



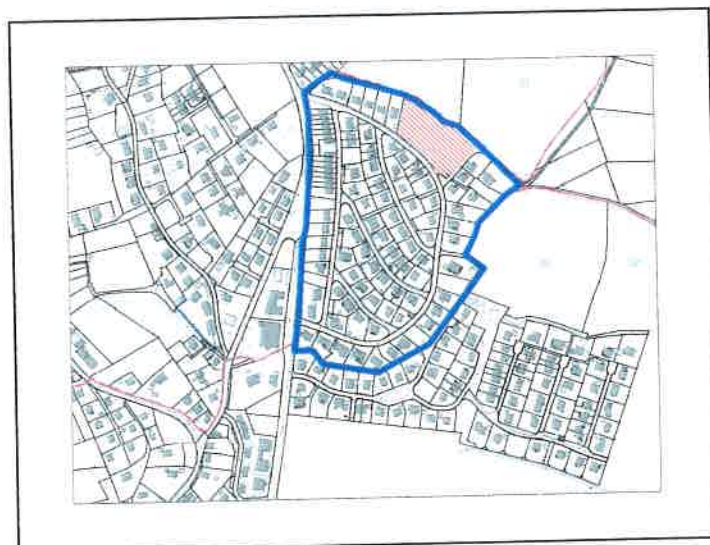
Stadt : Bad Griesbach i. Rottal
Landkreis: Passau
Regierungsbezirk: Niederbayern

Bebauungsplan

Deckblatt Nr.

37

Am Steinkart



Bestand:

Textliche Festsetzungen:

1.51 zu 1.41.
Dachform: Satteldach 18 – 30°
Kniestock: zulässig bis max. 1,25 m
Dachgauben: zulässig max. 2 Stück, deren Einzelgröße 1,5 m² nicht überschreiten darf.
Traufhöhe: ab gewachsenen Boden 4,30 m
talseits bei U+E+D 6,50 m

zu 1.42 bis 1.43

Dachform: Satteldach 18 – 22°
Kniestock: nicht über 0,30 m
Dachgauben: unzulässig
Traufhöhe: talseitig gemessen ab gewachsenen Boden
für 1.42: 6,50 m, hangseitig gemessen 3,50 m
für 1.43: 6,50 m

Änderung durch Deckblatt Nr. 37:

Textliche Festsetzungen:

1.51 zu 1.41 bis 1.43

Dachform: Satteldach 18 – 30°

Kniestock: zulässig, ergibt sich aus der maximal zulässigen Wandhöhe

Dachgauben: ab 30° Dachneigung als stehende Giebelgaube zulässig
Ansichtsfläche je Dachgaube max. 2,5 m²
max. 2 Dachgauben je Dachhälfte
Abstand der Dachgauben untereinander und zum Ortgang
mindestens 2,50 m

Wandhöhe: talseitig gemessen ab gewachsenen Boden
für 1.41: max. 4,30 m
für 1.42: max. 7,00 m
für 1.43: max. 7,00 m

Stadt Bad Griesbach i. Rottal
Amt Planen und Bauen
Bad Griesbach i. Rottal, 15.05.2006
geändert am 11.07.2006


Kanizsay
Stadtbaumeister, Dipl. Ing. (FH)



Stadt : Bad Griesbach i. Rottal
Landkreis: Passau
Regierungsbezirk: Niederbayern

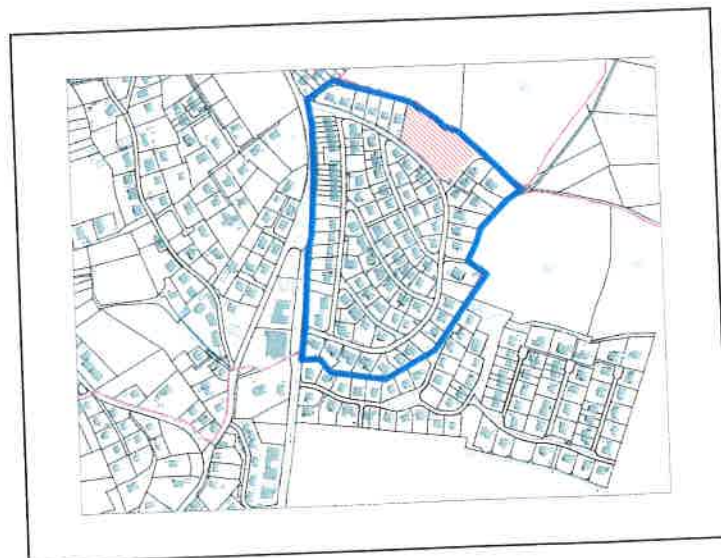
Bebauungsplan

Deckblatt Nr.

37

Am Steinkart

Begründung



1. Umgrenzung des von der Änderung betroffenen Gebietes:

Das gesamte Planungsgebiet „Am Steinkart“, ausgenommen das Grundstück mit der Fl.Nr. 501 der Gemarkung Griesbach.

