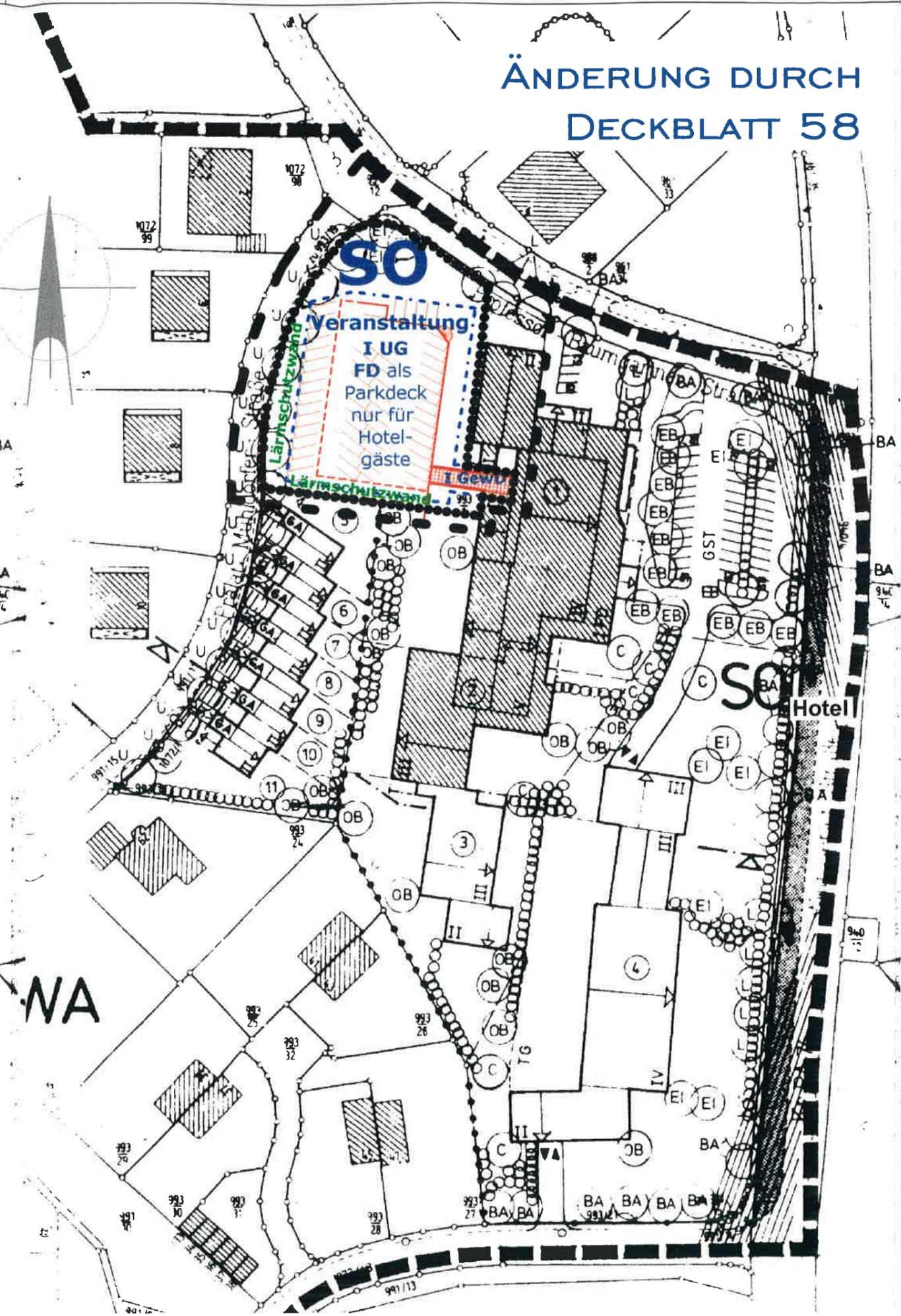
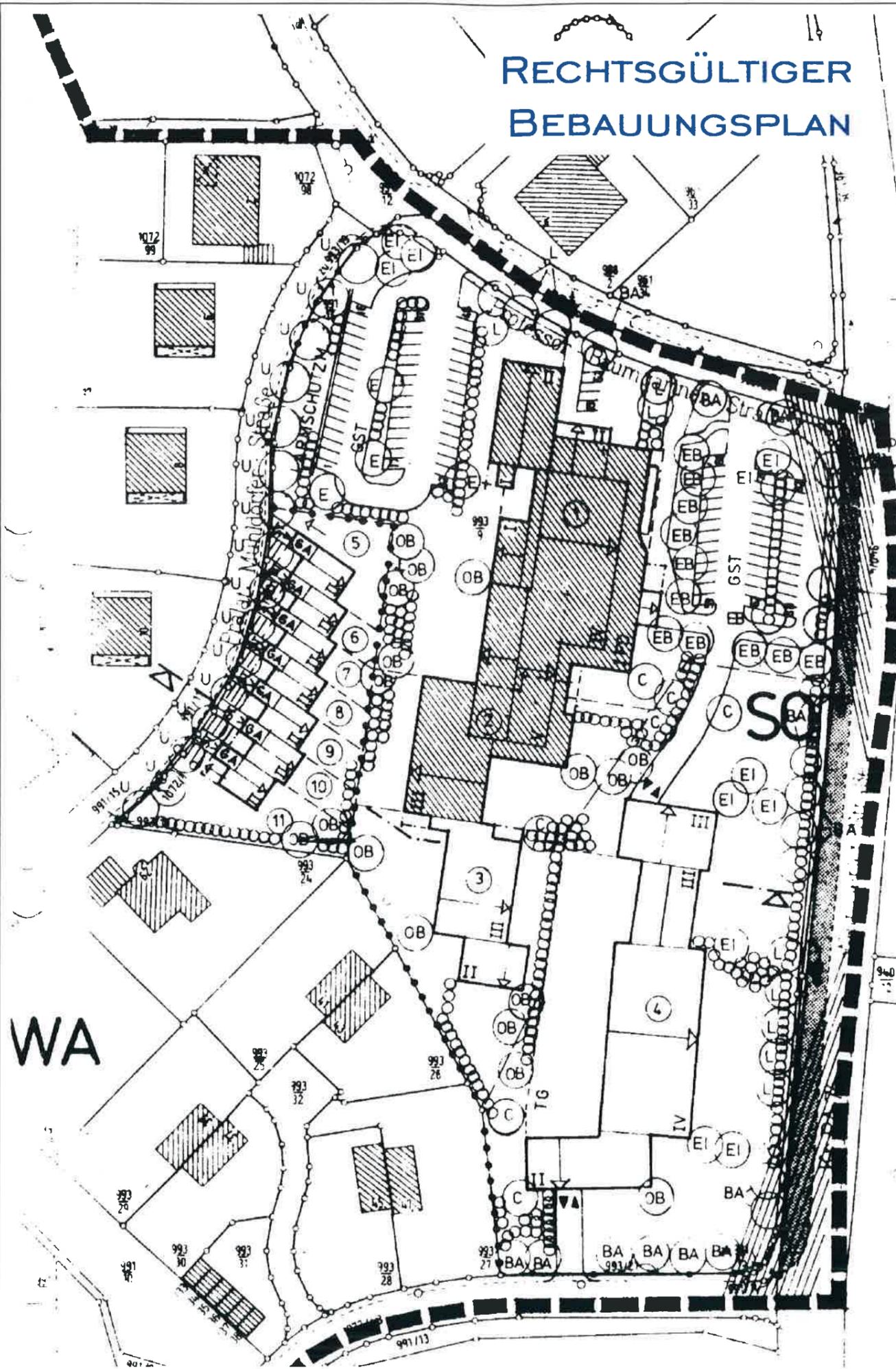


