



FESTSETZUNGEN:

1. für die bauliche Nutzung:
 - 1.1 Reines Wohngebiet (WR) im Sinne § 3, der BauNVO. Ausnahmen nach § 3 der BauNVO
 - 1.2 Bauweise: offen
 - 1.3 Mindestgröße der Baugrundstücke:
 - 1.31 600 qm für Einfamilienhäuser
 - 1.32 200 qm für Reihenhäuser
 - 1.4 Zulässiges Maß der baulichen Nutzung:
 - 1.41 erdgeschoßige Einfamilienhäuser (I) zulässige Grundflächenzahl (GRZ) : 0,4 zulässige Geschosflächenzahl (GFZ) : 0,5
 - 1.42 Einfamilienhäuser (Hanghaus) (I + U) zulässige Grundflächenzahl (GRZ) : 0,4 zulässige Geschosflächenzahl (GFZ) : 0,8
 - 1.43 Ein- und Zweifamilienhäuser (II) zulässige Grundflächenzahl (GRZ) : 0,4 zulässige Geschosflächenzahl (GFZ) : 0,8
 - 1.44 Miet- oder Eigentumswohnungen im Hochhaus (VIII) zulässige Grundflächenzahl (GRZ) : 0,4 zulässige Geschosflächenzahl (GFZ) : 1,2
 - 1.5 Gestaltung der baulichen Anlagen:
 - 1.51 zu 1.41 bis 1.43 Dachform: Satteldach 18 - 22° Kniestock: nicht über 0,30 m Dachgauben: unzulässig Traufhöhe: talseitig gemessen ab gewachsenem Boden für 1.41 : 3,50 m 1.42 : 6,50 m, hangseitig gemessen 3,50 m 1.43 : 6,50 m
 - 1.511 zu 1.43 Für Reihenhäuser Dachform: Flachdach
 - 1.52 zu 1.44 Dachform: Flachdach Fußboden des obersten Wohngeschoss nicht höher als 22,00 m über Erdboden
 - 1.53 Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen. Dachneigung bei Grenzgaragen max. 20°
 - 1.54 Firstrichtung: Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziff. 2.32 bis 2.38

- 1.55 Dacheindeckung:
 - zu 1.41 - 1.43 Material: Falzpfannen oder Asbestzementwellplatten Farbe: dunkelbraun Ortsgang: 10 - 20 cm Überstand Traufe: 30 - 50 cm Überstand
 - zu 1.43 Reihenhäuser: Flachdacheindeckung zu 1.44 Flachdacheindeckung
- 1.56 Einfriedungen an Straßen und Wegen:
 - 1.561 Art: Jägerzaun (gekreuzter Hanichelzaun) Höhe: 1,00 m über Straße, einschl. Sockel Ausführung: mit Holzprägnierungsmittel gestrichen
 - 1.562 Art: Bruchsteinmauer bis 1,00 m Höhe an Straßenseite Ausführung: aus am Ort gebrochenen Quarzitbruchsteinen mit Zementmörtel aufgemauert ohne Fugenbetonung.
 - 1.563 Einfriedungshöhe an übersichtlichen Kurven nicht höher als 0,9 m (auch für Hinterpflanzung gültig)
- 1.6 Ausnahmen in der Stellung der Garagen oder geringfügige Überbauung der Baugrenzen können nach BBAUG Art. 31.1 zugelassen werden, wenn die Geländeverhältnisse es erfordern.

ZEICHENERKLÄRUNG:

2. für die planlichen Festsetzungen:
 - 2.1 Grenze des Geltungsbereiches
 - 2.2 Verkehrsflächen und Grünflächen
 - 2.21 Öffentliche Verkehrsflächen, bestehend
 - 2.22 Öffentliche Verkehrsflächen, geplant
 - 2.23 Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie hellgrün
 - 2.24 Öffentliche Grünflächen
 - 2.25 Forstwirtschaftliche Nutzfläche
 - 2.3 Maß der baulichen Nutzung:
 - 2.31 Baugrenze, blau
 - 2.32 zulässig Erdgeschoß (Höchstgrenze)
 - 2.33 zulässig Erdgeschoß und ein Untergeschoß an der Hangseite
 - 2.34 zulässig Erdgeschoß und ein Vollgeschoß (Höchstgrenze)

- 2.35 zulässig Erdgeschoß und ein Vollgeschoß (zwingend)
 - 2.36 zulässig Erdgeschoß und 7 Vollgeschoße (zwingend) (Fußbodenhöhe des obersten Vollgeschoßes nicht höher als 22,00 m ab Erdboden)
 - 2.37 Garage mit Zufahrt
 - 2.38 zweigeschoßige Garage mit Zufahrt
- 3. für die planlichen Hinweise:**
- 3.2 Gemeindegrenze
 - 3.3 Grundstücksgrenze
 - 3.4 487 Grundstücksplannummer
 - 3.5 vorhandene Wohngebäude
 - 3.6 vorhandene Nebengebäude
 - 3.7 Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten, baulichen Entwicklung
 - 3.8 Hauptversorgungsleitungen und dgl. mit entsprechender Bezeichnung
 - Starkstromkabel
 - Wasserleitung
 - Kanal
 - Höhenlinien

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2, Abs. 6 BBAUG vom ... bis ... in ... öffentlich ausgestellt.

Griesbach, den 22. Juli 1971

1. Bürgermeister

Die Stadt Griesbach hat mit Beschluß des Stadtrates vom ... diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBAUG als Satzung beschlossen.

Griesbach, den 22. Juli 1971

1. Bürgermeister

Das Landratsamt Griesbach hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 17.9.71 Nr. 61671 gemäß § 11 BBAUG (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 17. Oktober 1963 - GVBl. S. 194) genehmigt.

