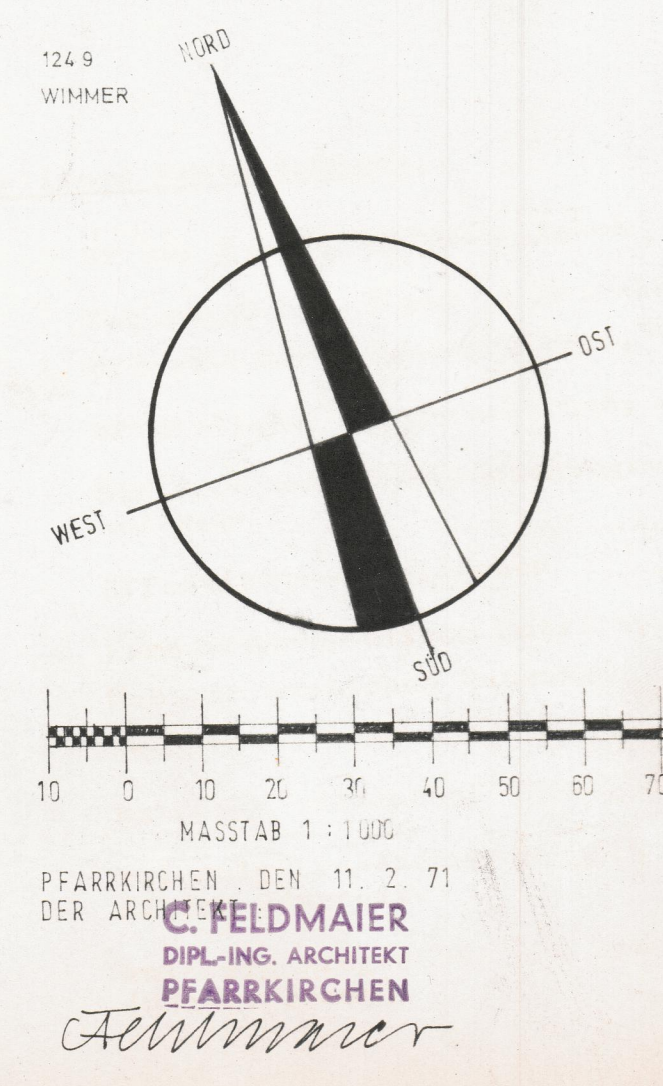


FESTSETZUNGEN:

1. für die baulichen 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: 600 qm
 - 1.4 Zulässiges Maß der baulichen Nutzung:
 - 1.41 erdgeschößige Einfamilienhäuser (I)
zulässige Grundflächenzahl (GRZ): 0,4
zulässige Geschöbflächenzahl (GFZ): 0,5
 - 1.42 Ein- und Zweifamilienhäuser (II)
zulässige Grundflächenzahl (GRZ): 0,4
zulässige Geschöbflächenzahl (GFZ): 0,8
 - 1.5 Gestaltung der baulichen Anlagen:
 - 1.51 zu 1.41 und 1.42
Dachform: Satteldach 18 - 22 ° Neigung
Kniestock: nicht über 0,30 m
Dachgauben: unzulässig
Traufhöhe: talseitig gemessen ab gewachsenen
Boden für 1.41 3,50 m
1.42 6,50 m
 - 1.52 Dacheindeckung:
Material: Falzpfannen oder Asbestzementwell-
platten
Farbe: dunkelbraun
Ortstand: 10 - 20 cm Überstand
Traufe: 30 - 50 cm Überstand
 - 1.53 Firstrichtung: die einzuhaltende Firstrichtung
verläuft parallel zum Mittelstrich
der Zeichen unter Ziffer 2.32 - 2.34
 - 1.54 Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäu-
de anzupassen. Dachneigung bei Grenzgaragen
max. 20°
 - 1.55 Einfriedungen an Straßen und Wegen:
 - 1.551 Art: Jägerzaun (gekrenzter Hanichelzaun)
Höhe: 1,00 m über Straße einschließlich
Sockel aus Beton oder Bruchstein
Ausführung: mit Holzimprägnierungsmittel
gestrichen.
 - 1.552 Art: Bruchsteinmauer bis 1,00 m Höhe an
Straßenhangseite
Ausführung: aus am Ort gebrochenen Quar-
zitsteinen mit Zementmörtel aufge-
mauert ohne Fugenbetonung.
 - 1.553 Einfriedungshöhe an unübersichtlichen
Kurven nicht größer als 0,90 m (auch
für Hinterpflanzung gültig)
 - 1.6 Ausnahmen in der Stellung der Garagen oder geringfü-
gige Überbauung der Baugrenzen können nach BBauG
Art. 31,1 zugelassen werden, wenn die Gelände-
hältnisse 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
 - 2.3 Maß der baulichen Nutzung:
 - 2.31 Baugrenze, blau
 - 2.32 zulässig Erdgeschöß (Höchstgrenze)
 - 2.33 zulässig Erdgeschöß und ein Vollgeschöß (Höchstgrenze)
 - 2.34 Garage mit Zufahrt
3. für die planlichen Hinweise:
 - 3.1 Gemeindegrenze
 - 3.2 Grundstücksgrenze
 - 3.3 Grundstücksplannummer
 - 3.4 vorhandene Wohngebäude
 - 3.5 vorhandene Nebengebäude



