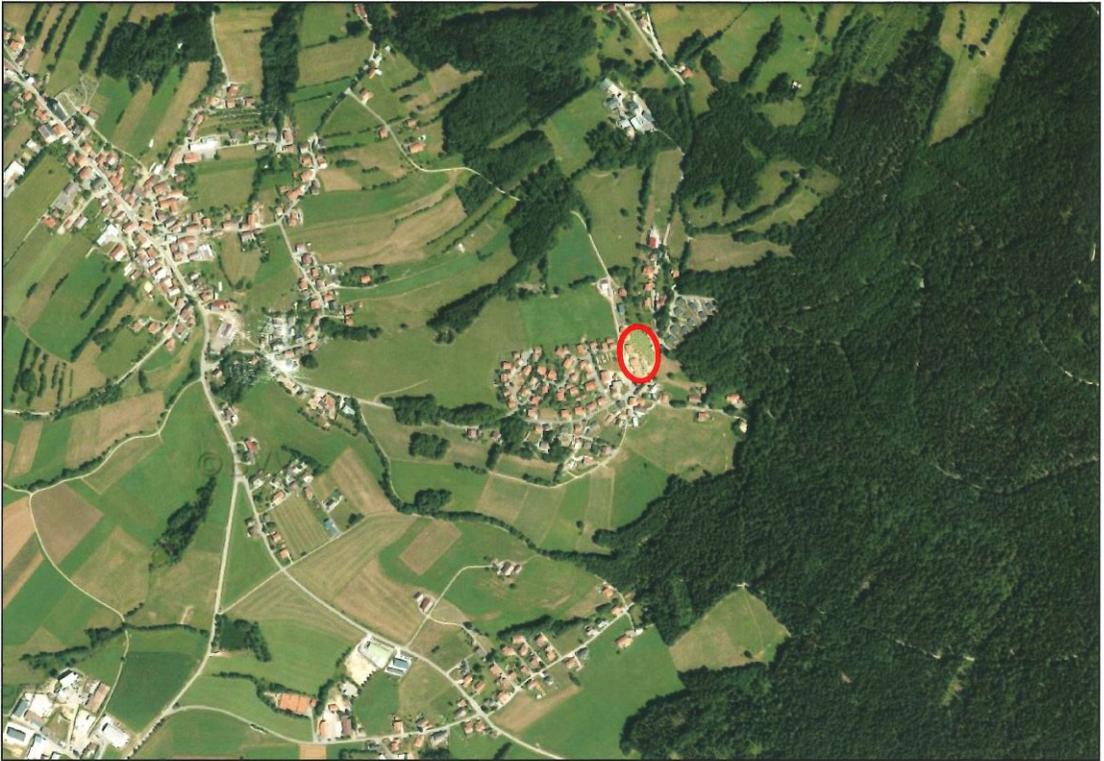


DECKBLATT NR. 01

zum
BEBAUUNGSPLAN

"SO TOURISMUS HOBELSBERG II"



GEMEINDE : GRAINET
LANDKREIS : FREYUNG / GRAFENAU
REGIERUNGSBEZIRK : NIEDERBAYERN

ERSTELLT:

Entwurf: 20.11.2019
Überarbeitung/Ergänzung: 08.04.2020
Endausfertigung: 17.06.2020

PLANUNG:

Architekturbüro Feßl & Partner
Kusserstraße 29 - 94051 Hauzenberg
Tel. 08586 / 2055-56 - Fax 08586 / 2057



PLANUNTERLAGEN

GRUNDLAGE IST DER ORIGINAL-BEBAUUNGSPLAN VOM 18.05.2016.
HÖHENSCHICHTLINIEN ÜBER DEN PLANBEREICH - VOM JB SCHÖBER (STAND 20.05.2015).
VERSORGUNGS- UND ABWASSERLEITUNGEN WURDEN ÜBER SCAN IN DIE DIGITALEN
PLANUNTERLAGEN ÜBERNOMMEN.
FÜR NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE PLANUNGEN UND GEGEBENHEITEN KANN KEINE
GEWÄHR ÜBERNOMMEN WERDEN. ZUR GENAUEN MASSENTNAHME NICHT GEEIGNET.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Änderungen und Ergänzungen der u.s. textlichen Festsetzungen beziehen sich auf den rechtsgültigen Bebauungsplan „SO Tourismus Hobelsberg II“

Für alle nicht in den folgenden Änderungen und Ergänzungen beschriebenen neuen Festsetzungen gilt der rechtsgültige Bebauungsplan „SO Tourismus Hobelsberg II“

Änderung/Ergänzung der textlichen Festsetzungen

zu Pkt. 0.3 = Gebäude:

Die „Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen“ entfällt.
Somit sind im gesamten Bereich zulässig:

Wandhöhen: talseits: max. 13,80 m
bergseits: max. 11,00 m

Als Wandhöhe gilt das Maß von der bestehenden Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der jeweiligen Außenwand mit der Dachhaut, traufseitig gemessen.
In den Schnitten und Ansichten muss das Urgelände und das geplante Gelände dargestellt werden.