Im Einzelnen handelt es sich um folgende Grundstücke:

497/2, 497/34, 497/38, 497/41, 497/42, 497/43, 497/44, 497/45, 497/46, 497/47, 497/48, 497/49, 497/50, 497/51, 497/52, 497/53, 497/54, 497/56, 497/57, 497/58, 497/59, 497/60, 497/61, 497/63, 497/64, 497/65, 497/66, 497/67, 497/68, 497/69, 497/70, 497/71, 497/72, 497/73, 497/74, 497/76, 497/77, 497/78, 497/79, 497/80, 497/81, 497/82, 497/83, 497/84, 497/85, 497/86, 497/87, 497/89, 497/90, 497/91, 497/93, 497/94, 497/113, 497/114, 497/120, 497/121, 497/122, 498, 499, 499/1, 499/2, 499/3, 502, 502/2, 502/4, 502/5, 502/6, 502/7, 503, 503/1, 503/2, 503/3, 503/4, 503/5, 503/6, 504, 504/1, 504/2, 504/4, 505, 505/3, 506/1, 506/3, 506/4, 506/5, 506/6, 506/7, 506/8, 506/9, 506/10, 506/11, 506/12, 506/13, 506/14, 507, 507/1, 507/2, 507/3, 507/4 und 507/5 der Gemarkung Griesbach

2. Anlass der Änderung:

Der Bebauungsplan für das Baugebiet „Am Steinkart“ ist seit 30.09.1971 rechtskräftig und wurde zwischenzeitlich durch insgesamt 36 Deckblätter geändert.

Das Planungsgebiet ist seit Ende der achtziger Jahre fast vollständig, mit Ausnahme von vier Bauparzellen bebaut.

Die Stadt Bad Griesbach i. Rottal hat bereits mit den Deckblättern 1, 4, 7, 8, 17, 19, 20 und 34 Änderungen des Bebauungsplanes im Zusammenhang mit der Anpassung der Gebäudehöhe (Kniestock, Wandhöhe) der Zulässigkeit von Dachgauben und steilerer Dachneigung für einzelne Baugrundstücke zugelassen.

Mit dem Deckblatt soll es den Grundstückseigentümern im gesamten Planungsgebiet ermöglicht werden ihre Dachgeschosse entsprechend ausbauen zu können. Außerdem soll durch die steilere Dachneigung, einen möglichen Kniestock und zulässige Dachgauben die Bebauung insgesamt modernere Baustile zugelassen werden. Dadurch wird die Möglichkeit geschaffen zusätzlichen Wohnraum zu erstellen.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird den Grundstückseigentümern die Möglichkeit eröffnet, die Bauvorhaben im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach Art. 64 BayBO zu verwirklichen. Ein langwieriges Baugenehmigungsverfahren und die Erteilung von Befreiungen von den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden somit überflüssig.

Die Änderung gilt nicht für das Grundstück Fl.Nr. 501 der Gemarkung Griesbach, da der Bebauungsplan „Am Steinkart“, auf der Grundlage des Deckblattes Nr. 36 dort eine größere Bebauung hinsichtlich der zulässigen Wandhöhen und Dachneigungen vorsieht.

3. Umweltbericht:

Die Erstellung eines Umweltberichts ist nicht notwendig, da sich an den überbauten Flächen nichts ändert.

Ein Eingriff in die Natur ist nicht gegeben.

Stadt Bad Griesbach i. Rottal
Amt Planen und Bauen
Bad Griesbach i. Rottal, 15.05.2006


Kanizsay
Stadtbaumeister, Dipl. Ing. (FH)

Änderung des Bebauungsplanes „Am Steinkart“ durch Deckblatt Nr. 37

Ausfertigung:

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus den textlichen Festsetzungen vom 15.05.2006, zuletzt geändert am 11.07.2006, wird hiermit ausgefertigt.

Bad Griesbach i. Rottal, 08.11.2007


Robert Erdl
Erster Bürgermeister



Verfahrensvermerke:

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 16.05.2006 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Mit Beschluss vom 16.05.2006 hat der Stadtrat den ausgearbeiteten Deckblattvorentwurf in der Fassung vom 15.05.2006 gebilligt. Der Änderungsbeschluss wurde am 22.05.2006 ortsüblich bekanntgemacht.
2. Die Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.05.2006 hat vom 29.05.2006 bis 29.06.2006 stattgefunden. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.05.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
3. Der Bau- und Werkausschuss hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 19.07.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.05.2006, zuletzt geändert am 11.07.2007 und die Begründung vom 15.05.2006 wurden gemäß § 3 Abs. 2. BauGB in der Zeit vom 04.08.2006 bis 05.09.2006 öffentlich ausgelegt.
5. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.05.2006, zuletzt geändert am 11.07.2006, wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 04.08.2006 bis 05.09.2006 beteiligt.
6. Die Stadt Bad Griesbach i. Rottal hat mit Beschluss des Bau- und Werkausschusses vom 19.09.2007 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 15.05.2006, zuletzt geändert am 11.07.2006, als Satzung beschlossen.
7. Der Satzungsbeschluss wurde am 09.11.2007 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist damit am 09.11.2007 in Kraft getreten.

Bad Griesbach i. Rottal, 12.11.2007
Stadt Bad Griesbach i. Rottal


Robert Erdl
Erster Bürgermeister

