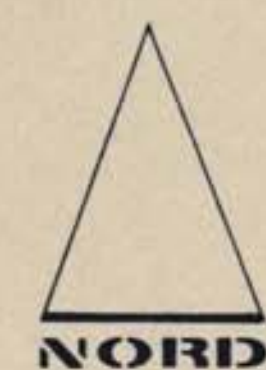


**ÄNDERUNG
DES BEBAUUNGSPLANS VOM
5. DEZ. 1964**

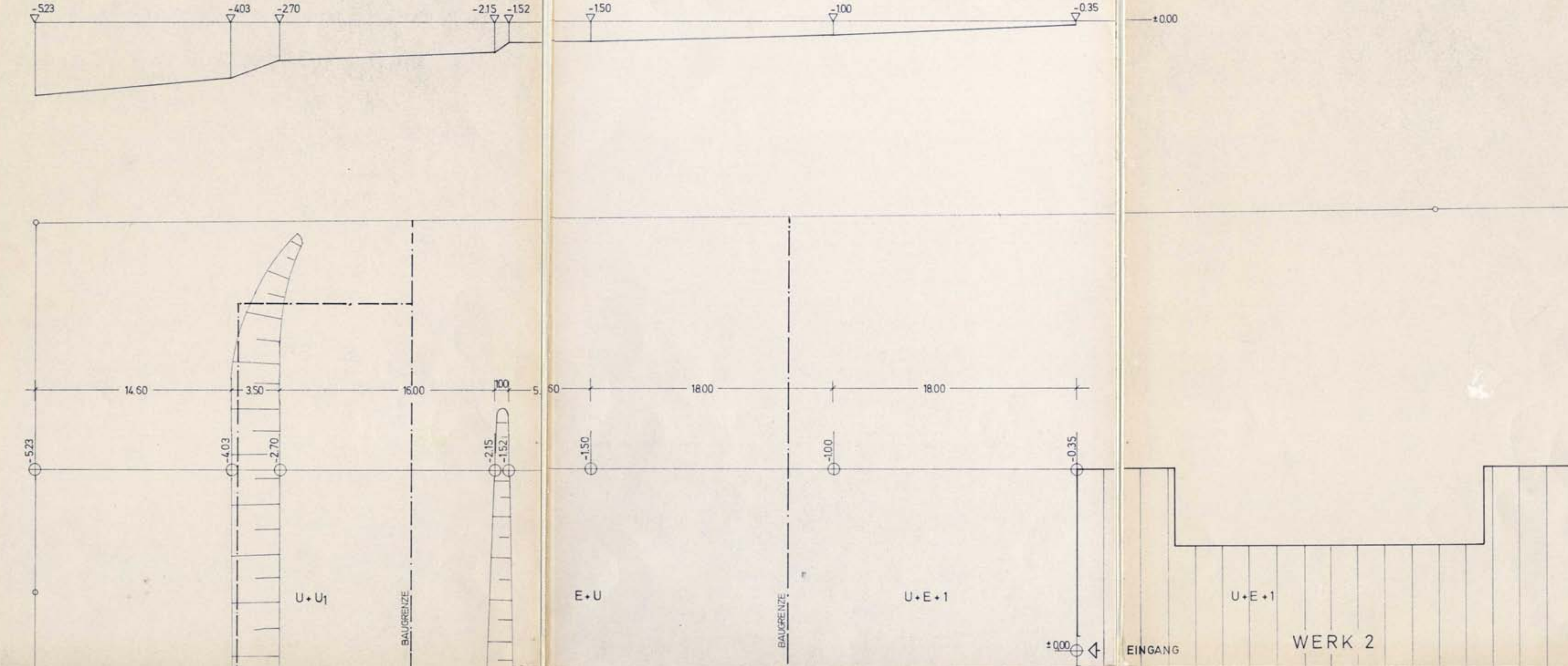
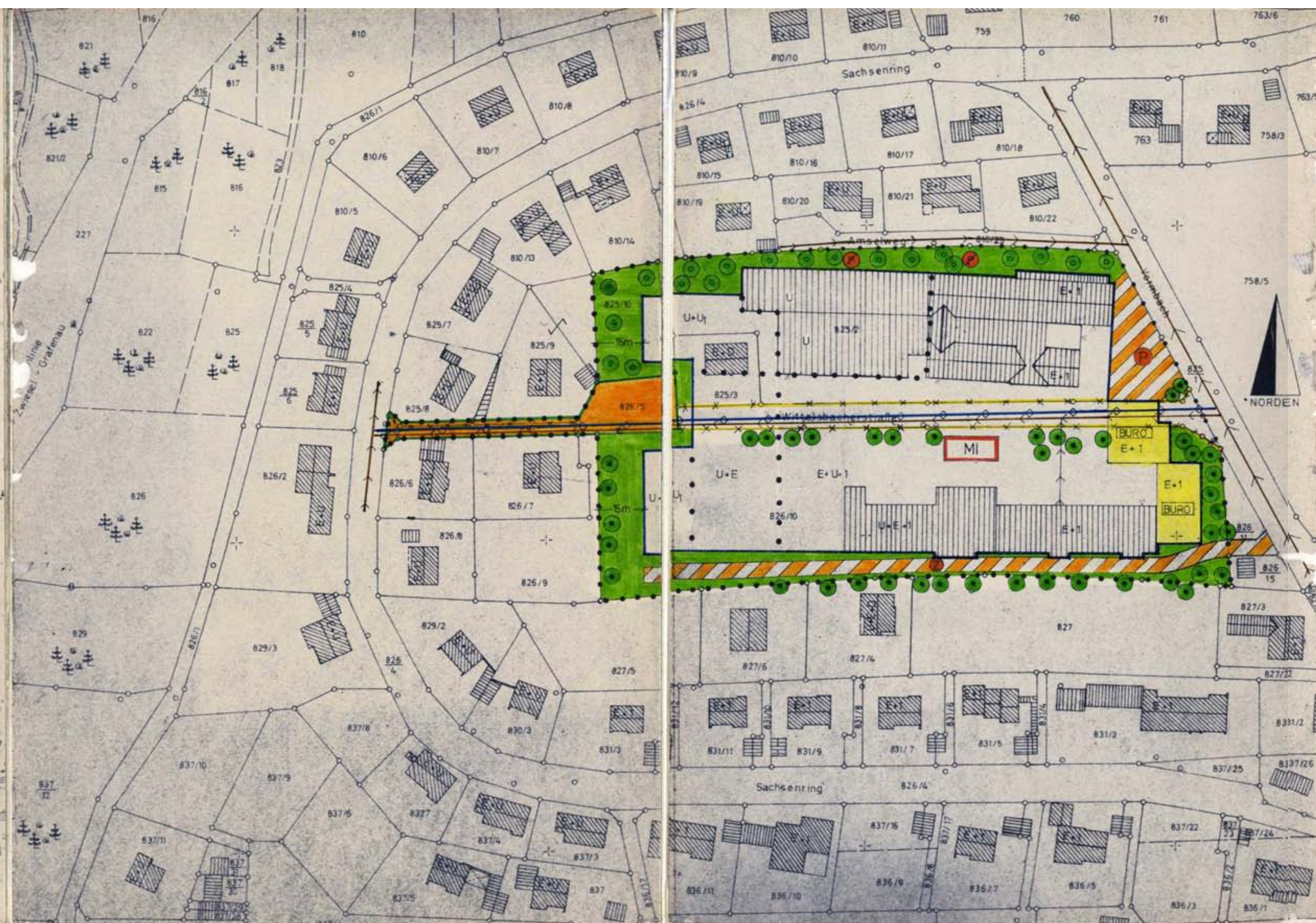