- 3.6 Teilung der Grundstücke im Rahmen einer
geordneten, baulichen Entwicklung
- 3.7 Hauptversorgungsleitungen und dgl. mit
entsprechender Bezeichnung
 - Starkstromkabel
 - Wasserleitung
 - Kanal
- 3.8 Höhenlinien

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung
gemäß § 2, Abs. 6 BBauG vom 12. 9. 1971 bis 12. 6. 1971
in Griesbach i. Rottal öffentlich ausgelegt.

Griesbach 22. Juli 1971
Luisau
1. Bürgermeister

Die Stadt Griesbach hat mit Beschluß des Stadtrates
vom 12. 9. 1971 diesen Bebauungsplan gemäß § 10
BBauG als Satzung beschlossen.

Griesbach 22. Juli 1971
Luisau
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Griesbach hat den Bebauungsplan mit
Verfügung vom 14. 9. 71 Nr. 445/71 gemäß § 11 BBauG
(in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 17. Okto-
ber 1963 - GVBl. S. 194) genehmigt.

Griesbach, den 16. 9. 71
Wimmer
Oberregierungsrat

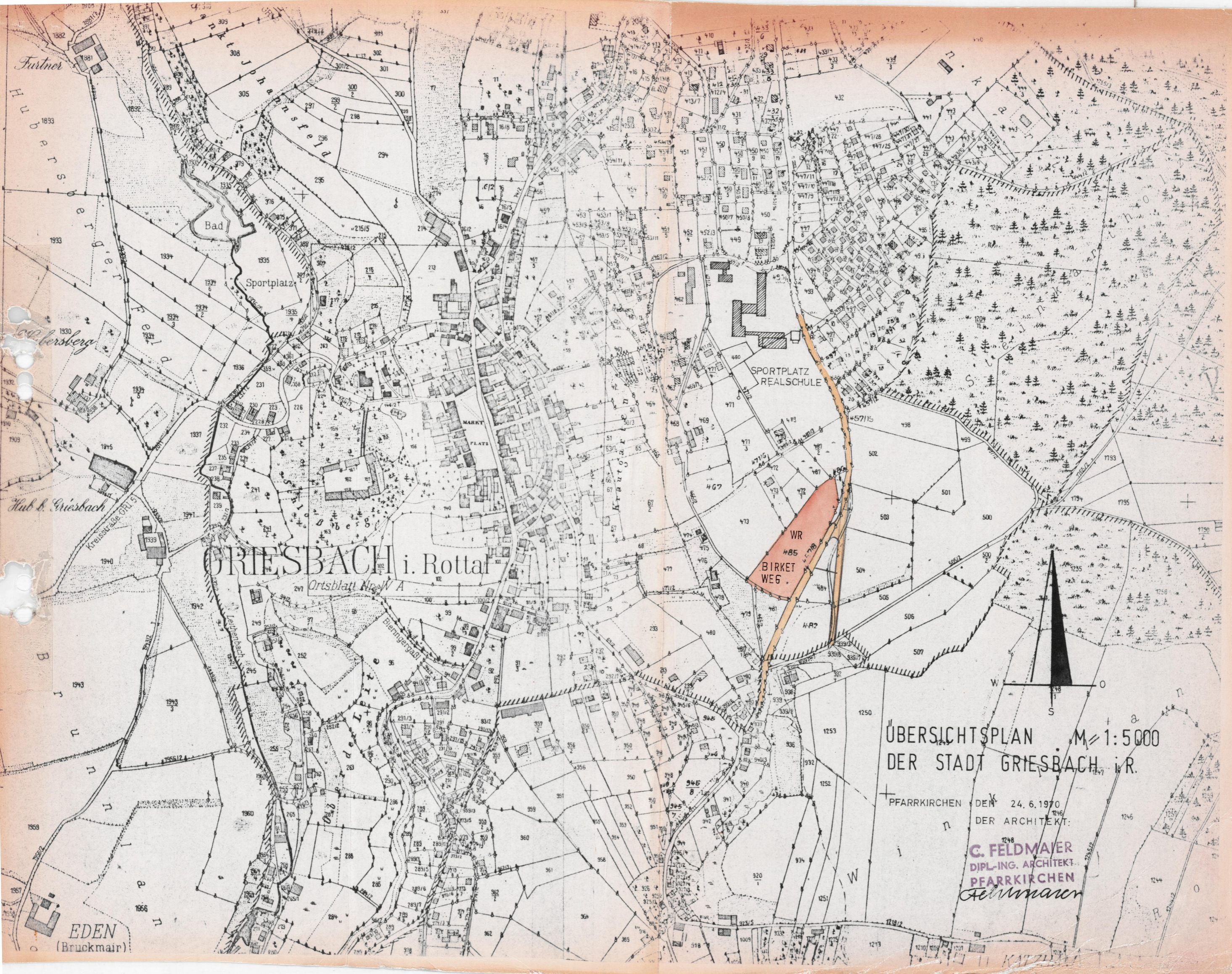
Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung
vom 30. 9. 1971 bis 4. 11. 1971 im Rathaus, S. 6/7
gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die
Genehmigung und die Auslegung sind am 30. 9. 1971
ortsüblich durch Anschlag im Rathaus
bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist demit
nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Griesbach 13. Nov. 1971
Luisau
1. Bürgermeister

