

ZUM BEBAUUNGSPLAN AM LINDENFELD, STADT GRIESBACH I. ROTTAL LKRS. PASSAU

VERFAHRENSVERMERKE

DAS DECKBLATT NR. 15 VOM 22.12.77 HAT MIT BEGRÜNDUNG VOM 27.2.78 BIS 28.3.78 IN DER STADTVERWALTUNG ÖFFENTLICH AUSGELEGT. ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH DURCH ANSCHLAG A.D. AMTSTAFELN BEKANNT GEMACHT. DIE STADT HAT MIT BESCHLUS VOM 17.7.78 DIESES DECKBLATT GEMÄSS § 10 BBAUG UND ART. 107 ABS. 4 BAYBO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

GRIESBACH I. ROTTAL, 2.AUG.1978

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT GRIESBACH I. ROTTAL



Lin Linder

LINDINGER

GEMEINSCHAFTSVORSITZENDER

DAS DECKBLATT WIRD GEMÄSS § 11 BBAUG GENEHMIGT. DER GENEHMIGUNG LIEGT DAS SCHREIBEN VOM 6.10.1978 NR. 6.0-1 ZUGRUNDE.

PASSAU, 6.10.1978

LANDRATSAMT

I.A.

Huber
Oberregierungsrat

DAS DECKBLATT WIRD MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG GEMÄSS § 12 BBAUG DAS ST AM 15.11.78 RECHTSVERBINDLICH. DAS DECKBLATT HAT MIT BEGRÜNDUNG VOM 15.11.78 BIS 21.12.78 IN DER VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT GRIESBACH ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH DURCH ANSCHLAG AN 5 AMTSTAFELN AM 15.11.78 BEKANNT GEGEBEN. AUF DIE VORSCHRIFTEN DES § 44 c ABS. 1 SÄTZE 1 UND 2 DES BBAUG ÜBER DIE FRISTGEMASSE GELTENDMACHUNG ETWAIGER ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHE FÜR EINGRIFFE IN EINE BISHER ZULÄSSIGE NUTZUNG DURCH DIESE DECKBLATT UND ÜBER DAS ERLÖSCHEN VON ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHEN WIRD HINGEWIESEN. EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN DES BBAUG BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES DECKBLATTES, MIT AUSNAHME DER VORSCHRIFTEN ÜBER DIE GENEHMIGUNG UND DIE BEKANNTMACHUNG IST UNBEACHTLICH, WENN DIES BEI VERLETZUNG DER VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN NICHT INNERHALB EINER MONATS JAHRES SEIT DEM INKRAFTTRETEN DES DECKBLATTES GEGENÜBER DER GEMEINDE GELTEND GEMACHT WORDEN SIND (§ 155 a BBAUG).

GRIESBACH I. ROTTAL, 21.12.1978

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT GRIESBACH I. ROTTAL



Lin Linder

LINDINGER

GEMEINSCHAFTSVORSITZENDER

aufgestellt: Passau, 22.12.77

Josef Voggenreiter, Architekt

redaktionell geändert:

Verwaltungsgemeinschaft

Griesbach i. Rottal

i.A. Schuchmidt
Schuchmidt
Techn. Amt

BEGRÜNDUNG UND ERLÄUTERUNG

ZUM DECKBLATT NR. 15

ZUM BEBAUUNGSPLAN "AM LINDENFELD"

1. Allgemeines

Mit Bescheid vom 26.09.1974 Nr. 220-1202/5-205 hat die Regierung von Niederbayern den Bebauungsplan "Am Lindenfeld" genehmigt. Dieser Genehmigung liegen der von dem Architekten Josef Voggenreiter gefertigte Bebauungsplan vom 15.01.1974 und die dazugehörige Begründung vom 15.01.1974 zugrunde.

2. Anlass zur Änderung

A. Parzellen 32 - 41

Die Parzellen 32 - 41 waren ursprünglich für Reihenhausbebauung vorgesehen. Die Parzellen 39 und 40 wurden mit den Deckblättern Nr. 8 und 12 bereits für Einzelhausbebauung umfunktioniert. Bei den Parzellen 33 und 34 soll es bei der Reihenhausbebauung bleiben.

Die bisherigen Parzellen 32 und 35 - 38 sollen nunmehr wie auf Deckblatt Nr. 15 dargestellt, mit freistehenden Einzelhäusern bebaut werden. Die bisherigen textlichen Festsetzungen gelten entsprechend. Die Umplanung wurde vom Stadtrat vor allem aus gestalterischen und wirtschaftlichen Gründen vorgenommen. Der Stadtrat möchte gerade im mittleren Bereich des Baugebietes eine aufgelockerte, mit Gärten durchsetzte Einzelhausbebauung erreichen. Nachdem die bisherigen Reihenhausgrundstücke jahrelang schier unverkäuflich waren und die Last der Grundstücks- und Erschließungskosten immer drückender wurde, war nach Meinung des Stadtrats auch aus dieser Sicht eine Umplanung angezeigt.

B. Bisherige Parzellen 78/79

In diesem Bereich waren ursprünglich 2 Einzelhäuser geplant. Nun ist vorgesehen, beide Parzellen zu verschmelzen und mit einer Ausstellungshalle für das benachbarte Möbelhaus zu bebauen. Außerdem soll in der unmittelbaren Umgebung -nämlich Parzelle 74 - 84- anstelle WR ein WA festgelegt werden.

Die Umplanung in diesem Bereich soll dem benachbarten Möbelhaus eine Erweiterung der Ausstellungsflächen bringen. Die Stadt ist aus wirtschaftlichen Überlegungen an dieser Erweiterung sehr interessiert. Da es sich bei dem Betrieb, insbesondere bei der geplanten Ausstellungshalle, um einen nicht störenden Gewerbebetrieb handelt, votiert der Stadtrat für diese Lösung. Durch redaktionelle Änderung des Deckblattes wurde der Anregung der Ortsplanungsstelle Rechnung getragen.

3. Erschließung:

Das gesamte Baugebiet ist voll erschloßen. Abgesehen von Absenkungen und Aufhebungen von Bordsteinen und Gehsteigen infolge Verschiebungen der Einfahrten für die neuen Parzellen sind keine Abänderungen der Erschließungsanlagen notwendig.

4. Sonstiges

Im übrigen behalten der in vorstehender Ziffer 1 aufgeführte Plan samt Festsetzungen und die dazugehörige Begründung auch für das Deckblatt Nr. 15 ihre Gültigkeit.

aufgestellt:

Passau, 20.12.1977

Josef Voggenreiter
Architekt

redaktionell geändert:

Verwaltungsgemeinschaft Griesbach i. Rottal


Scherschmidt
Techn. Amisrat