



STADT: BAD GRIESBACH I. ROTTAL

LANDKREIS: PASSAU

REG.: BEZ.: NIEDERBAYERN

BEBAUUNGSPLAN

„AM SÜDEND“

M = 1 : 1000

Entwurf:
Bad Griesbach i. Rottal, 19.07.2000
STADT BAD GRIESBACH I. ROTTAL
-STADTBAUAMT-


Scharschmidt
Dipl.-Ing. (FH)

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Lageplan i.d.F. vom 19.07.2000 und den textlichen Festsetzungen i.d.F. vom 19.07.2000, wird hiermit ausgefertigt.

Bad Griesbach i. Rottal, 19. Juli 2000




K. Ebner
1. Bürgermeister



STADT: BAD GRIESBACH I. ROTTAL

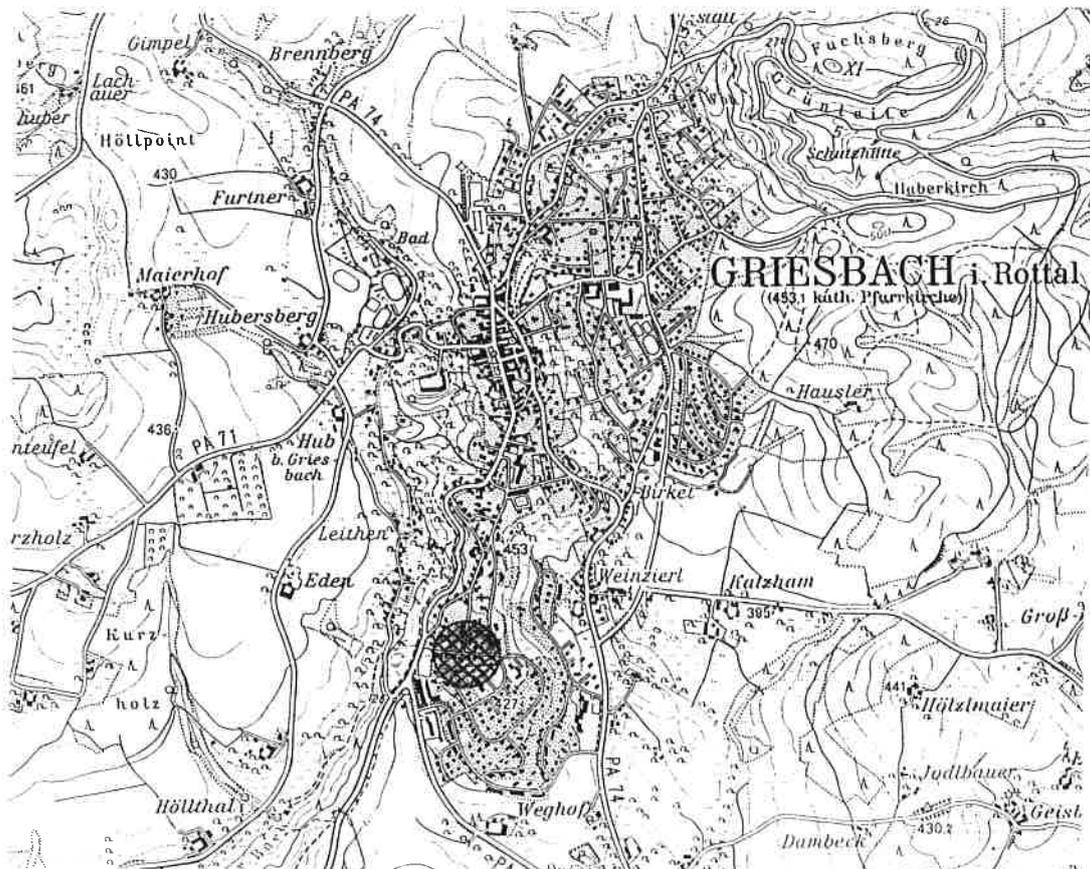
LANDKREIS: PASSAU

REG.: BEZ.: NIEDERBAYERN

BEBAUUNGSPLAN

„AM SÜDEND“

- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
- ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN
- VERFAHRENSVERMERKE



I. Festsetzungen nach § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Allgemeines Wohngebiet, gemäß § 4, Abs. 1 – 3 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung § 16, Abs. 2 BauNVO

2.1 zulässig 2 Vollgeschosse gem. § 20 BauNVO
als Höchstgrenze GRZ 0,4 gem. §19 BauNVO
als Höchstgrenze GFZ 0,8 gem. § 20 BauNVO

3. Bauweise und Grundstücksgröße

3.1 Bauweise offen

3.2 Firstrichtung zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes,
Winklbaubauweise ist zulässig, Zwerchgiebel ist zulässig.

