböden: steils über 0,50 m
 - Ordnung: Obermaß mindestens 0,50 m, nicht über 1,00 m
 - Türhöhen: Obermaß mindestens 0,50 m, nicht über 1,00 m
 - Türschwellen: höchstens über 0,50 m ab natürlicher Geländeoberfläche

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

- 1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG:**
 - 1.1. **VORBAUFLÄCHEN:**
 - 1.1.1. **WA** Allgemeine Vorbaufelder 1-4 BauVVO
 - 1.1.2. **MD** Dorfplätze 1-5 BauVVO
 - 1.2. **GEWISSE BAUFLÄCHEN:**
 - 1.2.1. **GEWISSE BAUFLÄCHEN:** erfüllt
 - 1.4. **SCHUTZBAUFLÄCHEN:** erfüllt
- 2. **MAß DER BAULICHEN NUTZUNG:**
 - 2.1. **ZAHL DER VOLKGESCHOSSE:**
 - 2.1.1. **II** als Höhengrenze: a) Erdgeschosß und 1 Vollgeschosß oder b) dreistöckiges Untergeschosß und Erdgeschosß (Hanghaus) bei einer Geländehöhe auf Hausfläche von mind. 1,50 m mal Untergeschosßbreite (Hanghaus) angewiesen werden. Für 1) und 2) auf die Transfische einwirkend, gemessen ab natürlicher Geländeoberfläche, 6,50 m nicht übersteigen, Dachgeschosß ausgenommen. Bei WA + MD CRZ = 0,4 CFZ = 0,8 sonst sich nicht an den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben. Bestehende Gebäude (mit entsprechender Geschosßzahl (I + II) im Einklang zum Ausbau für II als Höhengrenze, (Die Abweichungen nach Art. 4 BayVO und die Grundhöhenabstände nach § 17 BauVVO sind zu beachten.
- 3. **BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:**
 - 3.1. **Baugrenze**
- 4. **BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINSCHAFTLICHEN BEDARF:**
 - 4.1. erfüllt
- 5. **FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERORTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖFFENTLICHEN HAUPTVERKEHRSLINIEN:**
 - 5.1. **überörtliche Hauptverkehrsstraßen**
 - 5.2. **Straßenbreite:** Innerhalb der Straßendecke darf die Breite ab 0,60 m über Straßendeckung durch nicht behälter werden.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

- 6. **VERKEHRSLÄCHEN:**
 - 6.1. **Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn)**
 - 6.1.1. **Gehweg**
 - 6.2. **Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen**
- 7. **FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN:**
 - 7.1. **Uniformentstalt**
- 8. **FÜHRUNG ÜBERORTLICHER VERSORGSANLAGEN UND -LEITUNGEN:**
 - 8.1. erfüllt
- 9. **GRÜNFLÄCHEN UND BEPFLANZUNG:**
 - 9.1. **öffentliche Grünflächen**
 - 9.2. **Verkehrsgrünfläche**
 - 9.3. **Pflanzgraben für Baumgruppen**
- 10. **WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT:**
 - 10.1. erfüllt
- 11. **FLÄCHEN FÜR ABSCHÜTTUNGEN, ABRABRÄUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON EDELSCHÄTZEN:**
 - 11.1. erfüllt
- 12. **FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT:**
 - 12.1. erfüllt
- 13. **SONSTIGE FESTSETZUNGEN:**
 - 13.1.1. **Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgegrenzt werden dürfen**
 - 13.1.2. **Garagen, Zufahrt in Pflanzschneise**
 - 13.2. **Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes**
 - 13.3. **Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**
 - 13.4. **mit Leitungszeichen zu betonende Flächen**

