

B E B A U V U N G S P L A N

DER STADT GRAFENAU FÜR DAS GEBIET VIENBACHÄCKER,
SCHMALLWASSÄCKER UND GRÜBERÄCKER IM NORDWESTEN
DER STADT.

WEITERE FESTSETZUNGEN:

- 1.1. Art und Maß der baulichen Nutzung:
- 1.1.1. Das Baugebiet wird als allgemeines Wohngebiet, gemäß § 4 BauNVO, Abs. 1, 2 und 3, Ziffer 1 - 5, ausgewiesen.
- 1.1.2. Bei 3 Vollgeschoßen: Grundflächenzahl 0,3
Geschoßflächenzahl 0,9
2 Vollgeschoßen: Grundflächenzahl 0,4
Geschoßflächenzahl 0,7
1 Vollgeschoß: Grundflächenzahl 0,4
Geschoßflächenzahl 0,4
- gem. § 17,
BauNVO
- 1.2. Bauweise:
- 1.2.1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die offene Bauweise festgelegt.
- 1.3. Bauplätze:
- 1.3.1. Als Mindestgröße für Bauplätze wird 600 m² festgelegt.
- 1.4. Firstrichtung:
- 1.4.1. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.3.3. - 2.3.7.
- 1.5. Gestaltung der baulichen Anlagen:
- 1.5.1. zu 2.3.3. Dachform: Satteldach 25° - 35°
Kniestock: nicht über 0,75 m
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m
Dachgaupen: unzulässig
Traufhöhe: talseits, gemessen ab gewachsenem Boden nicht über 4,25 m
- 1.5.2. zu 2.3.4. Dachform: Satteldach 23° - 25°
Kniestock: unzulässig
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m
Dachgaupen: unzulässig
Traufhöhe: talseits, gemessen ab gewachsenem Boden nicht über 6,50 m
- 1.5.3. zu 2.3.5. Für das Hauptgebäude wie 1.5.2.,
für das Nebengebäude
Dachform: Satteldach 23° - 25°
Kniestock: unzulässig
Traufhöhe: talseits, gemessen ab gewachsenem Boden nicht über 3,50 m
- 1.5.4. zu 2.3.6. Dachform: Satteldach 23° - 25°
Kniestock: unzulässig
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m
Dachgaupen: unzulässig
Traufhöhe: talseits, gemessen ab gewachsenem Boden nicht über 6,50 m.
- 1.5.5. zu 2.3.7. Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, Dach-
eindeckung und Dachneigung dem Hauptgebäude anzupassen.
Bei Doppelgaragen muß Dachneigung, Dachdeckung, Putz-
art, Fassadenanstrich und Torgestaltung übereinstimmen.

1.5.6. Dacheindeckung: Material: Ziegel oder Betondachsteine.
 Farbe: dunkelbraun
 Ortsgang: mind. 15 cm, höchst. 30 cm Überstand
 Traufe: mind. 15 cm, höchst. 60 cm Überstand

1.5.7. Einfriedungen:

1.5.7.1. An öffentl. Straßen, Wegen und Plätzen.

Art: Holzlattenzaun
 Höhe: 1,00 m über Straßenoberkante.
 Ausführung: Oberflächenbehandlung aus braunem Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Die Zaunfelder müssen vor den Haltesäulen durchlaufen. Die Zaunpfosten müssen 10 cm niedriger als die Zaunoberkante sein. Sockel höchstens 15 cm höher als Gehsteigoberkante.

1.5.7.2. Zwischen den Grundstücken.


Art: Drahtzaun.
 Höhe: 1,00 m über Straßenoberkante.
 Ausführung: Maschendrahtzaun, an Stahlsäulen befestigt. Die Drahtzäune müssen mit Hecken hinterpflanzt werden.

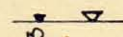
1.5.7.3.

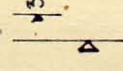
Art: Hecken.
 Hecken ist gegenüber Holzzäunen der Vorrang zu geben.