3.3 mind. 600 m² pro Baugrundstück

II. Festsetzungen nach Art. 98 BayBO

1. Gestaltung der baulichen Anlage

1.1 Fällt das Gelände weniger als 1,50 m auf Gebäudetiefe, so ist ein Gebäude wahlweise zu errichten:

a) Mit Erdgeschoß und Dachgeschoß.

Kniestock in diesem Fall zulässig bei max. 0,75 m,
wahlweise bis max. 1,50 m bei senkrechter
Holzverschalung des Kniestockes.

Keller darf nicht sichtbar werden.

b) Mit Erdgeschoß, Obergeschoß und Dachgeschoß.

Kniestock in diesem Fall zulässig bis max. 0,50 m.

Keller darf nicht sichtbar werden.

1.2 Fällt das Gelände mehr als 1,50 m auf Gebäudetiefe, so ist ein Gebäude in Hangbauweise mit Untergeschoß, Erdgeschoß und Dachgeschoß zu errichten.

Kniestock in diesem Fall zulässig bis max. 0,50 m.

Keller darf nicht sichtbar werden.

1.3 Der Kniestock bemißt sich von Rohfußboden bis Oberkante Pfette.

1.4 Dachform: Satteldach

Dachneigung: 17 – 35 °

1.5 Dachgauben: zulässig nur stehende Giebelgauben ab 32 Grad Dachneigung, max. 2 Stück pro Dachfläche mit einer Einzelgröße (= Ansichtsfläche) von max. 1,50 m², wobei der Abstand vom Ortgang und untereinander mindestens 2,0 m betragen muß. Werden Dachgauben errichtet, so sind Zwerchgiebel unzulässig.

- | | | |
|-----|-------------|--|
| 1.6 | Sockelhöhe: | max. 0,30 m |
| 1.7 | Ortgang: | mind. 0,50 m
bei Balkonen die gesamte Balkontiefe |
| 1.8 | Traufe: | mind. 0,50 m
bei Balkonen die gesamte Balkontiefe |

III. Zeichenerklärung für die planlichen Festsetzungen

1.  Grenze der räumlichen Geltungsbereiche des Bebauungsplanes.
2.  Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
3.  Baugrenze der überbaubaren Flächen

Entwurf:
Bad Griesbach i. Rottal, 19.07.2000
Stadt Bad Griesbach i. Rottal
-STADTBAUAMT-


Scharschmidt
Dipl.-Ing. (FH)

Verfahrenshinweise zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Südent“

Der Bauausschuss hat am 17.05.2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Bad Griesbach i. Rottal, den 18.05.2000

Stadt Bad Griesbach i. Rottal



J. Ebner

Ebner, Erster Bürgermeister

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 05.06.2000 durchgeführt worden. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.05.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. (§ 4 BauGB).

Bad Griesbach i. Rottal, den 06.06.2000

Stadt Bad Griesbach i. Rottal



J. Ebner

Ebner, Erster Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes vom 17.05.2000 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.06.2000 bis 06.07.2000 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde ortsüblich bekanntgemacht.

Bad Griesbach i. Rottal, den 06.06.2000

Stadt Bad Griesbach i. Rottal



J. Ebner

Ebner, Erster Bürgermeister

Der Stadtrat/Bauausschuss hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 19.07.2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bad Griesbach i. Rottal, den 20.07.2000

Stadt Bad Griesbach i. Rottal



J. Ebner

Ebner, Erster Bürgermeister

Die Stadt Bad Griesbach i. Rottal hat mit Beschluss des Stadtrates vom 12.09.2000 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde mit gleichem Beschluß gebilligt.

Bad Griesbach i. Rottal, den 13.09.2000

Stadt Bad Griesbach i. Rottal



J. Ebner

Ebner, Erster Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird mit dem Tag der Bekanntmachung, das ist am 14.09.2000 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich.

