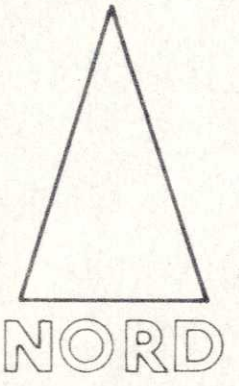


BEBAUUNGSPLAN

SONNENSTRASSE
MASSTAB = 1:1000

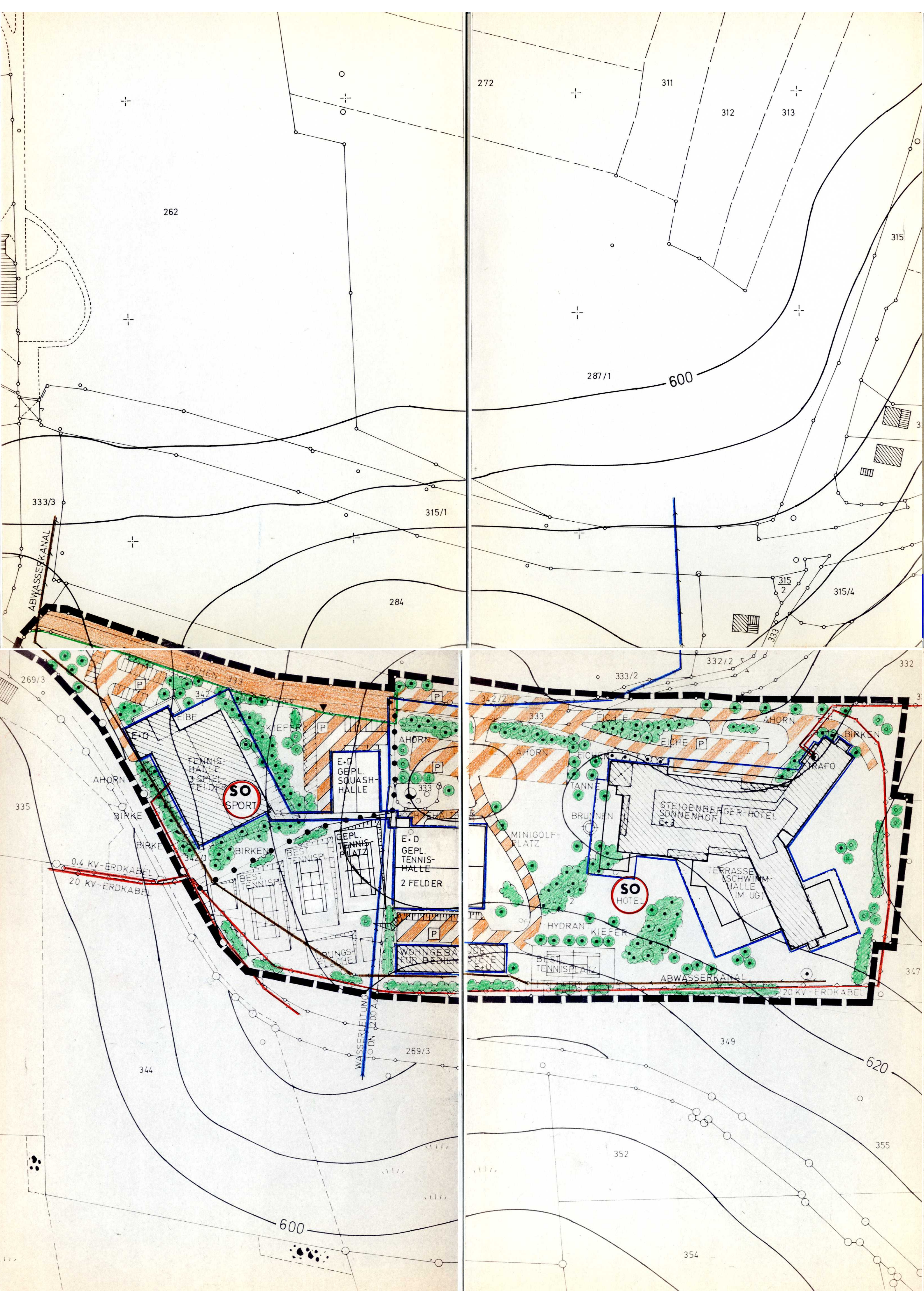
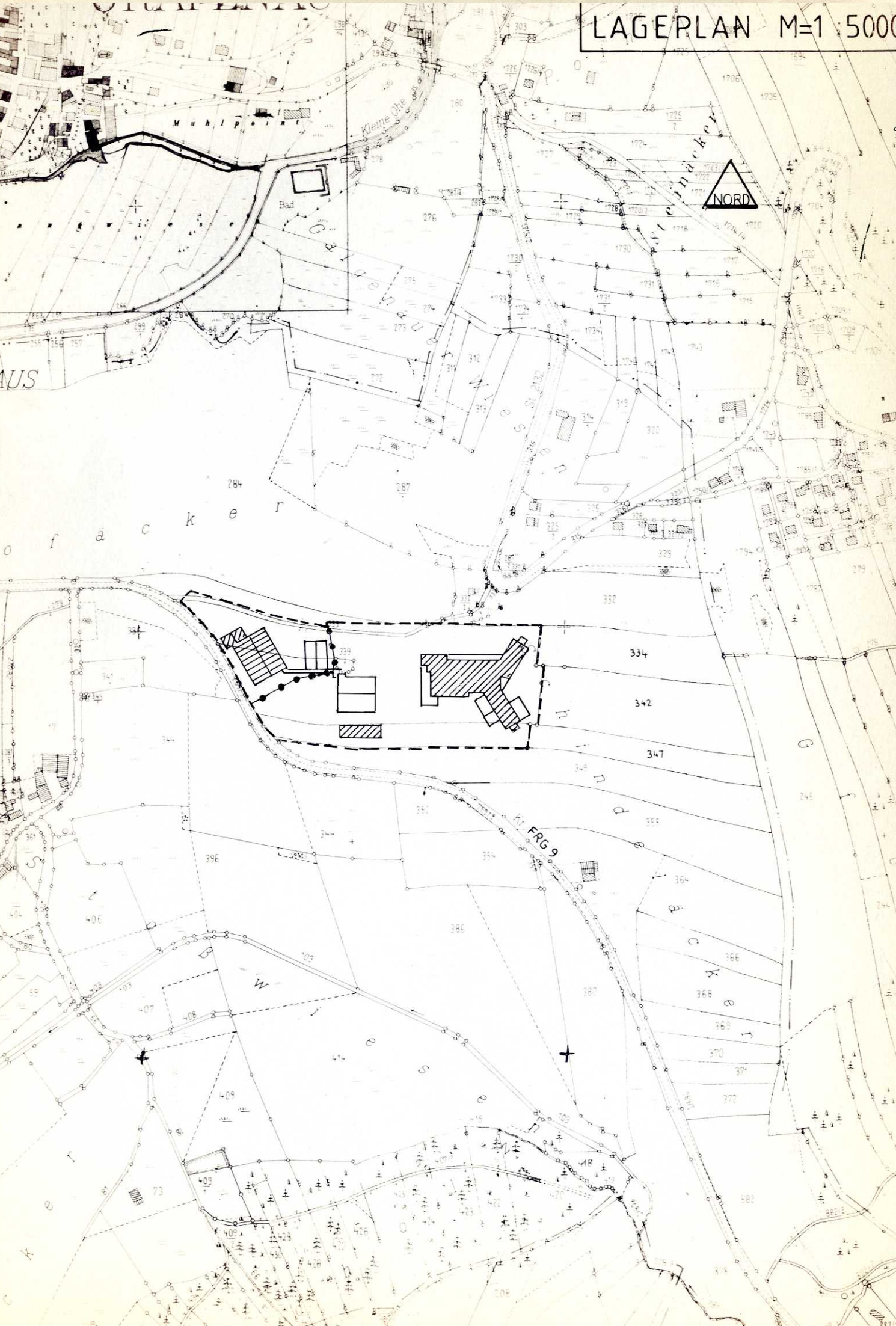


