



### PLANZEICHEN

<b>A) FESTSETZUNGEN</b>	<b>GRÜNFLÄCHEN</b>
--- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	GRÜNFLÄCHEN MIT GRÜNDORNERISCHEN FESTSETZUNGEN
<b>ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</b>	GRÜNFLÄCHEN MIT BESONDEREN FESTSETZUNGEN ZUR GESTALTUNG
<b>SO</b> SONDERGEBIET "SOLAR" § 11 BAUVZO "Sonderbaufläche regenerative Energien"	STRAUCHHECKEN ZUR PFLANZUNG
<b>max. 7500 m<sup>2</sup></b> ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE	ENZELBÄUME ZUR PFLANZUNG
<b>557</b> FLURNUMMER	FLÄCHE ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (AUSGLEICHFLÄCHE A)
<b>LINIEN, GRENZEN</b>	FLÄCHE ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (AUSGLEICHFLÄCHE B)
--- BAUGRENZE	Mager-, Trocken- und Fruchtschlande in kleinteiliger, wechselnder Anordnung mit 2-reihiger Hecke am Vorstrand (Maßnahme vgl. Ziffer 2.7 der lokal. Festsetzungen)
--- VERKEHRSFÄCHEN	
--- PRIVATE FAHRRÄUME	

max. Firsthöhe 2,80m  
ab OK Umgelände

**zulässige Gründungsvarianten:**  
a) Rammplatte Stahl  
b) Erd-Bohrdübel Stahl

**unzulässige Gründung:**  
a) Beton Streifen- und Einzelfundamente  
b) oberflächlich aufgelegte Betonbalken

### B) HINWEISE

--- BESTEHENDE BAUBAUDE	--- GRUNDSTÜCKSGRENZEN
--- VERKEHRSFÄCHEN ANGRENZEND MIT BEZEICHNUNG	--- STROMVERSORGUNG unterirdisch
--- HOHENLINIEN m ü. NN	--- STROMVERSORGUNG oberirdisch
--- BESTEHENDER BAUM/GEHÖLZBESTAND AUßERHALB DES GELTUNGSBEREICHES	--- TRAFOSTATION (BESTAND)

Einfrischung

Grundstücksgrenze 3,5m 3,0m 3,0m 6,5m

### ENTWURFSVERFASSER

Thomas Maier  
Dipl. Ing. (FH) Architekt  
Oheleiten 4 - 94481 Grafenau  
Tel. 08552/4880 - Fax / 4885

mit Helga Sammer  
Dipl. Ing. (FH) Landschaftsarch.  
Waldweg 3 - 94566 Riedthütte  
Tel. 08553/4873 - Fax / 920549

### Die Stadt Grafenau

vertreten durch:  
1. Bürgermeister  
Hr. Helmut Peter

Rathausgasse 1  
94481 Grafenau  
Tel. 08552/96230

### VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNDORNDUNGSPLAN "SOLARANLAGE - ROSENAU"

STADT GRAFENAU  
GEMARKUNG ROSENAU - FLURNR: 557

**ENTWURFSVERFASSER**

Thomas Maier  
Dipl. Ing. (FH) Architekt  
Oheleiten 4 - 94481 Grafenau  
Tel. 08552/4880 - Fax / 4885

mit Helga Sammer  
Dipl. Ing. (FH) Landschaftsarch.  
Waldweg 3 - 94566 Riedthütte  
Tel. 08553/4873 - Fax / 920549

**A. PLANZEICHNUNG**

ENTWURF MASSTAB 1:500 1:5000  
DATUM: 23.03.2010

### GELTUNGSBEREICH

22.000 m<sup>2</sup> Geltungsbereich Grundstück  
250 m<sup>2</sup> Geltungsbereich Zufahrt

18.324 m<sup>2</sup> Baufläche mit grünordnerischen Festsetzungen  
15.979 m<sup>2</sup> Baufläche innerhalb der Baugrenze

2.830 m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche  
358 m<sup>2</sup>

### HINWEIS

Moduldarstellung nur symbolhaft. Anzahl, Lage und Abmessungen nach fachlicher Projektierung und technischer Umsetzung

BEBAUUNGSPLAN M: 1/500 N