In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im Rathaus der Stadt Bad Griesbach i. Rottal während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 und 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisherige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen. Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn eine Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres und die Mängel der Abwägung nicht innerhalb von sieben Jahren seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt Bad Griesbach i. Rottal geltend gemacht worden sind (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Bad Griesbach i. Rottal, den 15.09.2000

Stadt Bad Griesbach i. Rottal



J. Ebner

Ebner, Erster Bürgermeister



STADT: BAD GRIESBACH I. ROTTAL

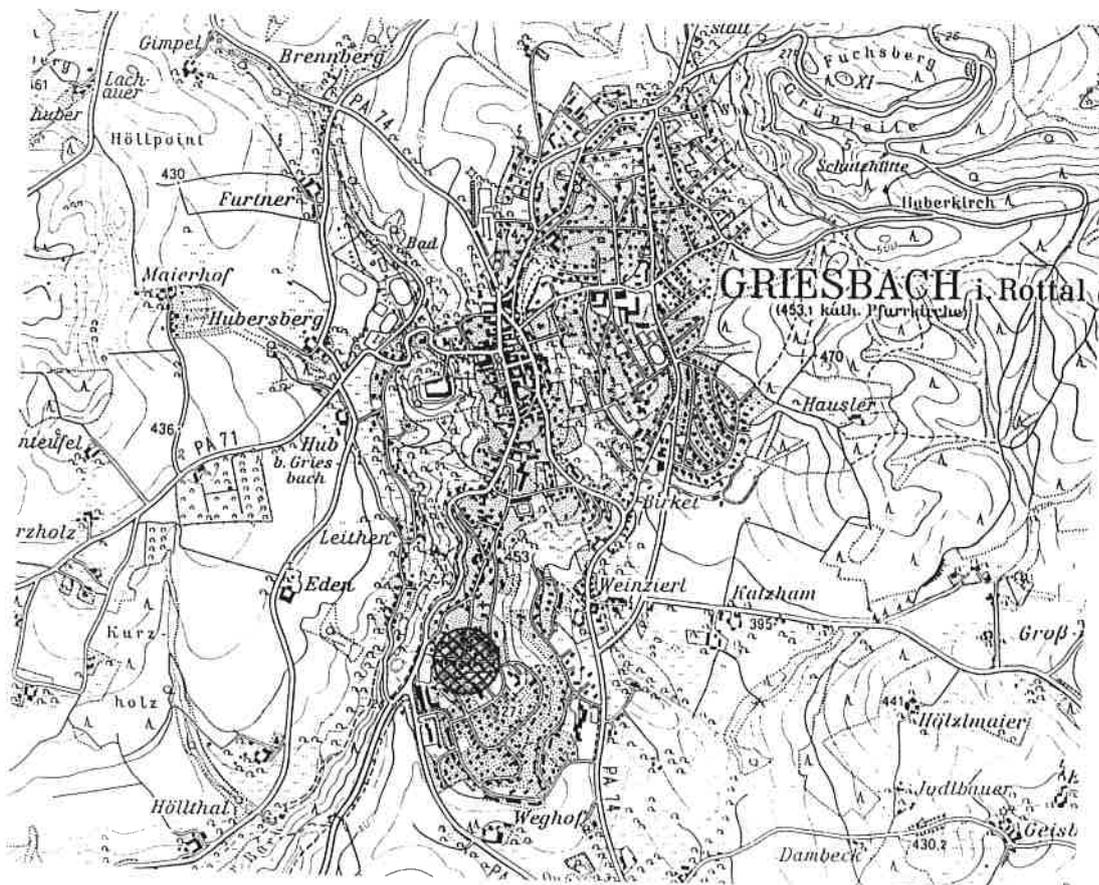
LANDKREIS: PASSAU

REG.: BEZ.: NIEDERBAYERN

BEBAUUNGSPLAN

„AM SÜDEND“

BEGRÜNDUNG



Bebauungsplan „Am Südend“

B E G R Ü N D U N G

In letzter Zeit häufen sich Anträge für Um-, und Ausbauten in Siedlungsgebieten, die in den vergangenen 30 Jahren entstanden sind. Insbesondere stehen Aufstockungen und der Ausbau von Dachgeschossen vermehrt an.

Um einerseits den Bedürfnissen der Bauherren Rechnung zu tragen und andererseits eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen, soll für den Ortsteil „Am Südend“ ein verbindlicher Bauleitplan –Bebauungsplan- mit rechtsverbindlichen Festsetzungen für städtebauliche Ordnung aufgestellt werden.

Der beabsichtigte Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke der Gemarkung Karpfham Fl.Nr. 974, 974/25, 974/30 und 974/32.

Der Bereich grenzt im Norden an die ausgebaute Ortsstraße „Südend“ und im Süden an das Baugebiet „Am Lindenfeld“ an.

Entwurf:

Bad Griesbach i. Rottal 19.07.2000

STADT BAD GRIESBACH I. ROTTAL
-S T A D T B A U A M T-



Scharschmidt
Dipl.-Ing. (FH)