



**A. Festsetzungen durch Planzeichen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Bestehende Gebäude
- unter Ensembleschutz stehende Gebäude

**1. Art der baulichen Nutzung**

- Mischgebiet gem. § 6 BauNVO, Abs. 2  
Zulässige und unzulässige Nutzungen siehe Teil B Textliche Festsetzungen

**2. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Stellung baulicher Anlagen**  
(sh. auch Teil B Textliche Festsetzungen)

- Baulinie
- Baugrenze
- geschlossene Bebauung
- Haustyp mit typenbezogenen Festsetzungen im Teil B Textliche Festsetzungen
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze zulässig, z. B. 2 Vollgeschosse und Dachgeschoss als Vollgeschoss mit Kniestock
- maximal zulässige Traufhöhe in m über NN
- maximal zulässige Firsthöhe in m über NN
- maximal zulässige Höhe in m über NN
- Flächen, in denen Laubengänge entsprechend Teil B Textliche Festsetzungen zulässig sind.

- Satteldach
- Walmdach
- Pultdach
- Flachdach
- zulässige Dachneigung abweichend von Teil B Textliche Festsetzungen
- Firstrichtung bindend
- Dachneigungsrichtung bindend
- Flächen für Tiefgaragen
- Flächen für Garagen bzw. überdachte Stellplätze im Erdgeschoss
- Festgesetzte Einfahrt
- Zukünftige Grundstücksgrenze

**3. Verkehrsflächen** (sh. auch B Textliche Festsetzungen)

- öffentliche Verkehrsfläche (Übernahme des Bestandes, sh. Begründung)
- öffentlicher Fußgängerbereich / öffentliche Freifläche
- öffentlich zu widmende private Fläche, Gestaltung zwingend gemäß Teil B Textlichen Festsetzungen
- Bebauung über öffentlicher oder öffentlich zu widmender Fläche, im EG zwingend von Bebauung freizuhalten
- festgesetzte Höhenkote Geländeoberfläche in m über NN
- Zufahrtbereich Tiefgarage
- Sichtdreieck, von Sichtbehinderung freizuhalten ab 0,8 m Höhe über Oberkante Straße
- Zufahrtbereich Rettungsfahrzeuge mit freizuhaltendem lichten Durchfahrtsmaß

**4. Grünflächen, Freiflächen, Einfriedungen**  
(sh. auch Teil B Textliche Festsetzungen)

- öffentliche Freifläche
- private Frei- bzw. Grünfläche, die nicht eingezäunt werden darf
- zu pflanzende Bäume gemäß Pflanzschema A
- zu pflanzende Bäume gemäß Pflanzschema B
- zu pflanzende Hecken gemäß Pflanzschema C
- Stützmauern zwingend entsprechend Teil B Textliche Festsetzungen

**5. Versorgungsleitungen, sonstige Hinweise**

- 20 - kV - Mittelspannungserdkabel
- Um Unfälle und Kabelschäden zu vermeiden, ist bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Vorhaben (auch Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern) die Bezirksstelle Griesbach der OBAG Energieversorgung Ostbayern AG zu verständigen.

**B. Textliche Festsetzungen und Hinweise**

**C. Begründung**

Die Broschüre mit den textlichen Festsetzungen und Hinweisen, sowie der Begründung ( 19 Seiten) ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

