

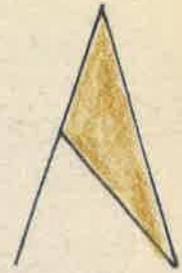
DECKBLATT 42

BEBAUUNGSPLAN

# AM LINDENFELD

STADT GRIESBACH I R

LANDKREIS PASSAU



NORDEN.

M = 1/1000

PLANUNG

ARCHITEKTURBÜRO

MATTERN & AURES

BAHNHOFSTR. 24

8360 DEGGENDORF



GEZ 11.11.87

---

---

---

---

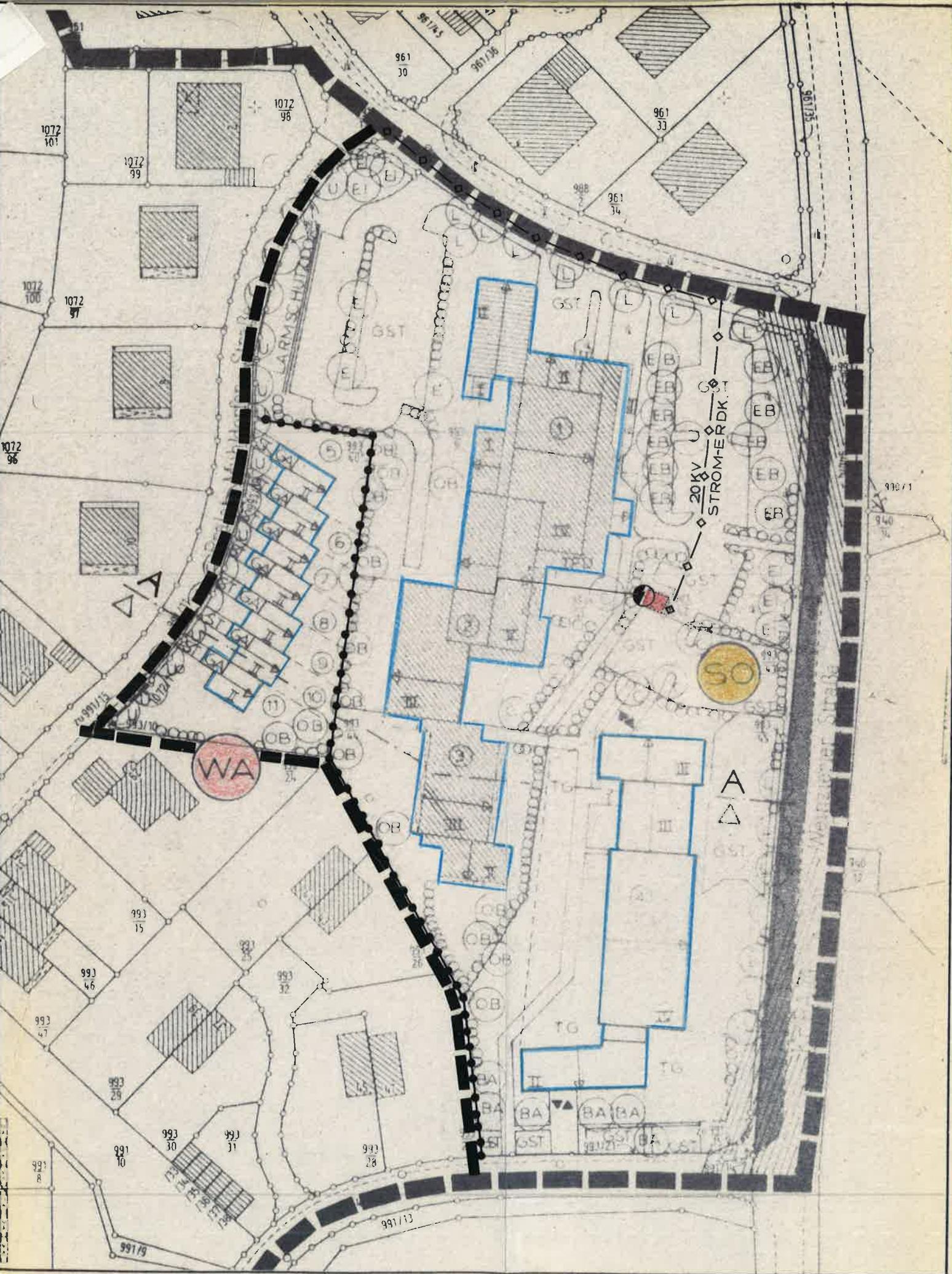
---

---

---

---

DEGGENDORF, DEN 11.11.87



1072  
101

1072  
99

1072  
98

961  
30

961/36

961  
33

961  
34

1072  
100

1072  
97

1072  
96

990/1

946

WA

SO

A

993  
15

993  
46

993  
47

993  
29

993  
32

993  
30

993  
31

993  
28

991  
8

991  
10

991/13

991/9

20 KV  
STROMERDK.

Wegpunkt Straße

LARMSCHUTZ

GST

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

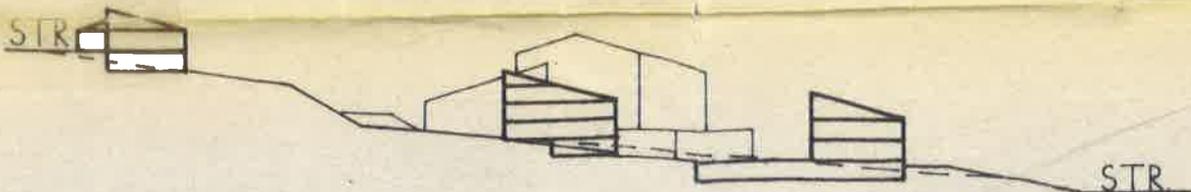
35

OB

CH

EB

STR



## SCHNITT: A-A

### Zeichenerläuterung und textliche Festsetzungen

Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgelegte Satzung behält mit folgenden Änderungen ihre Gültigkeit:

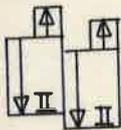
#### 1. Art der baulichen Nutzung

1.1. WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4, Abs. 1-4 BauNV