Vollgeschosse: Im gesamten Geltungsbereich sind max. 4 Vollgeschosse zulässig

Firsthöhe: Die zulässige Firsthöhe wird auf maximal 15,00 m beschränkt.

Ergänzung der textlichen Festsetzungen:

0.3.1 = Festsetzung zu Abstandsflächen

0.3.1.1 Abweichende Abstandsflächen zu den angrenzenden öffentlichen Straßen

Gemäß Art. 6 Abs. 7 BayBO wird festgelegt, dass die Tiefe der Abstandsflächen von Gebäuden zu den angrenzenden Straßen „Hobelsberg“ und „Am Hüttenhof“ generell 0,4 H betragen darf. Dabei dürfen die öffentlichen Straßen bis zur Straßenmitte verwendet werden.

0.3.1.2 Abweichende Abstandsflächen innerhalb des Geltungsbereiches

Die Abstandsflächen innerhalb des Geltungsbereiches werden gemäß Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO auf eine Tiefe von 0,1 H festgesetzt.

Die Anforderungen des Brandschutzes nach der BayBO sind einzuhalten.

Änderung/Ergänzung der textlichen Festsetzungen

zu Pkt. 0.10 = Schallschutz:

Das „Immissionsschutztechnische Gutachten“ zum Deckblatt Nr. 1 des Bebauungsplanes "SO Tourismus Hobelsberg II" der Gemeinde Grainet, vom 08.04.2020, erstellt vom Büro Hoock & Partner Sachverständige PartG mbB Am Alten Viehmarkt 5, 84028 Landshut, liegt dem Bebauungsplan bei und wird als Bestandteil des Bebauungsplanes festgelegt.

Änderung/Ergänzung der textlichen Festsetzungen

zu Pkt. 0.12.2 = Denkmalschutz

Eventuell bei Erdarbeiten zu Tage kommenden Bodendenkmäler, Keramik-, Metall- oder Knochenfunde unterliegen gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG der Meldepflicht an die Untere Denkmalschutzbehörde oder das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege. Auf die für Niederbayern und Oberpfalz zuständige Dienststelle Regensburg, Adolf-Schmetzer-Str. 1, 93055 Regensburg, Telefon 0941/595748-0, wird verwiesen.

VERFAHRENSVERMERKE

Die Festsetzungen zum Bebauungsplan stützen sich auf die § 1-4, 8-10 und 30 des BauGB in der zum Zeitpunkt der Aufstellung geltenden Fassung. Die Baunutzungsverordnung i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Die Planzeichenverordnung v. 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S 1057).

1. Der Gemeinderat von Grainet hat in der Sitzung vom 20.11.2019 die Änderung des Bebauungsplans "SO TOURISMUS HOBELSBERG II" mittels Deckblatt Nr. 1 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **22.11.19** ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom **20.11.19** hat in der Zeit vom **13.01.20** bis **14.02.20** stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom **20.11.19** hat in der Zeit vom **02.01.20** bis **10.02.20** stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom **08.04.20** wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **24.04.20** bis **30.05.20** beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom **08.04.20** wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **05.05.20** bis **05.06.20** öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde Grainet hat mit Beschluss des Gemeinderats vom **17.06.20** den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom **17.06.20** als Satzung beschlossen.

Grainet, den **22.06.2020**

Bürgermeister


Jürgen Schano
1. Bgm.



7. Ausgefertigt

Grainet, den **14.07.2020**

Bürgermeister


Jürgen Schano
1. Bgm.



