

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.1. WOHNBAUFLÄCHEN:

1.1.3.  Allgemeine Wohngebiete § 4 Bau-NVO, Absatz 1 - 3.

1.2. GEMISCHTE BAUFLÄCHEN:

entfällt.

1.3. GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN:

entfällt.

1.4. SONDERBAUFLÄCHEN:

entfällt.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

2.1.17.  als Höchstgrenze: a) Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß
b) oder sichtbares Untergeschoß und Erdgeschoß (Hanghaus).
Für a) und b) darf die Traufhöhe talseitig, gemessen ab gewachsenem Boden,
6,50 m nicht übersteigen. Dachgeschoßausbau unzulässig.
Bei WA: GRZ = 0,4, GFZ = 0,7,
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

E, E+DG

2.1.60.  bestehende Gebäude (mit entsprechender Geschößzahl E oder E + DG)
zulässig zum Ausbau für E + 1 als Höchstgrenze.

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

3. 4.  Baugrenze.

4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF:

4. 2.  Schule,

4. 7.  Kirche,

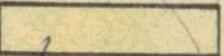
4. 9.  Kindergarten.

4. 11.  Feuerwehr.

5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE:

5. 2.  örtliche Hauptverkehrsstraßen.

6. VERKEHRSLÄCHEN:

6. 1.  Straßenverkehrsflächen (öffentl. Straßen).

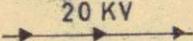
6. 1. 1.  Gehsteige und öffentliche Fußwege.

6. 3.  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen.

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN:

7.4.  Umformerstation.

8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGENGSANLAGEN UND LEITUNGEN:

8.1.  Hochspannungleitung mit Nennspannung und Schutzzone.

9. GRÜNFLÄCHEN:

9.4.  Friedhof.

9.7.  Spielplatz.

9.15.  neu zu pflanzende Bäume und Sträucher (bodenständige Arten).

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT:

entfällt.

11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN:

entfällt.

12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT:

entfällt.

13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

13.1.1.  Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgezäunt werden dürfen.

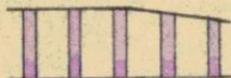
13.1.5.  Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung.

13.6.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

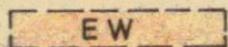
14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

14. 6. 1.



Flächen für Bahnanlagen.

14. 12. 6.



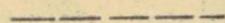
Eigentümerweg.

14. 12. 4.



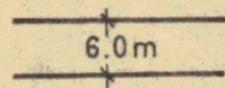
Ortstafel.

14. 14. 8.



Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen).

14. 15. 1.



Maßzahl.

14. 16. 1.



Grundstücksnumerierung.

15. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:

15. 1. FESTPUNKTE:

entfällt.

15. 2. GRENZPUNKTE UND GRENZEN:



15. 2. 1. Grenzstein.

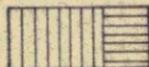
15. 2. 4.  Flurstücksgrenze, Uferlinie.

15. 2. 5.  Nutzungsartengrenze, Fahrbahnbegrenzung (Randstein).

15. 3. BAUWERKE:

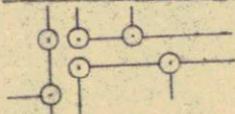


15. 3. 1. Wohngebäude.

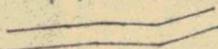


15. 3. 2. Wirtschafts- und gewerbliche Gebäude (Nebengebäude).

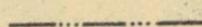
15. 4. STRASSEN UND WEGE:



15. 4. 1. abgemarkter Weg.

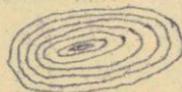


15. 4. 2. nicht abgemarkter Weg.



15. 4. 3. Fußweg.

15. 5. GEWÄSSER:



15. 5. 2. Teich, Weiher, Tümpel.

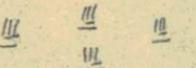
15. 6. NUTZUNGSARTEN:

OHNE

15. 6. 1. **KARTENZEICHEN** Acker, Grünland, Hofraum, Weg, freier Platz, Lagerplatz, usw.