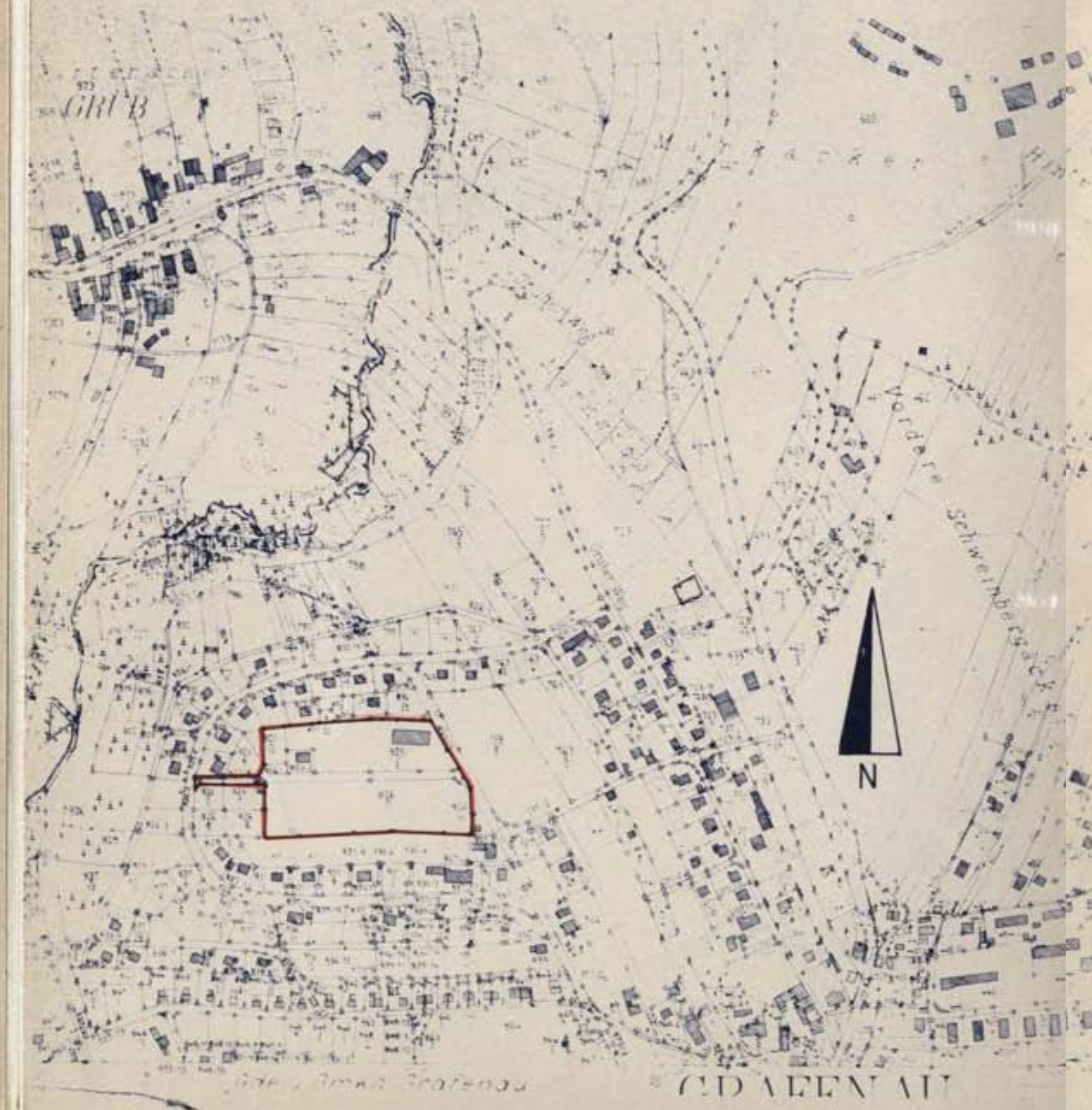
FÜR DAS BAUGEBIET
"VIEBACHÄCKER -
SCHNALLÜSSÄCKER -
GRÜBECKÄCKER"