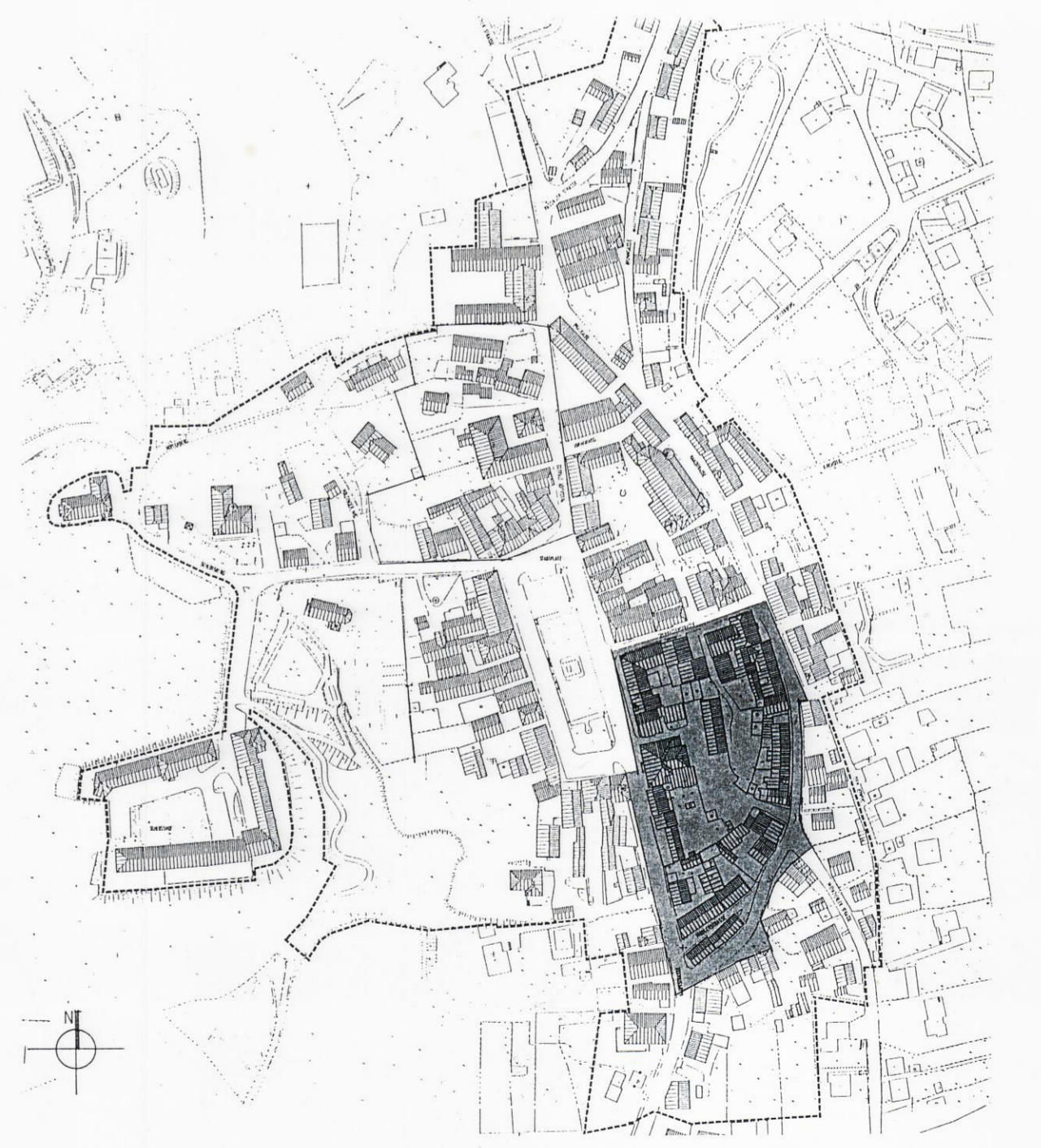
**Verfahrensvermerke**

1. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 9. November 1988 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde durch Aushang an den fünf Bekanntmachungstafeln vom 25. 11. 1988 bis 27. 12. 1988 ortsüblich bekanntgemacht.  
Griesbach i. Rottal, 14. 7. 1993 (Ebner, 1. Bürgermeister)
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 11. März 1993 und vom 15. März 1993 bis 2. April 1993 durchgeführt worden. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 8. März 1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Griesbach i. Rottal, 14. 7. 1993 (Ebner, 1. Bürgermeister)
3. Der Bauausschuss hat am 21. April 1993 den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Der Entwurf, bestehend aus dem Lageplan vom Mai 1993 und den textlichen Festsetzungen vom 6. Mai 1993, sowie die Begründung vom 6. Mai 1993 haben in der Zeit vom 20. Mai 1993 bis 20. Juni 1993 von Montag bis Freitag während der allgemeinen Dienststunden öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 12. Mai 1993 bis 31. Mai 1993 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Griesbach i. Rottal, 14. 7. 1993 (Ebner, 1. Bürgermeister)
4. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 30. Juni 1993 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Griesbach i. Rottal, 14. 7. 1993 (Ebner, 1. Bürgermeister)
5. Der Entwurf, bestehend aus Lageplan und den textlichen Festsetzungen, wurde am 30. Juni 1993 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde mit gleichem Beschluß gebilligt.  
Griesbach i. Rottal, 14. 7. 1993 (Ebner, 1. Bürgermeister)
6. Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 24. 11. 1994 der Regierung von Niederbayern angezeigt worden. Diese hat mit Schreiben vom 01. 03. 1995 erklärt, daß keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht wird.  
Griesbach i. Rottal, 07. 03. 1995 (Ebner, 1. Bgm.)

7. Die Regierung von Niederbayern erklärt, daß nach Überprüfung des Bebauungsplanes eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.  
Landshut, 01. 03. 1995

8. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Lageplan i. d. F. vom Mai 1993 und den textlichen Festsetzungen i. d. F. vom 06. 05. 1993, wird hiermit ausgefertigt.  
Griesbach i. Rottal, 07. 03. 1995 (Ebner, 1. Bgm.)

9. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der allgemeinen Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 13. 03. 1995 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist somit am 13. 03. 1995 in Kraft getreten.  
Griesbach i. Rottal, 13. 03. 1995 (Ebner, 1. Bgm.)



**GRIESBACH IM ROTTAL ALTSTADT QUARTIER STADTPLATZ SÜD**  
**BEBAUUNGSPLAN "HAAGSTRASSE"**  
**M 1/500**

Verfasser: *Jinks Wagnmann*  
WAGMANN ARCHITEKTEN Habsburgerstraße 1 D - 80 801 München