15. 6. 4.  Grünland, Grünland-Acker.

15. 6. 5.  Wiese.

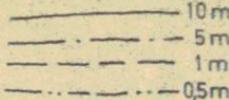
15. 6. 7.  Moor (Moos), Sumpf, Filz.

15. 6. 8. b.  Nadelwald.

15. 7. TOPOGRAPHISCHE GEGENSTÄNDE:

15. 7. 17.  Km 4.5 Kilometerstein, Kilometersäule.

15. 8. VERSCHIEDENES:

15. 8. 1.  Höhenlinien.

15. 8. 2. 608 Flurstücks-Nummern.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN NACH §. 9 BBAUG

0. 1. BAUWEISE:

0. 1. 1. offen

0. 2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

0. 2. 1. Bei Einzelhausgrundstücken = 450 qm

0. 2. 2. Bei Doppelhausgrundstücken = 400 qm

0. 3. FIRSTRICHTUNG:

0. 3. 1. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2. 1. 17. und Ziffer 2. 1. 60.

ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN NACH ART. 107 BAYBO

0. 4. EINFRIEDUNGEN:

0. 4. 3. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffern 2. 1. 17. und 2. 1. 60.

Art: Holzlattenzaun, straßenseitig

Höhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,20 m

Ausführung: Oberflächenbehandlung: Braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend, Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante. Sockelhöhe: Höchstens 0,15 m über Gehsteigoberkante, Pfeiler für Gartentüren und Tore sind zulässig in Mauerwerk verputzt oder glattem Beton, oder in Natursteinen

Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.

0. 5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:

0. 5. 3. Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen.
Traufhöhe: felseitig nicht über 2,50 m
Kellergaragen sind unzulässig.

0. 6. GEBÄUDE:

0. 6. 9. Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2. 1. 17.

E+1	Dachform:	Satteldach 23 - 28°
	Dachdeckung:	Pfannen dunkelbraun oder rot
	Dachgaupen:	unzulässig
	Kniestock:	unzulässig
	Sockelhöhe:	nicht über 0,50 m
	Ortgang:	nicht über 0,20 m
	Traufe:	nicht über 0,50 m
Traufhöhe:	felseitig nicht über 6,50 m ab gewachsenem Boden. Die bergseitige Traufhöhe richtet sich nach den Geländeverhältnissen.	

0. 6. 41. Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2. 1. 60.
Bestehende Gebäude E und E + DG zulässig zum Ausbau für E + 1 als Höchstgrenze.
(Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO und die Grundflächenzahlen sowie Geschößflächenzahlen nach § 17 Bau-NVO sind zu beachten.)
Doppelhäuser sollen nur gemeinsam aufgestockt werden.

1.7.1971 6.8.1971
23.3.1967 bis 26.4.1967
27.6.1971
16.3.1967

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 23.3.1967 bis 26.4.1967 in GEMEINDEKANZLEI öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 27.6.1971ortsüblich durch ANSCHLAG..... bekanntgemacht.



GRAFENWIESEN....., den 27.6.1971
Krause
Bürgermeister

10.8.1971

Die Gemeinde GRAFFENWIESEN... hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 12.8.1971 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG und Art. 107 Abs. 4 Bay. B. O. als Satzung beschlossen.



GRAFENWIESEN....., den 12.8.1971
Krause
Bürgermeister

Die Regierung..... (Das Landratsamt... *Cham*...) hat den Bebauungsplan mit Entschliebung (Verfügung) vom 7.8.1972 51-6.10-71 gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 25. Oktober 1969, GMBL. S. 32) genehmigt.
25.



Wöhring, den 7.8.1972
L.A.
Cham

Der genehmigte Bebauungsplan... mit Begründung vom 15.9.72 bis 14.10.72 in *Grafenwiesen* gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 6.9.1972 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 2 BBauG rechtsverbindlich.



GRAFENWIESEN....., den 23.11.1972
Krause
Bürgermeister