STADT GRAFENAU
KREIS FREYUNG-GRAFENAU



PLANFERTIGER :
28. JANUAR 1988
Endfertigung: 19. 04. 1991

WALTER SEEMANN
ARCHITECT
8352 GRAFENAU/ND, B
ARCHITEKT W. SEEMANN
8352 GRAFENAU-SCHLAG



- 1.0 TEXUELICHE FESTSETZUNGEN
- 1.1 Art der baulichen Nutzung:
 1.11 Sondergebiet gemäß § 11 BauNV - Gewerblicher Fremdenverkehr
 1.12 Gebiet für Sportstätten gemäß § 11 BauNV
 1.13 Der neu geplante Tennisplatz nördlich des Wohngebäudes für die bediensteten des Hotels Steinberger darf nur im Zusammenhang mit der Hotelanlage genutzt werden.
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung gemäß § 17 BauNV:
 1.21 bei E+D / E+U / E+3 : GRZ = 0,3 CFZ = 0,8 BIZ = 3,0
 1.22 Als Höchstgrenze werden festgesetzt bei SO - Hotel 4 Vollgeschosse bei SO - Sport 2 Vollgeschosse
- 1.23 Es gilt die Abstandflächenregelung gemäß BayBO
- 1.3 Bauweise gemäß § 22 BauNV:
 Es ist offene Bauweise festgesetzt
- 1.4 Größe der Geltungsbereiche:
 1.41 Bereich SO - Hotel ca. 35.550 m²
 1.42 Bereich SO - Sport ca. 18.450 m²
- 1.5 Firstrichtung:
 Die einzuhaltende Firstrichtung bei SO - Sport verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichnung 2.32 bis 2.33
- 1.6 Gestaltung der baulichen Anlage:
 1.61 Dachform
 bei SO - Hotel : Flachdach
 bei SO - Sport : Satteldach, Dachfarbe rot
 Fassaden heller Wandputz + Holz
 1.62 Dachneigung : Squash-Halle 10 - 15°
 Tennis-Halle 15 - 20°
 1.63 Gebäudehöhen bei SO-Sport : Traufhöhe Squash-Halle maximal 6,50 m bezogen auf das Niveau des mittleren Tennisplatzes maximal 7,50 m
 Giebelhöhe der Zweifachturnhalle bezogen auf das Niveau des mittleren Tennisplatzes maximal 13,00 m

- 1.7 Bepflanzung:
 Die Bepflanzung hat mit folgenden Bäumen und Sträuchern zu erfolgen:
 1.71 Bäume
 Großbäume / Mindestpflanzgrößen
 Acer pseudoplatanus = Bergahorn
 H, 3 x V, StU 14 - 16
 Kleinbäume
 Sorbus aucuparia = Vogelbeere
 Betula verrucosa = Birke
 H, 2 x V, StU 12 - 14
 1.72 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 chenaulti "Hancock" = Schneebere
 Str. 2 x V, 60 - 80
 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
 Rosa canina = Beckenrose
 Str. 2 x V, 100 - 150
 Cornus sanguinea = roter Hartrieegel
 Str. 2 x V, 100 - 125
 Syringa = Flieder in Sorten
 Str. 2 x V, 100 - 150
 1.73 Bodendecker und niedrige Sträucher
 Lonicera pileata = Bögchungsmyrthe
 Str. 2 x V, Co. 40 - 60
 Chaenomeles = Zierquitten in Sorten
 Str. 2 x V, 60 - 80
 Cotoneaster dammeri = Kriechspindel in Sorten
 Str. 2 x V, 30 - 40
 1.74 Hecken
 Carpinus betulus = Hainbuche
 Heckpflanzhöhe 175-200, 3 x V
 Fagus sylvatica = Buche
 Heckpflanzen, 3 x V, 175 - 200
- 2.43 Erdabtragungen im Schutzstreifen der Leitung sind nicht zulässig, wenn dadurch die Rohrdeckung auf weniger als 1,20 m vermindert wird.
- 2.5 Bepflanzung der Grundstücke:
 2.51 vorhanden, zu erhaltender Baumbestand (Eichen, Ahorn, Birken, Fichten, Kiefer, Buchen)
 2.52 neu zu pflanzende heimische Laubbäume
 2.53 vorhandene, zu erhaltende Hecken und Sträucher
 2.54 neu zu pflanzende Hecken und Sträucher im Bereich SO-Sport, Grünbelt zur Abgrenzung
- 2.6 Werbeanlagen:
 2.61 Lichtreklame und großflächige Reklamanlagen sind unzulässig
- 3.0 ZEICHNERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE
- 3.1 best. Grundstücksgrenzen
 3.2 823/2 Flurstücksnummer
 3.3 vorhandene Gebäude
 3.4 -600 Höhenschichtlinie mit Höhenangabe
 3.5 öffentliche Wasserleitung
 3.6 öffentliche Hauptkanalleitung
 3.7 Fläche für Wasser - Hochbehälter
 3.8 Strom - Erdkabel
 3.9 Trafo - Station
 3.10 vorhandene Nebengebäude
 3.11 Böschungen
 3.12 Ein- bzw. Ausfahrt und Anschluß privater Flächen an die öffentlichen Verkehrsflächen

