

## Textliche Festsetzungen

- 1.0 Die Grenzen der Ergänzungssatzung für den Bereich Unterried - Nord werden gemäß den aus dem mit Blatt 3 beigefügten Lageplan (M 1:1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt.  
Betroffen ist das Grundstück mit der Fl.Nr. 889.
- 2.1 Innerhalb der in Punkt 1.0 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB.
- 2.2 Der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, daß sie
- einer Darstellung des Flächennutzungsplanes für Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen,
  - die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.
- 2.3 Bei Vorhaben, die Wohnzwecken dienen, sind bis zu drei Wohnungen zulässig.
- 3.0 Bepflanzung und Grünordnung der Freiflächen sind in den entsprechenden Bauanträgen zu berücksichtigen.
- 4.0 Erschließung:
- 4.1 Zufahrt über Privatstraße zur Gemeindestraße.
- 4.2 Trinkwasserversorgung von der bestehenden öffentlichen Wasserleitung.
- 4.3 Abwasserentsorgung durch Anschluß an den bestehenden gemeindlichen Kanal.

### Hinweise:

- Die elektrischen Anschlüsse erfolgen mit Erdkabel. Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Vorhaben innerhalb des Satzungsgebietes ist das OBAG-Regionalzentrum Viechtach zu verständigen. Um Unfälle und Kabelschäden zu vermeiden, müssen die Kabeltrassen örtlich genau bestimmt und die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen festgelegt werden.
- Bereits eine Annäherung an elektrische Anlagen ist mit Lebensgefahr verbunden. Deshalb sind die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen zu beachten.
- Bei Baumpflanzungen muß eine Abstandszone von je 2.50 m beiderseits von Erdkabeln eingehalten werden.