**ORIGINAL
BEBAUUNGSPLAN
„BIRKETWEG“**

STADT GRIESBACH
LANDKREIS GRIESBACH

AUFGESTELLT AM 11. 2. 1971
DER ARCHIT. C. FELDMAIER
DIPL.-ING. ARCHIT. PFARRKIRCHEN
Feldmaier



GRIESBACH i. Rottal
Ortsblatt Nr. 14

ÜBERSICHTSPLAN M=1:5000
DER STADT GRIESBACH i.R.

PFARRKIRCHEN DEN 24. 6. 1970
DER ARCHITEKT:

C. FELDMAIER
DIPL.-ING. ARCHITEKT
PFARRKIRCHEN
Feldmaier



H U D E R S D E R

Hellersberg

Hab. b. Griesbach

EDEN
(Bruckmair)

**Stadt Griesbach
Landkreis Griesbach**

Begründung

zum Bebauungsplan "Am Birketweg"

1. Lage:

Die zu erschließenden Grundstücke, welche im Besitz der Stadt Griesbach sind, liegen im Osten der Stadt, westlich der Gemein-
destrasse Griesbach-Weinzierl-Aunham.

2. Geländeverhältnisse:

Die Grundstücke liegen auf einem Osthang, der in den steilsten
Lagen bis zu 20 % Neigung aufweist. Der Boden ist reiner Lehm-
boden. Der Einschluß von größeren Quarzitefelsen ist möglich. Das
Grundwasser liegt ca. 3,00 m tief.

3. Verkehrserschließung:

Ausgehend von der Gemeindestraße Griesbach-Weinzierl-Birketweg
führen 2 Stichstraßen in das Gelände, sodaß alle Grundstücke von
diesen Stichstraßen Zufahrt haben.

4. Wasserversorgung:

Die Trink- und Brauchwasserversorgung erfolgt durch den Wasser-
verband Ruhstorfer Gruppe, deren Hauptleitung neben dem Birket-
weg liegt.

5. Abwasserbeseitigung:

Diese erfolgt nach dem im Birketweg vorhandenen Abwasserstrang
der ein Teil des vorgesehenen generellen Abwasserprojektes mit
Klärgrube in Karpfham ist.

6. Lagerung fester Abfallstoffe:

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

7. Stromversorgung:

Die Stromversorgung erfolgt durch die Energieversorgung Ost-
bayern AG, Bezirksstelle Griesbach. Der Trafo liegt am Süden-
de der Baugrundstücke.

8. Bebauung:

In diesem Baugebiet, das als reines Wohngebiet (WR) ausgewiesen ist, ist die Errichtung von 14 Ein- und Zweifamilienhäusern möglich.

9. Gesamterschließungskosten:

Die Kosten für die Erschließung dieses Baugebietes wird voraussichtlich betragen:

a) Straßenherstellung	30.000.--
b) Wasserversorgung	10.000.--
c) Kanalisation	15.000.--
d) Straßenbeleuchtung	8.000.--

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 *11. 5. 1971*

Huber
.....
1. Bürgermeister