1.2. SO Sondergebiet (SO) gemäß § 11 Abs. 2 BauNV zulässig sind Hotel mit Gastronomie und dem Hotelbetrieb dienende Einrichtungen insbesondere gewerbliche Beherbergung, Arzt- und Massagepraxen, Kosmetiksalon, Friseur, Kiosk und Geschäfte, Kegelbahn, Tagungsraum, Pilsbar etc.

#### 2. Maß der baulichen Nutzung, Gestaltung

##### 2.1. Reihenhäuser



Zulässig: Höchstens 2 Vollgeschosse (= Erd- und 1. Geschoß und Dachgeschoß)

Dachform: Pultdach

Dachneigung: 15 - 17 °

Kniestock u. Dachgaupen: unzulässig

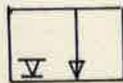
Dachausbau u. Dachausschnitte: zulässig

Traufhöhe: Talseits ab fertigem Gelände, max. 6,50 m

Sockelhöhe: max. 0,30 m ab fertigem Gelände

Dacheindeckung: Dachpfannen rot

##### 2.2.



##### Appartmenthäuser (ehemalige Rheumaklinik)

Zulässig: max. 5 Vollgeschosse (Erd- und 4 Obergeschosse)

Dachform, Dachneigung u. Dachausbau wie Reihenhäuser (siehe oben)

Traufhöhen: II max. 8,00 m ab fertigem Gelände

III max. 11,00 m ab fertigem Gelände

IV max. 13,50 m ab fertigem Gelände

V max. 16,50 m ab fertigem Gelände

##### 2.3.



Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zur Gebäudeaußenkante. Die Neigung verläuft in Pfeilrichtung zur Traufe.