RECHTSGÜLTIGER BEBAUUNGSPLAN

ÄNDERUNG DURCH DECKBLATT 58



WA

NA

SO Hotel



<p>OBAG Ein Unternehmen der Bayernwerk-Gruppe</p>	<p>Datum: 19.04.2000 Name: [Blank] Bearb: [Blank] Zeich: [Blank]</p>	<p>Ausschnitt aus Mittelspannungs-Netzplan</p> <p>Maßstab 1:100</p> <p>Blatt GRIESBACH 550098</p>
--	---	--



STADT: BAD GRIESBACH

LANDKREIS: P A S S A U

REG.BEZ.: NIEDERBAYERN

**BEBAUUNGSPLAN
AM LINDENFELD**

DECKBLATT

58

**TEXTLICHE
FESTSETZUNGEN**

ENTWURF:
BARBARA MORGENROTH
DIPL. ING. ARCHITEKTIN
HART 7
94094 MALCHING
28.09.2001

Malching, den 28.09.2001

Bebauungsplan
Am Lindenfeld
Stadt Bad Griesbach

Erläuterungen 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_{Hotel}** 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, Hallenbad
 - 1.3 **SO_{Veranstaltung}** Sondergebiet: **Veranstaltungssaal mit Mehrzwecknutzung.**

2. Maß der baulichen Nutzung, Gestaltung
 - 2.4 **Veranstaltungssaal mit Glasverbindungsgang**

Zulässig: **Höchstens 1 Vollgeschoß (Erd-/Hanggeschoß)**

Dachform: **Flachdach über dem Veranstaltungssaal, als Parkdeck mit Rasengittersteinen ausgebildet**
Nutzung ausschließlich für Hotelgäste,
Zufahrt mit Schrankenanlage

Tonnendach mit Glaseindeckung über
Verbindungsgang zum Hotel

Wandhöhen: **I/UG talwärts max. 5,20m ab fertigem Gelände**

Höhenlage: **Die Oberfläche des Parkdecks ist niveaugleich mit dem bestehenden Parkplatz anzulegen. Dies ist an Hand der Eingabeplanung nachzuweisen.**