Griesbach, den 17.9.71

(Wimmer) Oberregierungsrat

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 30.9.1971 bis 2.11.1971 im Rath.amt Nr. 615 gemäß § 12 Satz 1 BBAUG öffentlich ausgestellt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 30.9.1971 ortsüblich durch ... bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBAUG rechtsverbindlich.

Griesbach, den 3. Nov. 1971

1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN
„AM STEINKART“

STADT GRIESBACH
 LANDKREIS GRIESBACH

AUFGESTELLT AM 11.2.71
 DER ARCHITEKT: C. FELDMAIER

ORIGINAL

Stadt Griesbach
Landkreis Griesbach

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Am Steinkart"

1. Lage:

Das zu erschließende Grundstück, das sich im Besitz der Stadt Griesbach befindet, liegt im Osten der Stadt, östlich der Gemeindestraße Griesbach - Weinzierl - Aunham.

2. Geländeverhältnisse:

Das Grundstück liegt an einem nach Westen und Süden geneigten Hang, der im Norden und Osten mit Wald umschlossen ist. Die Höhenlage beträgt 410 - 460 m über NN. Geländeneigung 8 - 12 %, vereinzelt Neigungen bis 20 %.

Unter einer 20 - 40 cm starken Humusschicht steht Lehmboden an, untermischt mit Kiesbäntern. Außerdem kommen im Boden verstreut in verschiedenen Tiefen Quarziteisen vor.

Das Grundwasser steht am Hang in 3 - 5 m Tiefe an. Gegen die Talsohle kann Hangwasser austreten.

3. Verkehrserschließung:

Es ist vorgesehen, daß die Straße von Griesbach über Weinzierl umgelegt wird um die Ortschaft Weinzierl nach Osten zu umgehen. Dementsprechend würde diese Straße innerhalb des Baugebietes abzweigend vom Birketweg schon angelegt.

Nachdem diese Straße später die Verbindung Vilshof n-Griesbach-Karpenham herstellen soll, und dementsprechend Verkehr aufweisen wird, würde sie mit 8,00 m Breite angelegt, auf der Ostseite mit einem Grünstreifen von 3,00 m Breite und einem Gehsteig von 2,00 m Breite. Vom Straßenrand wurde jeweils ein Gebäudeabstand von 20 m gewahrt.

Der Anschluß des Baugebietes an diese Verkehrsstraße erfolgt nur zweimal, am Nord- und Südende.

Die Erschließung des Baugeländes erfolgt durch eine äußere Ringstraße und eine Parallelstraße zur Verkehrsstraße und drei dem Hangverlauf folgende Erschließungsstraßen. Das westlich der Verkehrsstraße und dem Birketweg liegende Baugelände wird nur vom Birketweg aus erschlossen.

Die Breite der Erschließungsstraßen beträgt 6,00 m und 1,50 m Gehsteig.

4. Wasserversorgung:

Die Trink- und Brauchwasserversorgung des Baugebietes erfolgt durch den Wasserverband Ruhstorfer Gruppe.

Ein Hauptstrang der Wasserleitung liegt im Birketweg. Quellen und Speicherraum dürften für die Wasserversorgung ausreichend sein.

5. Abwasserbeseitigung:

Die Abwasserbeseitigung erfolgt nach dem am Birketweg vorhandenen Abwasserstrang, der ein Teil der geplanten generellen Abwasserbeseitigungsanlage mit Kläranlage in Karpfham ist.

6. Lagerung fester Abfallstoffe:

Die Stadt Griesbach hat einen Vertrag mit einer Müllabfuhr. Die geregelte Abfuhr und Deponie ist damit gewährleistet.

7. Stromversorgung:

Die Stromversorgung erfolgt durch die Energieversorgung Ostbayern AG, Bezirksstelle Griesbach. Innerhalb des Baugebietes sind 4 Trafostationen vorgesehen. Sowohl die Zuleitung zu den Trafostationen wie zu den Grundstücken erfolgt durch Kabel. Straßenbeleuchtung ist vorgesehen.

8. Bebauung:

Das Baugebiet ist als reines Wohngebiet (WR) ausgewiesen. Es sind geplant:

	Wohnungen	Einwohner
19 Einfamilienhäuser I	19	67
23 Einfamilienhäuser I und V	23	80
20 Ein- und Zweifamilienhäuser II	ca. 30	105
14 Zweifamilienhäuser II	28	98
31 Reihenhäuser II	31	108
4 Miet- oder Appartementhaus VIII	128	385
	<u>259</u>	<u>843</u>

Im allgemeinen ist für jede Wohnung eine Garage beim Haus vorgesehen. Nur bei Reihenhäusern und Miethäusern sind die Garagen zusammengelegt oder als Sammelgaragen geplant.

9. Gesamterschließungskosten:

Die Kosten für die Erschließung dieses Baugebietes werden voraussichtlich betragen:

- | | |
|-----------------------|-----------|
| a) Straßenherstellung | 450.000.- |
| b) Wasserversorgung | 160.000.- |
| c) Kanalisation | 280.000.- |
| d) Straßenbeleuchtung | 50.000.- |

Gesamtsumme:

Von diesem Betrag sind für Erschließungsanlagen im Sinne des Bundesbaugesetzes die Kosten aus a) und d) aufzuwenden. Hiervon haben die Bauwerber 9/10 und die Gemeinde 1/10 zu übernehmen.

Der von der Gemeinde zu erstellende Anteil ist im Haushaltsplan für das Rechnungsjahr 1971 eingesetzt.

Die Kosten für die Wasserversorgung und die Kanalisation regeln sich nach den bestehenden gemeindlichen Satzungen.

Griesbach, den 6. Mai 1971

.....
1. Bürgermeister