DER STADT GRAFENAU
IM KREIS FREYUNG-GRAFENAU



22. FEB. 1984
ARCHITECTUR W. SEIMANN
SANDSTRIE 1-3352 GRAFENAU
GEÄNDERT 16.09.1985
10.10.1985
10.10.1985

LAGEPLAN 1:5000



- 1.0 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR DAS MISCHGEBIET (MI)
- 1.1 Art der baulichen Nutzung:
1.11 Mischgebiet gemäss § 6 Nr. 2 + 4 BauNVO
- 1.2 Mass der baulichen Nutzung gemäss § 17 BauNVO
1.21 Mischgebiet gemäss 1.11
Bauliche Höhenentwicklung nach Geländeverlauf.
U+E-1 (max. 3 Vollgeschosse GRZ = 0,7, GFZ = 1,00)
U + E (max. 2 Vollgeschosse GRZ = 0,7, GFZ = 1,00)
U + U₁ (max. 2 Vollgeschosse GRZ = 0,7, GFZ = 1,00)
- 1.22 Es gilt die Abstandsregelungen der BayBO
- 1.3 Grösse des Mischgebietes:
1.31 Mischgebiet ca. 18 200 m²
- 1.4 Gestaltung der baulichen Anlage:
1.41 zu 1.21 Mischgebiet U+E-1, U+E oder U + U₁ (siehe Ziffer 1.21)
Dachform: Flachdach, Satteldach + Pultdach
Kniestock: unzulässig
bei U+E-1 max. Traufhöhe: 11,50 m von gewachsenen Boden bis OK Dachhaut gemessen
bei U+E max. Traufhöhe: 7,50 m von gewachsenen Boden bis OK Dachhaut gemessen
bei U+U₁ max. Traufhöhe: 7,50 m von gewachsenen Boden bis OK Dachhaut gemessen
bei E Bestand: bauliche Änderungen unzulässig
1.42 Dachbedeckung: Flachdach, Blechbedeckung und Siedgedeckung zulässig
1.43 Einfriedlung: Maschendrahtzaun mit Hinterpflanzung von heimischen Sträuchern
- 1.5 Immissionsschutz gemäss § 26 Bundesimmissionsschutzgesetz:
1.51 Betriebserweiterungen sind zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass dadurch die Immissionsrichtwerte der technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) vom 16.07.1966 und die bauwerksbezogene Wahrnehmungsschärfe nach Vorwort BIm 4150 Blatt 2 vom Sept. 1975 für das anrenzende "Allgemeine Wohngebiet" und die zulässigen Emissions- und Immissionsgrenzwerte der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA-Luft) vom 26.06.1974 in der Fassung vom 27.02.1986 unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Emissions- bzw. Immissions-situation eingehalten werden.

- 2.0 BEZEICHNERUNG DER PLANLICHEN EINWEIFE
- 2.1 Geltungsbereich:
2.11 MI Mischgebiet
2.12 Geltungsbereich Mischgebiet
- 2.2 Verkehrsflächen:
2.21 Die Mittelsacherstrasse wird im Geltungsbereich, abweichend von Vorübergehenden bis zur Verkehrsstrasse, Grundstücks-Flur Nr. 826/5 aufgeschlossen
2.22 grun Straßenbeerenzonenlinie
2.23 Private Parkfläche, Private Zufahrt
2.24 Straßenverbreiterung in öffentlichen Wohngebiet von 4,00 m auf 5,00 m
- 2.3 Sonstige Flächen:
2.31 Grünfläche (private)
2.32 Parkverbotzone
2.33 Grundstücksauschflüche
2.34 Fläche für Bäume