- 2.0 ZEICHNERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN
- 2.1 Geltungsbereich:
 2.11 Grenze des Geltungsbereiches
 2.12 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 2.2 Verkehrsflächen und Grünflächen:
 2.21 öffentliche Verkehrsfläche
 2.22 private Verkehrsfläche
 2.23 Straßenbegrenzungslinie
 2.24 privater Parkplatz
 2.25 Privater Hotel - Kinderspielplatz
- 2.3 Maß der baulichen Nutzung:
 2.31 Baugrenzen
 2.32 Erdgeschoss + Dachgeschoss
 2.33 Erdgeschoss + Untergeschoss
 2.34 Erdgeschoss + 3 Vollgeschosse
- 2.4 Versorgungsleitungen:
 2.41 Die Leitungen der Wasserversorgung Bayerischer Wald dürfen durch keinerlei Maßnahmen im Bestand oder Betrieb gefährdet werden. Bei einer erforderlichen Leitungsumlegung müssen die Kosten hierfür vom Veranlasser getragen werden. Die best. Wasserleitung wird im Einvernehmen mit dem Zweifachband Wasserversorgung verlegt.
 2.42 Bäume und Bauswerke irgendwelcher Art dürfen nicht auf der Leitung und beidseitig nur mit 3,00 m Abstand von der Rohrgrabennitte angepflanzt bzw. errichtet werden.

1. Auslegung
 Der Bebauungsplanentwurf wurde mit der Begründung gemäß § 10 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 im Rathaus, Rathausgasse 1, 8352 Grafenau, öffentlich ausgelegt.
 Ort und Zeit dieser Auslegung wurden am 30. 3. 1988 ortsbüchlich durch Anschlag an den Amtseisen bekannt gemacht.
 Die Begründung des Bebauungsplans ist damit nach § 12 Satz 3 verbindlich.
 Grafenau, am 24. 06. 1991
 1. Bürgermeister
 Töpfl

2. Satzung
 Die Stadt Grafenau hat mit Beschluß des Stadtrates vom 24. 5. 1991 den Bebauungsplanentwurf gemäß § 10 Bundesbaugesetz und Artikel 91 Bay SO als Satzung beschlossen.
 Grafenau, am 24. 06. 1991
 1. Bürgermeister
 Töpfl

3. Genehmigung
 Das Landratsamt Freyung-Grafenau hat den Bebauungsplanentwurf vom 24. 6. 1991 Nr. 1/91-60 gemäß § 12 Satz 1 öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 24. 6. 1991 ortsbüchlich durch Anschlag an den Amtseisen bekannt gemacht worden.
 Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 verbindlich.
 Grafenau, am 28. 06. 1991
 1. Bürgermeister
 Töpfl

Vermerke / Änderungen:
