

FESTSETZUNG DER ÄNDERUNG DURCH TEXT, FÜR DEN RÄUMLICHEN
GELTUNGSBEREICH DER 60. ÄNDERUNG MIT DECKBLATT NR. 60

I. Festsetzung nach §9 BauGB

- 1.2 Maß der baulichen Nutzung nach §17 BauNVO
II + DG zulässig 2 Vollgeschoße und ausgebautes Dachgeschoß, das ein Vollgeschoß darstellt, als Höchstgrenze.

II. Gestaltung der baulichen Anlage

- 2.1.1 Bei Hanglage mit Geländeneigung von 1,50m und mehr auf Gebäudetiefe:
Zulässig zwei Vollgeschoße in Hangbauweise = Erdgeschoß und Untergeschoß am Hang.
Bei zwei Vollgeschoßen und DG als Vollgeschoß sind die Außenwände des DG um mind.
1,75m bis max. 2,25m gegenüber den Außenwänden des darunter liegenden Geschoßes
zurück zu setzen.

Dachform: Walmdach

Dachneigung: 25 Grad - 37 Grad

Knestock: b) bei II+DG als Vollgeschoß ist eine konstruktiv nötige Höhe von max. 30 cm über dem DG zulässig.

Wandhöhe: ab fertigem Gelände bis Ok Attika des DG max. 7,50 m,
Wandhöhe des zurück gesetzten DG (Penthaus) max. 3,50 m ab Rohfußboden des DG
gemäß beiliegenden Schema - Schnitt.
Terrassenförmige Geländeaufschüttungen und -abgrabungen sind zulässig, wenn sie mit
Gabionen-Wänden bis zu einer Höhe von max. 1,80 m abgefangen werden.

Zwerchgiebel: Die Breite von Zwerchgiebeln darf max. ¼ der Hauslänge oder Hausbreite betragen.
Die Traufhöhe und Dachneigung ist dem Hauptdach anzugleichen.

III. Hinweise

1. Die E.On weist auf die bestehenden Versorgungseinrichtungen auf dem Grundstück hin -
entlang der Grundstücksgrenzen wurden die Leitungen zur Versorgung der Baugrundstücke
verlegt-. Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt 0,5 m.
Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass die Trassen unterirdischer Versorgungs-
leitungen von Bepflanzung freizuhalten sind. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen
aus gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur
Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im
Einvernehmen mit der E.On Bayern AG geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.
2. Der ZAW weist daraufhin, dass die einschlägigen Vorschriften in Bezug auf
Erschließungsstraßen, Wendepunkte etc. zur Benutzung durch moderne Müllfahrzeuge zu
beachten sind.
Außerdem sind auf den Grundstücken ausreichende Flächen für Abfallbehälter des
praktizierten 3-Tonnen-Holsystems vorzusehen. Darüber hinaus sind die Auswahlkriterien
bei der Ermittlung des Standortes für Müllnormgroßbehälter von 1.100 Liter Füllraum zu
beachten.

Bad Füssing / Egglfing 17.07.2007, geändert am 18.09.2007

DECKBLATT

Nr.: 60

ZUM

**BEBAUUNGSPLAN
DER STADT
GEMARKUNG
LANDKREIS
REGIERUNGSBEZIRK**

**"Am Lindenfeld"
Griesbach i. R.
Griesbach
PASSAU
NIEDERBAYERN**

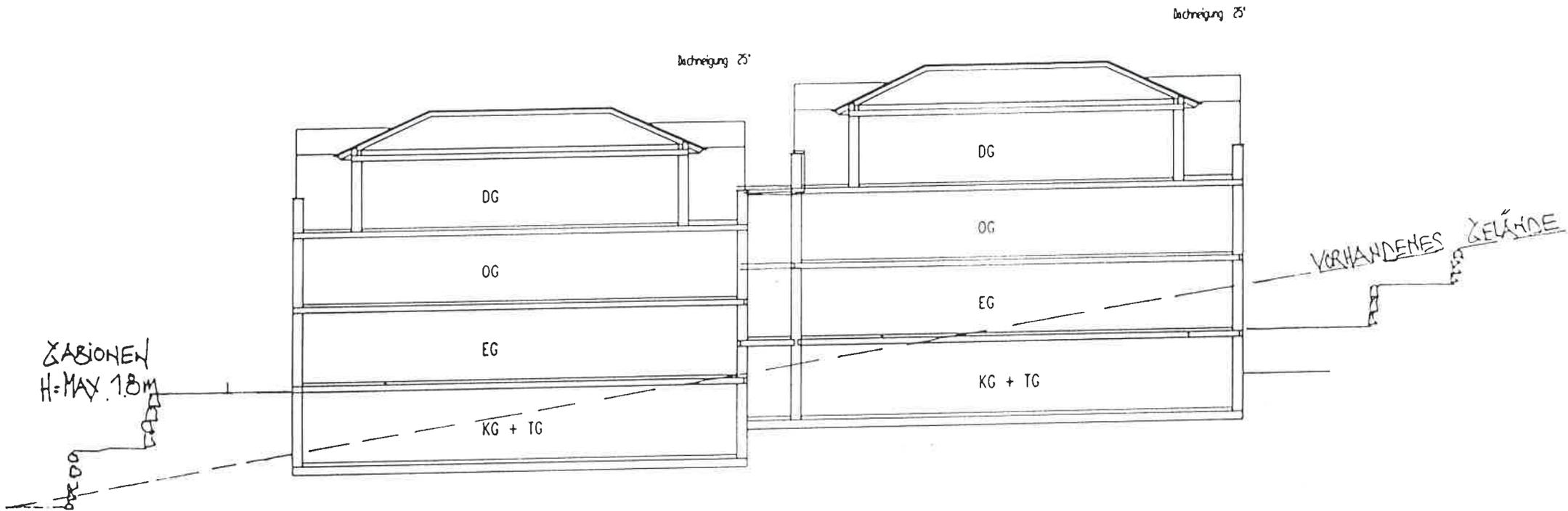
M 1/1000

PLANUNG:

Planungsgemeinschaft
Günther Hahn Richard Huber
Dipl.-Ing. FH Bauingenieur
Agilolfingerstr. 11 Bussardstr. 11, Egglfing
94094 Rotthalmünster 94072 Bad Füssing
Tel.: 0 85 33 - 91 11 71 Tel.: 0 85 37 - 12 64
Fax: 0 85 33 - 91 11 72 Fax: 0 85 37 - 91 22 67

**Bearbeitung
Bad Füssing**

**Richard Huber
den 17.07.2007
geändert am 18.09.2007**



Schema-Schnitt

Zur 60. Änderung des Bebauungsplanes „Am Lindenfeld“ mit Deckblatt Nr.60

Bad Füssing / Eggfing, 17.07.2007

Planungsgemeinschaft
 Günther Huber Richard Huber
 Dipl.-Ing. für Bautechnik
 Agitollingerstr. 11 Buschstr. 11 Eggfing
 94094 Rothalmünster 94072 Bad Füssing
 Tel. 0 85 33 - 91 11 71 Tel. 0 85 37 - 12 54
 Fax 0 85 33 - 91 11 72 Fax 0 85 37 - 81 22 87

BEBAUUNGSPLAN

„Am Lindenfeld“
Stadt Griesbach

BEGRÜNDUNG

Zur 60. Änderung des Bebauungsplanes „Am Lindenfeld“ mit Deckblatt Nr.60

Stadt : 94086 Griesbach i. R.

Landkreis: Passau

Regierungsbezirk: Niederbayern

- Im rechtsgültigen Bebauungsplan lässt das dargestellte Baufenster die maximale Ausnutzung der zulässigen GRZ von 0,40 und der GFZ von 0,80 nicht zu. Ebenfalls ist durch die dargestellte Situierung die beabsichtigte Bebauung, einer modernen kleineren Wohnanlage mit Tiefgarage und Penthauswohnungen in Südausrichtung zur passiven Sonnen- oder Energienutzung nur eingeschränkt möglich.
Um eine offene, aufgelockerte und zeitgerechte Bebauung zu gewährleisten, sind die Baugrenzen so zu verschieben, dass sich zwei getrennte Baukörper bilden können. Ebenso ist hierzu die bauliche Nutzung von 2 Vollgeschoßen auf 2 Vollgeschoßen + Dachgeschoß als Vollgeschoß zu erhöhen.
- Das Deckblatt Nr. 60 beinhaltet die Baulinien und –grenzen, die Art und Anordnung der Wohngebäude, Tiefgarage und der Stellplätze.
- Das zulässige Höchstmaß der Grundflächenzahl von 0,40 nach § 19 BauNVO wird nicht überschritten. Ökologische Ausgleichsflächen im Bezug auf das Ergebnis der Ausgleichsflächenberechnung des bestehenden Bebauungsplanes im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sind daher und nach §1a Abs.3 Satz 4 BauGB nicht erforderlich.

Bad Füssing / Eggfing, 17.07.2007

Planungsgemeinschaft
Günther Hahn Richard Huber
Dipl.-Ing. FH Bautechniker
Agilollingerstr. 11 Bussardstr. 11 Eggfing
94094 Rothalmünster 94072 Bad Füssing
Tel.: 0 85 33 - 91 11 71 Tel.: 0 85 37 - 12 54
Fax: 0 85 33 - 91 11 72 Fax: 0 85 37 - 91 22 87

Verfahrensvermerke:

1. Der Stadtrat der Stadt Bad Griesbach i. Rottal hat in seiner Sitzung am 25.07.2007 die Änderung des Bebauungsplans „Am Lindenfeld“ beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 02.08.2007 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans „Am Lindenfeld“, Deckblatt Nr. 60 in der Fassung vom 17.07.2007 hat in der Zeit vom 09.08.2007 bis 10.09.2007 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans „Am Lindenfeld“, Deckblatt Nr. 60 in der Fassung vom 17.07.2007 hat in der Zeit vom 01.08.2007 bis 10.09.2007 stattgefunden.
4. Der Bau- und Werkausschuss der Stadt Bad Griesbach i. Rottal hat in seiner Sitzung am 19.09.2007 den Bebauungsplan „Am Lindenfeld“, Deckblatt Nr. 60, bestehend aus Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und Begründung, in der Fassung vom 17.07.2007, zuletzt geändert am 18.09.2007, gebilligt.
5. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans „Am Lindenfeld“, Deckblatt Nr. 60 in der Fassung vom 17.07.2007, zuletzt geändert am 18.09.2007, wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.11.2007 bis 07.01.2008 beteiligt.
6. Der Entwurf des Bebauungsplans „Am Lindenfeld“, Deckblatt Nr. 60 in der Fassung vom 17.07.2007, zuletzt geändert am 18.09.2007, wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.12.2007 bis 07.01.2008 öffentlich ausgelegt.
7. Die Stadt Bad Griesbach i. Rottal hat mit Beschluss des Bau- und Werkausschusses vom 23.01.2008 den Bebauungsplan „Am Lindenfeld“, Deckblatt Nr. 60, bestehend aus Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und Begründung, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 17.07.2007, zuletzt geändert am 18.09.2007 als Satzung beschlossen.

Bad Griesbach i. Rottal, 23.09.2008


Jürgen Fundke
Erster Bürgermeister



Ausfertigung

Der Bebauungsplan „Am Lindenfeld“, Deckblatt Nr. 60 in der Fassung vom 17.07.2007, zuletzt geändert am 18.09.2007, bestehend aus Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und Begründung, wird hiermit ausgefertigt.

Bad Griesbach i. Rottal, 24.09.2008


Jürgen Fundke
Erster Bürgermeister



Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 24.09.2008 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan „Am Lindenfeld“, Deckblatt Nr. 60 mit Begründung vom 18.09.2007 wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie des Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Bad Griesbach i. Rottal, 24.09.2008


Jürgen Fundke
Erster Bürgermeister

