



WEITERE FESTSETZUNGEN:

- 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung:
 - 1.1.1 Das Baugelände wird als allgemeines Wohngebiet, gem. § 4 BauNVO, Absatz 1,2 u.3, Ziffer 3, ausgewiesen.
 - 1.1.2 Bei 3 Vollgeschossen:

| | |
|--------------------|-----|
| Grundflächenzahl | 0,3 |
| Geschoßflächenzahl | 0,9 |
| 2 Vollgeschossen: | |
| Grundflächenzahl | 0,4 |
| Geschoßflächenzahl | 0,7 |
| 1 Vollgeschos: | |
| Grundflächenzahl | 0,4 |
| Geschoßflächenzahl | 0,4 |
- 1.2 Bauweise:
 - 1.2.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die offene Bauweise festgelegt.
- 1.3 Firstrichtung:
 - 1.3.1 Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.3.3 - 2.3.6.
- 1.4 Gestaltung der baulichen Anlagen:
 - 1.4.1 Dachform: Satteldach 25 - 35 Grad
 - zu 2.3.3 Kniestock: nicht über 75 cm
 - Sockelhöhe: nicht über 50 cm
 - Dachgauben: unzulässig
 - Traufhöhe: talseits, gemessen ab gewachsenem Boden nicht über 4,25 m.
 - 1.4.2 zu 2.3.4 Dachform: Satteldach 23 - 25 Grad
 - Kniestock: unzulässig
 - Sockelhöhe: nicht über 50 cm
 - Dachgauben: unzulässig
 - Traufhöhe: talseits, gemessen ab gewachsenem Boden nicht über 6,50 m.
 - 1.4.3 Für das Hauptgebäude wie 1.4.2., zu 2.3.5 für das Nebengebäude
 - Dachform: Satteldach 23 - 25 Grad
 - Kniestock: unzulässig
 - Traufhöhe: talseits, gemessen ab gewachsenem Boden nicht über 3,50 m.
 - 1.4.4 Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, Dacheindeckung und Dachneigung dem Hauptgebäude anzupassen. Bei Doppelgaragen muß Dachneigung, Dacheindeckung, Putzart, Fassadenanstrich und Torgestaltung übereinstimmen.
 - 1.4.5.6 Dacheindeckung: Material = Ziegel- oder Betondachsteine
 - Farbe: dunkelbraun
 - Ortsgang: mind. 15, höchstens 30 cm Überstand
 - Traufe: mind. 15, höchstens 60 cm Überstand
 - 1.5.7 Einfriedungen:
 - 1.5.7.1 An öffentl. Straßen und wegen:
 - Art: Holzlattenzaun
 - Höhe: 100 cm über Straßeneckante.
 - Ausführung: Oberflächenbehandlung aus braunem Holzimprägnierungsmittel ohne deckendem Farbzusatz. Die Zaunfelder müssen vor den Haltesäulen durchlaufen. Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante; Sockel höchstens 15 cm höher als Gehsteigoberkante.
 - Zwischen den Grundstücken:
 - Art: Drahtzaun
 - Höhe: 100 cm über Gelände
 - Ausführung: Maschendrahtzaun, an Stahlsäulen befestigt. Heckenhinterpflanzung ist vorzusehen.
 - 1.5.7.2 Zwischen den Grundstücken:
 - Art: Hecken
 - Hecken ist gegenüber Holzzäunen der Vorrang zu geben

ZEICHENERKLÄRUNGEN:

- 2. für die planlichen Festsetzungen:
 - 2.1 Grenze des Geltungsbereiches, Verkehrsflächen und Grünflächen.
 - 2.2 öffentliche Verkehrsfläche
 - 2.2.1 Sichtdreiecke (innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht 1 m über Straßeneckante durch nichts behindert werden.)
 - 2.2.2 Straßen- u. Grünflächenbegrenzungslinie, hellgrün (Grenze zwischen der öffentlichen u. privaten Fläche.)
 - 2.3. Maß der baulichen Nutzung:
 - 2.3.1 Vordere Baugrenze, blau Grenze zwischen der bebauten u. der nicht bebaubaren Baugrenze, violett
 - 2.3.2 zulässig Erdgeschoss mit ausgebautem Dachgeschoss.
 - 2.3.3 zulässig Erdgeschoss mit einem Vollgeschoss
 - 2.3.4 wie 2.3.3 mit erdgeschossigem Anbau
 - 2.3.5 Flächen für Garagen mit Zufahrt.
- 3. für die planlichen Hinweise:
 - 3.1 Bestehende Grundstücksgrenzen (Die Kartenunterlagen entsprechen dem Stand der Vermessung vom 1.1.83. Die Ergänzung des Baubestandes wurde am 1.1.83 durch den Planfertiger vorgenommen.)
 - 3.2 470/2 Müller Flurstücksnummern nach dem Grundbuchstand vom 1.1.1983
 - 3.3 Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten bebauung
 - 3.4 vorh. Wohngebäude mit Firstrichtung
 - 3.5 vorh. Nebengebäude
 - 3.6 Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
 - 3.7 Abwasserleitungen
 - 3.8 Ferngas-Leitungen
 - 3.9 20-KV-Hochspannungs-Freileitung (OBAG) mit beiderseits je 8 m Sicherheitszone. Bebauung nur bedingt, d.h. höhenmäßig beschränkt erlaubt. Bei Baugenehmigungsverfahren ist das Einvernehmen mit der OBAG herzustellen

GENEHMIGUNGSVERMERKE:

Die Stadt Grafenau hat mit Beschluß des Stadtrates vom 18.8.83... die Änderung/der Bebauungsplanes beschlossen. Die Änderung erließ aufgrund des genehmigt Bebauungsplanes (RE v. Ndb. vom 4.11.1964 Nr. TV 6 1202 e 134/I.) Grafenau, den 15. 1. 1985...

Der Entwurf der Änderung wurde gem. § 20 Abs. 6 BBauO vom 13.7.84 bis 13.8.84 im Rathaus der Stadt Grafenau öffentlich ausgestellt. Grafenau, den 15. 1. 1985...

Das Landratsamt Freyung/Grafenau hat die Änderung/ des Bebauungsplanes mit Bescheid/Entscheidung vom 08.03.1985 Nr. 111/85/1000 gem. § 11 BBauO genehmigt. Freyung, den 08.03.1985.....

Die genehmigte Änderung/ des Bebauungsplanes mit Begründungen wurde gem § 12 Satz 1 BBauO öffentlich ausgestellt. Die Begründungen und die Auslegung sind ortsüblich durch Anschlags an der Amtstafel und Veröffentlichung im Amtsblatt bekanntgemacht worden. Die Änderung/ ist damit nach § 12 BBauO Satz 1 rechtsverbindlich. Grafenau, den 01. 4. 1985.

geändert und ergänzt:
Grafenau, den 2. April 1984
ergänzt am 25. 08. 84
Stadt Grafenau
1. Bürgermeister

WILLMUSCHER
Bauingenieur
Grafenau, Tel. 04992/1217

BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG der STADT GRAFENAU
für das GEBIET
SÜDWESTLICHER SCHWAIMBERG M. 1:1000