Die einzuhaltende Firstrichtung läuft parallel zum Mittelstrich.

### 3 Zeichenerklärung

3.1. —●—●—●— Abgrenzung von Flächen mit unterschiedlicher Nutzung.

Der Entwurf des Deckblattes zum Bebauungsplan wurde mit der Begründung gemäß § 3 (2) und § 9 (8) BauGB vom ...05.2.88... bis .07.3.1988... in .... Stadt Griesbach i. Rottal, öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am ..... 27.1.88 ..... ortsüblich durch ..... Anschlag a.d. 5 Amtstafeln..... bekanntgemacht.



Griesbach i. Rottal den 28.04.1988

*E. Mitzau*  
I. Bürgermeister

Stadt Griesbach i. Rottal  
Die ~~Gemeinderäte~~ ..... hat mit Beschluß des Gemeinderates vom ..... 30.03.1988 ..... das Deckblatt zum Bebauungsplan gemäß § 10 ~~BauGB~~ BauGB und Art. 91 Abs. 4 BayBO als Satzung beschlossen.



Griesbach i. Rottal den 28.04.1988

*E. Mitzau*  
I. Bürgermeister

Das Landratsamt ..Passau..... hat das Deckblatt zum Bebauungsplan mit Verfügung vom .27.7.1988..... Nr. 5.2-Bb.397..... gem. § 11 BBauG ~~gemacht~~. eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.

....., ~~xxx~~ .....

XXXXXX

Das genehmigte Deckblatt zum Bebauungsplan wurde mit Begründung am .19.8.1988 in ..Griesbach i. Rottal..... gemäß § 12 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am ..19.8.1988..... ortsüblich durch.. Anschlag an den 5 Amtstafeln... bekanntgemacht worden. Das Deckblatt zum Bebauungsplan ist nach § 12 BauGB rechtsverbindlich.

Auf die Vorschriften des § 44C Abs. 1 Sätze 1 und 2 sowie Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch dieses Deckblatt zum Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

"Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Baugesetzbuches beim Zustandekommen des Deckblattes zum Bebauungsplan mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung oder die Bekanntmachung, ist unbeachtlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften nicht unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb eines Jahres schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Die Frist beginnt mit dem Tag dieser Bekanntmachung.

Griesbach i. Rottal den 20.8.1988



*E. Mitzau*

Bürgermeister

BEGRÜNDUNG ZUM DECKBLATT NR. 42  
BEBAUUNGSPLAN

# **AM LINDENFELD**

STADT GRIESBACH i.R.

Begründung zum Deckblatt Nr. 42  
Bebauungsplan  
Am Lindenfeld  
Stadt Griesbach

Aus gestalterischen und wirtschaftlichen Gründen wurden Änderungen gemäß Deckblatt Nr. 42 wie folgt erforderlich:

- 1) Das Baugebiet soll teils als allgemeines Wohngebiet WA genutzt werden. Teils als Sondergebiet für gewerbliche Beherbergung mit Massage- und Arztpraxis, Friseur, Tagungsraum und Pilsbar, da die früher geplante Klinik nicht zu verwirklichen war. Dies entspricht dem Beschluß des Stadtrates vom 21.10.87 der ein Sondergebiet für gewerbliche Beherbergung schon früher forderte, dies scheiterte jedoch an formellen Dingen im Deckblatt Nr. 42 (alt).
- 2) Die Baumasse der früher geplanten Klinik wird gemindert, im Westen werden einige Reihenwohnhäuser an der Prälat-Mühldorfer-Str. angeordnet.
- 3) Als Dachform werden statt der vorgesehenen Flachdächer jetzt Pult- bzw. Satteldächer verwendet, die der umgebenden Bebauung angeglichen sind.
- 4) Die Stellflächen sind teils im Freiem, teils in einer Tiefgarage vorgesehen.
- 5) Das Grundstück wurde in 11 Bauabschnitte bzw. Parzellen geteilt.

Deggendorf, den 10.11.1987