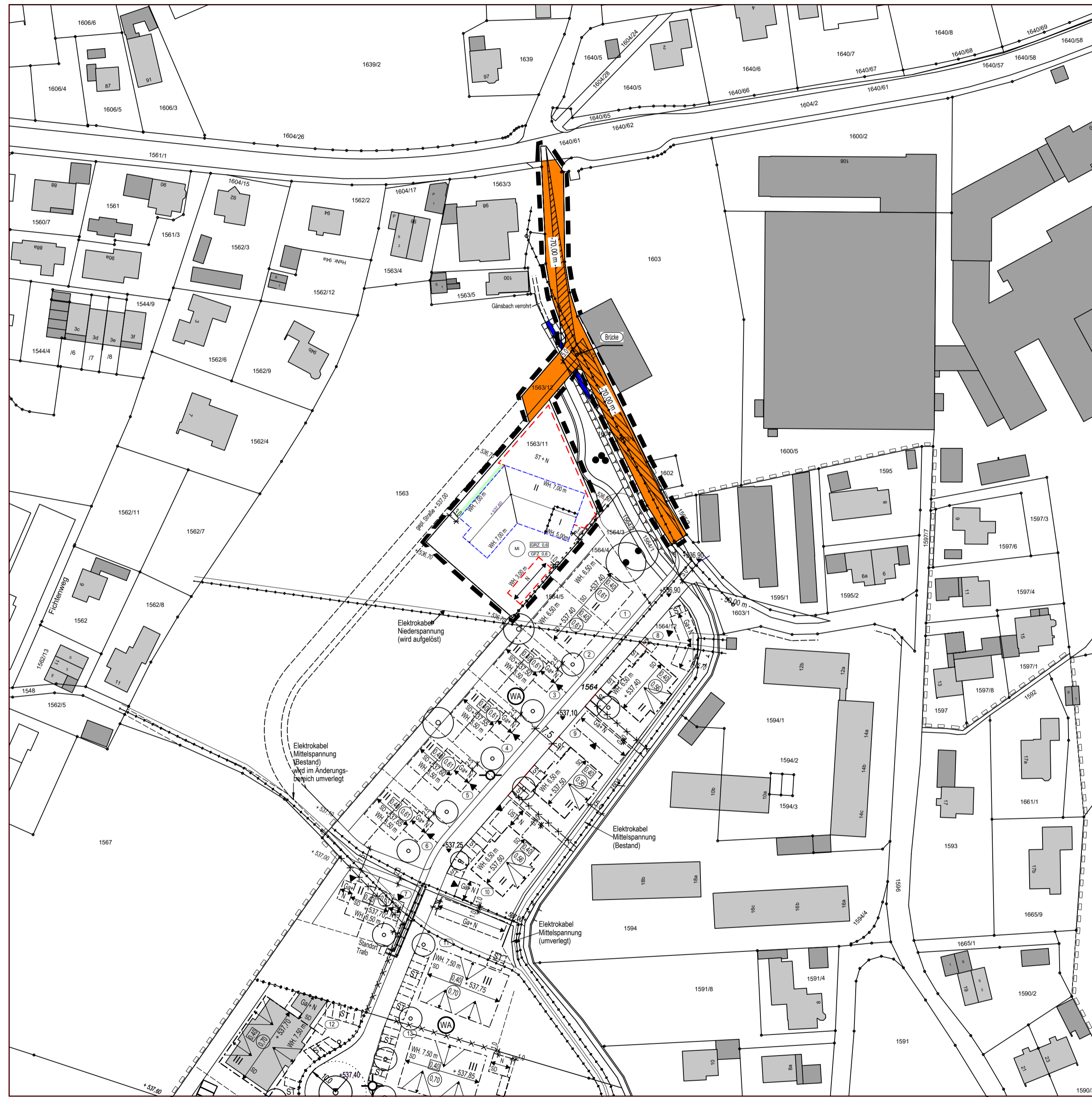


I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



MARKT GRASSAU

ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 "GRASSAU REIT IM BEREICH DER FL.-NR. 1563/11 + 1563/12"

LANDKREIS TRAUNSTEIN

Der Markt Grassau erläßt gemäß § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Verordnung über bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), diese Bebauungsplanerweiterung als Satzung.

II. ZEICHENERKLÄRUNG

A. FÜR FESTSETZUNGEN

- Legend for planning symbols: M (Mischgebiet), I/II (Geschosse), GRZ (Grundflächenzahl), GFZ (Geschosflächenzahl), WH (Wandhöhe), Baugrenzen, Flächen für Garagen, Nebengebäude, etc.

B. FÜR HINWEISE

- Legend for notes: Grünflächen mit Festsetzung, Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes "Reit", Grundstücksgrenze bestehend, Vorgeschlagene Grundstücksteilung, Flurnummer, z.B. 1563/11, Bestehende Höhe ü.NN des Geländes in m, z.B. 536,70 m

III. WEITERE FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- Textual specifications: 1. Das Baugebiet wird als "Mischgebiet" (gemäß § 6 BauNVO) festgelegt. 2. Das Maß der baulichen Nutzung ist wie folgt festgelegt: Grundflächenzahl (GRZ) 0,60 - siehe zeichnerische Festsetzungen...

- Additional specifications: 8. Sämtliche Gebäude sind mit Satteldach Dachneigung 16°- 28° auszubilden. 9. Dacheindeckungen - zulässig sind ziegelrote, braune und rotbraune Eindeckungen. 10. Im Erweiterungsbereich sind Quergiebel ab einer Dachneigung von mindestens 21° erlaubt...

V. TEXTLICHER HINWEIS

- Notes: 1. Die von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Grundstücken ausgehenden Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen, auch soweit sie über das übliche Maß hinausgehen, sind zu dulden. 2. Im Planungsgebiet ist mit einem Grundwasserstand zu rechnen, der über Kellerbodenniveau liegt...

- 10. Erneuerbare Energien: Auf die Anschlussmöglichkeit an das kommunale Fernwärmenetz bzw. auf die umweltschonende Nutzung von Grundwasserwärmepumpen und Photovoltaikanlagen wird verwiesen. 11. Bezüglich des Schallschutzes wird auf die Aussage/Feststellung vom 08.12.2020 der Sachverständigen für Immissionsschutz - Bauphysik - Akustik PartG mbB Hook & Partner hingewiesen.

VI. VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am die Erweiterung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Erweiterungsbeschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Erweiterung des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom wurde gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt. Mit Beschluss des Gemeinderates vom wurde die Bebauungsplanerweiterung in der Fassung vom als Satzung beschlossen. Grassau, den (Der Bürgermeister) Der Beschluss der Bebauungsplanerweiterung durch die Gemeinde wurde im Amtsblatt der Gemeinde am gemäß § 10 Baugesetzbuch ortsüblich bekanntgemacht. Die Bebauungsplanerweiterung ist damit in Kraft getreten. Grassau, den (Der Bürgermeister)



MARKT GRASSAU

ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 "GRASSAU REIT IM BEREICH DER FL.-NR. 1563/11 + 1563/12"

LANDKREIS TRAUNSTEIN



M. = 1:1000

Grassau, den 01.09.2020 Geändert: 12.07.2021

Der Planfertiger :

HANS HORNBERGER ARCHITEKT MITTERFELDWEG 4, 83224 GRASSAU TELEFON 08641/2321, TELEFAX 5346