Lärmschutzwand: **Die Lärmschutzwand mit einer Höhe $\geq 2,50m$ über Geländeoberkante ist aus natürlichen Materialien zu erstellen und einzugrünen.**



STADT: BAD GRIESBACH

LANDKREIS: P A S S A U

REG.BEZ.: NIEDERBAYERN

BEBAUUNGSPLAN AM LINDENFELD

DECKBLATT

58

BEGRÜNDUNG

ENTWURF:
BARBARA MORGENROTH
DIPL. ING. ARCHITEKTIN
HART 7
94094 MALCHING
26.06.2001

Malching, den 26.06.2001

Bebauungsplan
Am Lindenfeld
Stadt Bad Griesbach

Die Begründung zum rechtsgültigen Bebauungsplan gilt auch für das Deckblatt **58** unter Einbeziehung nachstehender

Ergänzungen und Änderungen:

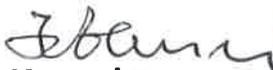
1. Im Geltungsbereich des Deckblattes befindet sich derzeit ein wenig frequentierter. Das Schwimmbad im Erdgeschoß des Hotels liegt unmittelbar östlich davon. Vor der Fensterfront des Schwimmbades liegt nach Westen zu ein knapp 2m schmaler Grünstreifen, dem sich ein durch Granitbrocken befestigter Steilhang anschließt, der zum ~5m höher gelegenen Parkplatz führt.
2. Gegenüber dem rechtsgültigen Bebauungsplan ist im Deckblatt 58 eine 8m breite Grünfläche vor dem Schwimmbad mit einem daran anschließenden weitgehend unterirdischen Veranstaltungssaal ausgewiesen. Das darüber geplante Parkdeck, das sich auf gleicher Höhe wie der bestehende asphaltierte Parkplatz befindet, soll als begrüntes Flachdach mit Rasengittersteinen ausgebildet werden. Auch die weiteren Stellflächen und Zuwegungen sind in Rasengitter geplant. Die überbaute Fläche des Saales beträgt knapp 900m², die bisherige Parkplatzfläche ca. 1.100m². Dies bedeutet eine um 200m² geringere Bodenversiegelung, außerdem entsteht durch die Dachbegrünung eine erhebliche optische Aufwertung gegenüber der Asphaltfläche.
3. Die Anbindung zur Hotellerie erfolgt über einen Glas-Verbindungsgang mit Tonnendach.
4. Durch die geänderte Planung wird eine bessere Belichtung des Schwimmbades erreicht, es entsteht eine Fläche, die naturnah gestaltet werden soll. Die talseitige Außenmauer des Saales erhält Begrünung durch heimische Rankgewächse. Tagsüber können die Gäste des Hotels eine großzügige Liegefläche nutzen, abends können die Besucher den Veranstaltungssaal durch diesen Bereich zügig und ohne Lärmbelästigung für die Anwohner verlassen.
5. Der geplante Veranstaltungssaal bietet den Vorteil für die Anlieger, daß wegen seiner unterirdischen Lage und der hotelseitigen Erschließung ein erhöhter Lärmpegel **nicht** zu erwarten ist. Darüber hinaus fällt er optisch nicht ins Gewicht, geplantes Parkdeck und bestehender Parkplatz sind auf gleicher Höhe.
6. Der Veranstaltungssaal soll bei gastronomischer Nutzung über den Glasgang durch die Küche des Hotels versorgt werden, ein vorteilhafter Aspekt gegenüber vergleichbaren Objekten in der näheren und weiteren Umgebung.
7. Durch das Konzept, das eine Nutzung für Konzert, Theater, Kongreß, Lehrgang, Tanzabend, Hochzeit, Parteienveranstaltung, Dorffest und weiteres vorsieht, wird dieses Projekt nicht nur für das Hotel, sondern für die Gemeinde und die Region eine Bedeutung haben.

Änderung des Bebauungsplanes „Am Lindenfeld“ durch Deckblatt Nr. 58

Ausfertigung:

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Lageplan und den textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 28.09.2001, wird hiermit ausgefertigt.

Bad Griesbach i. Rottal, 21. November 2001


Konrad Ebner
1. Bürgermeister



Verfahrensvermerke:

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 04. April 2001 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 05. April 2001 ortsüblich bekanntgemacht.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 30.03.2001 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2. BauGB in der Zeit vom 17.04.2001 bis 18.05.2001 öffentlich ausgelegt.
3. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 30.03.2001 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 17.04.2001 bis 18.05.2001 beteiligt.
4. Die Stadt Griesbach i. Rottal hat mit Beschluss des Stadtrates vom 14.11.2001 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 28.09.2001 als Satzung beschlossen.
5. Der Satzungsbeschluss wurde am 21.11.2001 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Bad Griesbach i. Rottal, 21. November 2001

Stadt Bad Griesbach i. Rottal


Konrad Ebner
1. Bürgermeister