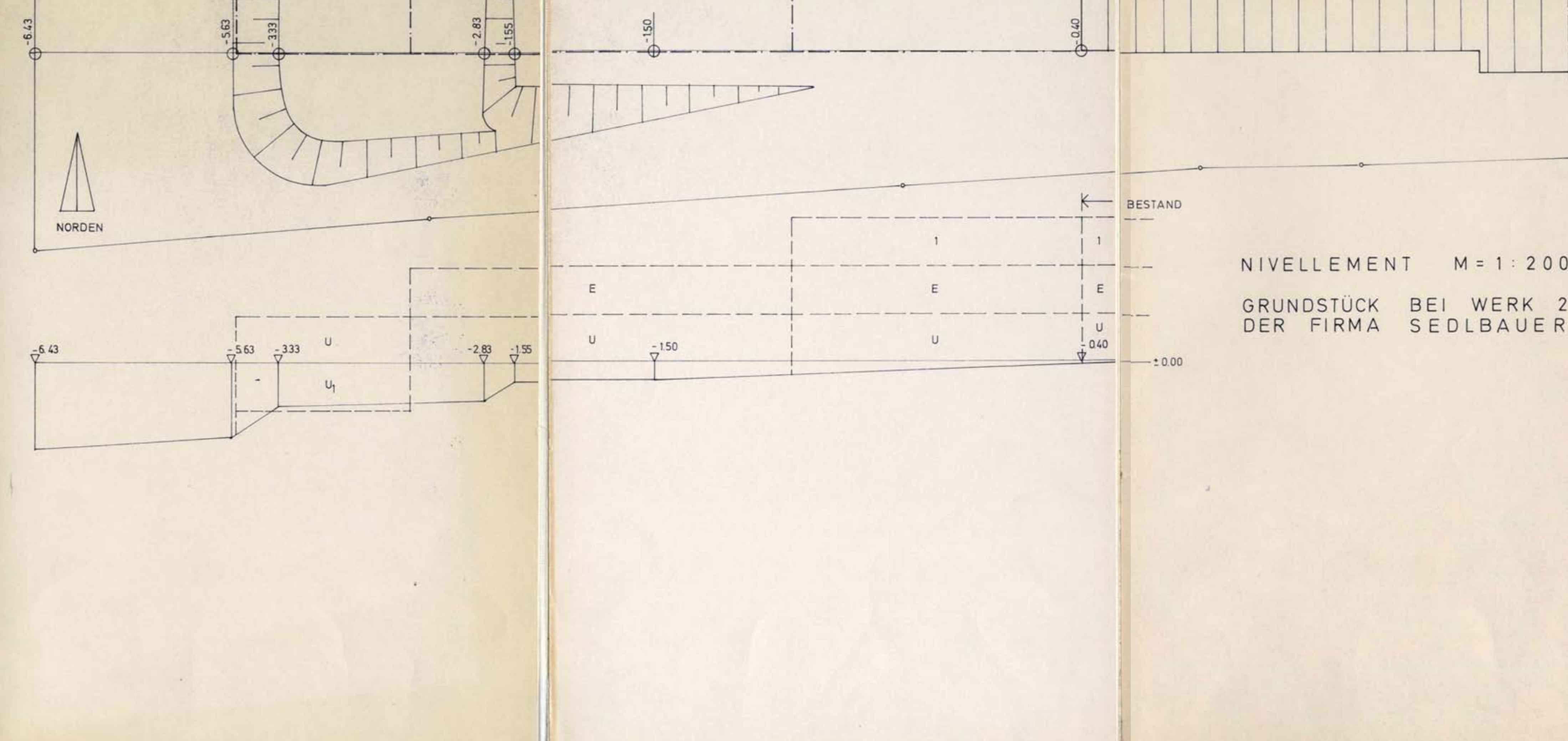
- 2.4 Maß der baulichen Nutzung:
2.41 Blau Baugrenze
2.42 Gebiete unterschiedlicher Nutzung Höhenlage, Geschoszahl im westl. Bereich, s. Nivelement vom 7.10.1986 In diesem Bereich, dürfen die vorgegebenen Höhenentwicklungen der bestehenden Gebäude nicht überschritten werden.
- 2.5 Beplantung:
2.51 vorhandener Baumbestand
2.52 zu pflanzende heimische Laubbäume
- 3.0 BEZEICHNERUNG DER PLANLICHEN EINWEIFE
- 3.1 best. Grundstücksbesoren
3.2 Flurstücksummer
3.3 vorhandene Betriebsgebäude mit Innere der Geschosse
3.4 unterirdische Wasserleitungen
3.5 Abwasserkanal
- 4.0 ABWÄRGEN

1. Auslegung Die Bebauungsplanänderung wurde mit der Begründung gemäss § 2 Absatz 6 Bundesbaugesetz vom 13.07.1986 bis 13.07.1986 im Rathaus, Rathausgasse 1, 8352 Grafenau öffentlich ausgemessen. Ort und Zeit der Auslegung wurden am ... ortsüblich durch Anschlag an den Amtstafeln bekannt gemacht.
Grafenau, am 15. 01. 1988 Stadt Grafenau
Bürgermeister
Topf

2. Satzung Die Stadt Grafenau hat mit Beschluß des Stadtrates vom 13.07.1986 die Bebauungsplanänderung gemäss § 10 Bundesbaugesetz und Artikel 91 Bay BO als Satzung beschlossen.
Grafenau, am 15. 01. 1988 Stadt Grafenau
Bürgermeister
Topf

3. Genehmigung Das Landratsamt Freyung-Grafenau hat die Bebauungsplanänderung mit ... in ... sachaufweislich als unbedenklich bezeichnet. Rechtsvorschriften wurden nicht verletzt.
Grafenau, am 11. 04. 1988 Stadt Grafenau
Bürgermeister
Topf

4. Auslegung nach der Genehmigung Die genehmigte Bebauungsplanänderung wurde mit Begründung vom 13.07.1986 im Rathaus, Rathausgasse 1, 8352 Grafenau öffentlich ausgemessen. Ort und Zeit der Auslegung wurden am ... ortsüblich durch Anschlag an den Amtstafeln bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung ist damit nach § 12 Satz 3 Bundesbaugesetz rechtsverbindlich.
Grafenau, am 13. 04. 1988 Stadt Grafenau
Bürgermeister
Topf



NIVELLEMENT M=1:200
GRUNDSTÜCK BEI WERK 2
DER FIRMA SEDLBAUER