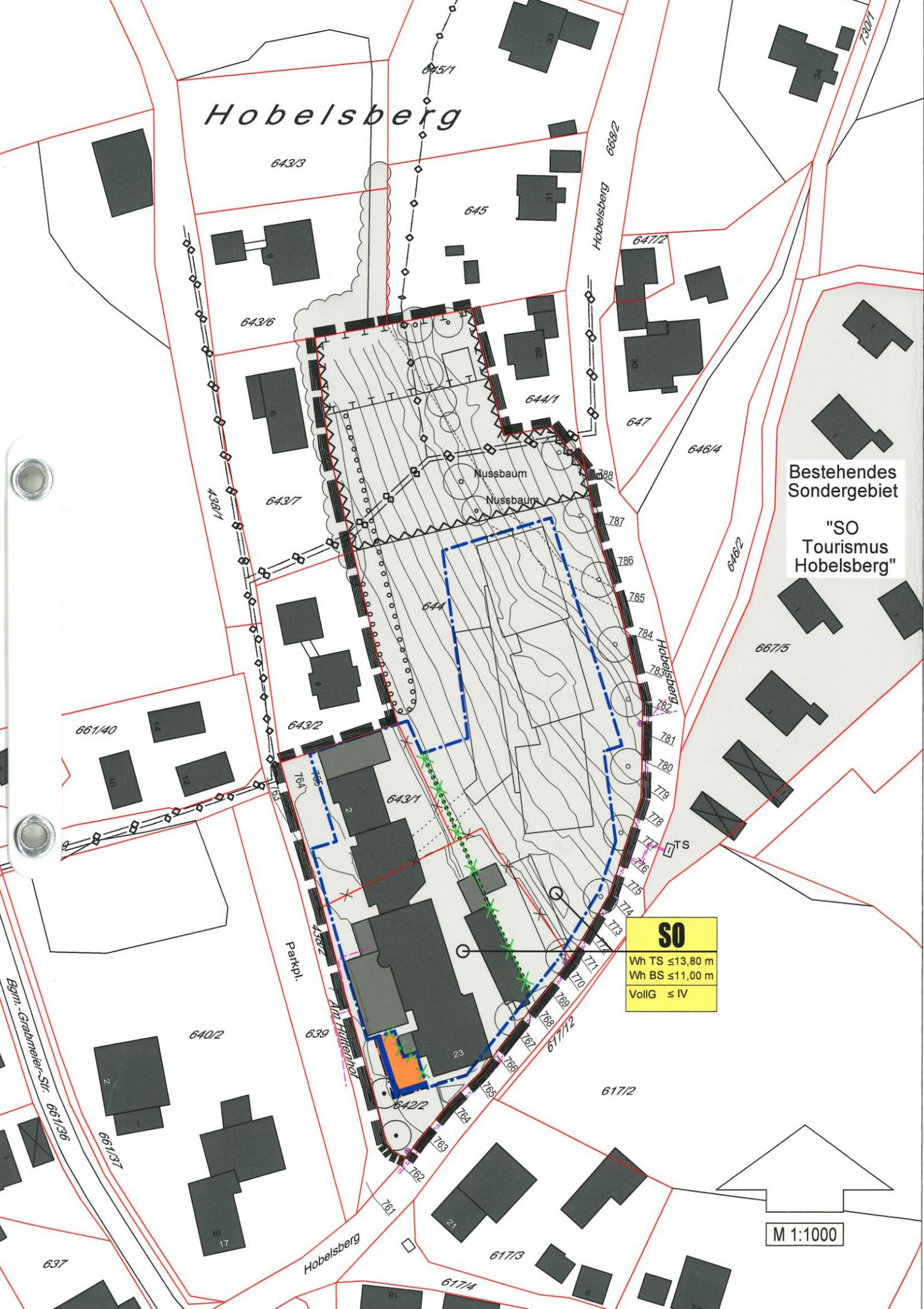
8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am **17.07.2020** gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan "SO TOURISMUS HOBELSBERG II - DECKBLATT- NR. 1" ist damit in Kraft getreten.

Grainet, den **17.07.2020**

Bürgermeister


Jürgen Schano
1. Bgm.





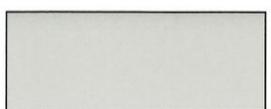
PLANZEICHENERKLÄRUNG

Änderungen sind, der übersichtlichen Darstellung wegen, farblich dargestellt.

Art der baulichen Nutzung



Erweiterte Fläche innerhalb der Baugrenzen



Bestehender Bereich des Bebauungsplanes
"SO Tourismus Hobelsberg II"

Maß der baulichen Nutzung

Nutzungsschablone:

SO

Wh TS ≤ 13,80 m
Wh BS ≤ 11,00 m
VollG ≤ IV

Sonstiges Sondergebiet gem. best. textl. Festsetzungen
im gesamten Geltungsbereich:
Wh TS = Wandhöhe Talwärts: max. 13,80m (als Höchstmaß)
Wh BS = Wandhöhe Bergwärts: max. 11,00m (als Höchstmaß)
VollG ≤ IV = max. 4 Vollgeschosse zulässig

Bauweise, Baulinie, Baugrenzen



Geänderte neue Baugrenzen



Bestehende unveränderte Baugrenzen



Entfallende Baugrenzen

Sonstige Planzeichen



Entfallende Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

M 1:1000