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

- 14. **KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:**
 - 14.1.1. **Flächen für Fußanlagen**
 - 14.1.2. **Durchgang, Durchfahrt, überdeckter Sitzplatz**
 - 14.1.3. **Ortszettel**
 - 14.1.4. **Bebauungsgrenze, strahlende Zone**
 - 14.1.5. **Haustagung**
 - 14.1.6. **Hauptwasserleitung**
 - 14.1.7. **Hauptwasserleitung zur Verlegung vorgesehen**
 - 14.1.8. **Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (non zu versetzen)**
 - 14.1.9. **Mittelmaß**
 - 14.1.10. **Grundstücksummierung**
- 15. **HINWEISE:**
 - 15.1. erfüllt
- 16. **KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:**
 - 16.1. **Festpunkt**
 - 16.2. **Polpunkt**
 - 16.3. **GRENZLINIE UND GRENZEN:**
 - 16.3.1. **Gemeindef**
 - 16.3.2. **Flurstücksgrenze, Uferlinie**
 - 16.3.3. **Nutzungsgrenze, Fahrbahngrenze (Randstreifen)**
 - 16.4. **BAUWEISE:**
 - 16.4.1. **Vollgebäude (Mittelmaß - Flursicherung)**
 - 16.4.2. **Nebengebäude (Mittelmaß - Flursicherung)**
 - 16.4.3. **Bauhaus**
 - 16.5. **STRASSEN UND WEGE:**
 - 16.5.1. **abgegrenzter Weg**
 - 16.5.2. **nicht abgegrenzter Weg**
 - 16.6. **GEWÄSSER:**
 - 16.6.1. **Wasser**
 - 16.7. **NUTZUNGSGARTEN:**
 - 16.7.1. **ACHSEN, GELÄNDE, HOFRAUM, WEG, FREIER PLATZ, LAGERPLATZ usw.**
 - 16.8. **VERSCHIEDENE:**
 - 16.8.1. **Höhenlinien**
 - 16.8.2. **Flurstücksummierung**

MASSTAB
BEBAUUNGSPLAN
1:1000
ÜBERSICHTSLAGEPLAN
1:5000

BEBAUUNGSPLAN
ROSENAU-WEIDWIESEN

STADT: GRAFENAU
LANDKREIS: FREYUNG-GRAFENAU
REG-BEZIRK: NIEDERBAYERN

1. AUSLEBUNG: Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Absatz 6 Bundesbaugesetz vom 14.7.1975 bis 14.8.1975 im Rathaus, Dienstadtstr. 19 öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit der Auslegung wurden gemäß § 25.8.1975 durch die Anordnung der Amts- und Kreisverwaltung bekanntgemacht.
GRAFENAU, den 15.8.1975
Bürgermeister

2. SAZUNG: Die Stadt GRAFENAU hat mit Beschluß des Stadtrates vom 4.11.1975 den Bebauungsplan gemäß § 19 Bundesbaugesetz - Artikel 102 Abs. 4 Bayerische Bauordnung als Satzung beschlossen.
GRAFENAU, den 11.11.75
Bürgermeister

3. GENEHMIGUNG: Die Regierung des Niederbayerns hat mit Beschluß des Stadtrates vom 4.11.1975 den Bebauungsplan gemäß § 19 Bundesbaugesetz - Artikel 102 Abs. 4 Bayerische Bauordnung als Satzung beschlossen.
GRAFENAU, den 27.11.75
Kaufmann
Regierungspräsident

4. AUSLEGUNG NACH DER GENEHMIGUNG: Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung gemäß § 12 Abs. 1 Bundesbaugesetz öffentlich ausgestellt. Die Darstellung und die Auslegung sind gemäß § 12 Abs. 1 Bundesbaugesetz - Artikel 102 Abs. 4 Bayerische Bauordnung als Satzung beschlossen.
GRAFENAU, den 12.2.1975
Bürgermeister

NORD

DEZ: 3.6.1975
GFR: 4.6.1975
GGS: 1.6.1975
U. D. A.: 12.2.75
GRAND AM ANLASS VON

LANDSHUT, DEN 3.6.1975
hermann
ARCHITEKTENBÜRO
HANS KRITSCHEL
STADTBAULICHE PLANUNGEN
8300 LANDSHUT
TELEFON 0871-3459

FERTIG FÜR VERMESSUNGSAMT

ZEICHNUNGS-NR.
B 73-1170-3