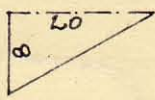
ZEICHENERKLÄRUNG:

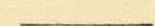
2. für die planlichen Festsetzungen:


2.1.  Grenze des Geltungsbereiches.

2.2.  Verkehrsflächen und Grünflächen.

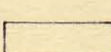
2.2.1.  Öffentliche Verkehrsfläche vorh. Breite schw. Zahl
 gepl. Breite rote Zahl

2.2.2.  Sichtdreiecke (innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht 1 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden.)

2.2.3.  Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie, hellgrün.
 Grenze zwischen der öffentlichen und privaten Fläche.

2.2.4.  Öffentliche Grünfläche.

2.2.5.  Gemeinbedarfsfläche (Kinderspielplätze)



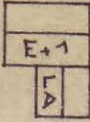


2.2.6.  Vorhandene, zu erhaltende Baum- und Buschgruppen.
 Veränderungen und Abholzungen sind unzulässig.

2.2.7.  Öffentliche Stellflächen als Parkplätze.



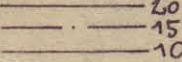
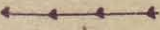

2.3.

Maß der baulichen Nutzung.

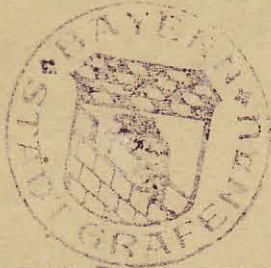
Grenze zwischen der bebaubaren und der nichtbebaubaren privaten Grundstücksfläche.

- 2.3.1. ——— Vordere Baugrenze, blau
- 2.3.2. ——— seitliche und rückwärtige Baugrenze, violett
- 2.3.3.  zulässig Erdgeschoß mit ausgebautem Dachgeschoß.
- 2.3.4.  zulässig Erdgeschoß mit einem Vollgeschoß.
- 2.3.5.  wie 2.3.4. mit erdgeschoßigem Ladenanbau.
- 2.3.6.  zulässig Erdgeschoß mit teilweise ausgebautem Untergeschoß.
- 2.3.7.  Flächen für Garagen mit Zufahrt.

3. für die planlichen Hinweise:

- 3.1. — 8 — Bestehende Grundstücksgrenzen (Die Kartenunterlagen entsprechen dem Stand der Vermessung vom 1.1.63. Die Ergänzung des Baubestandes wurde am 1.1.63 durch den Planfertiger vorgenommen.
- 3.2. 1354' Müller Grundstücksnummern mit Eigentümer nach dem Grundbuchstand vom 1.1.1963.
- 3.3. - - - - - Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten Bebauung.
- 3.4.  Vorhandene Wohngebäude mit Firstrichtung.
- 3.5.  Vorhandene Nebengebäude.
- 3.6.  Höhenlinien mit Höhenangabe.
- 3.7.  Hauptversorgungsleitungen.
- 3.8.  Vorhandene Trafostation.

Der Bebauungsplan-Entwurf vom 27.12.1962 mit Begründung
hat vom 18.3.1963 bis 17.4.1963 in GRAFENAU RATHAUS
25.11.1963 24.12.1963
öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden
ortsüblich P. ANSCHLAG A. D. AMTSTAFEL bekannt gemacht. Die Stadt
hat mit Beschluß vom 19.7.1963 diesen Bebauungsplan
10.11.1963
gemäß § 10 BBauG aufgestellt.



Grafenau, den 13.2.1964
Ulrich
.....
1. Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt. Der Ge-
nehmigung liegt die EntschlieÙung vom 4.11.1964 ~~gründe~~
Nr. IV6-1202 e 135 I gründe

Landshut, den 11.11.1964



Regierung von Niederbayern
i. A.

Stengel
Reg. Baudirektor

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 12
BBauG, das ist am 5.12.1964 rechtsverbindlich. Der
Bebauungsplan hat mit Begründung vom 14.12.64 bis 13.1.65
in Rathaus öffentlich ausgelegen. Die Genehmigung des
Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden orts-
üblich durch Bekanntmachung im bekannt gemacht.

Amtsblatt des Landkreises Grafenau Nr. 30 v. 5.12.1964



Grafenau, den 15.1.1965
Ulrich
(Lois)
.....
1. Bürgermeister