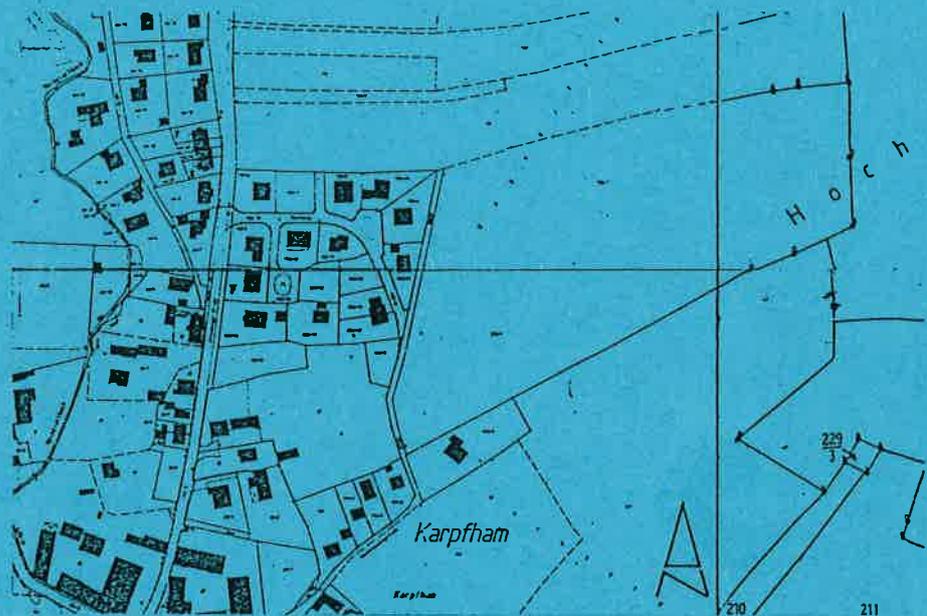


# BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

## „GOLFDORF“

ORTSTEIL KARPFBAM

STADT GRIESBACH I. R.



BEBAUUNGSPLAN :

ARCHITEKT  
MANFRED F. GRAW  
SONNENSTRASSE 4

94072 BAD FÜSSING

GRÜNORDNUNG :

ELISABETH SELBACH DIPL.ING.  
FÜR GARTEN- U. LANDSCHAFTSPLANUNG  
AM SCHULHÜGEL 15

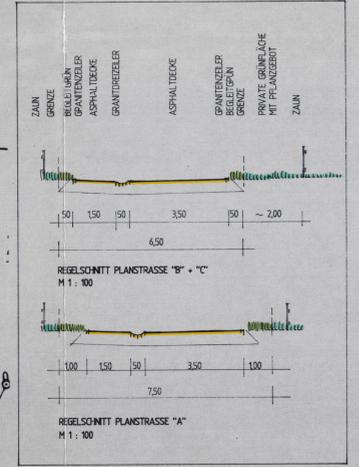
94086 GRIESBACH I. ROTTAL

ENTWURF  
BAD FÜSSING, DEN 15. 6. 1999

*M.F.G.*

1. ÄNDERUNG 13.10.1999





PLANZEICHEN

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
  - WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO. Zulässige und unzulässige Nutzungen siehe textliche Festsetzungen.
  - 2 Wo Zahl der zulässigen Wohnungen in Wohngebäuden
  - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze zulässig
  - E + U Nur Erdgeschoss und Untergeschoss als Vollgeschosse zulässig
  - GFZ Geschossflächenzahl
  - GRZ Grundflächenzahl
  - E Oberkante Erdgeschoss als Höchstmaß
  - U Oberkante Untergeschoss als Höchstmaß
  - F Firsthöhe als Höchstmaß
  - müNN Meter über Normalnull
- Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
  - o Offene Bauweise
  - △ Einzelhäuser zulässig
  - △/D Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
  - △/H Nur Hausgruppen zulässig
  - Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
  - Eigentümerweg nach Art. 53 Nr.3 BayStrWG
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Anliegerstraße im Mischungsprinzip (Wohnstraße)
  - ▲ Einfahrt
- Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
  - Öffentliche Grünflächen
  - Private Grünflächen mit Pflanzgebot (nicht eingezäunte Grünflächen entlang der Straße)
  - Zu pflanzender Baum gemäß Artenliste A
  - Zu pflanzender Baum gemäß Artenliste B
  - Zu pflanzende freiwachsende Hecke gemäß Artenliste C
  - Private Grünflächen ohne Pflanzgebot

6. Sonstige Planzeichen

- Flächen für Garagen und Nebengebäude
- Flächen für Stellplätze und Zufahrten
- ▷ Einfahrt in Garagengebäude
- St Stellplätze
- Ga Garagen
- Spielplatz
- SD Satteldach
- Satteldach, Firstrichtung bindend
- Grundstücksgrenzen bestehend
- Geplante Grundstücksgrenzen (Parzellengrenze)
- Aufzulösende Grundstücksgrenzen
- 12 Parzellennummer
- 992/2 Flurstücksnummer
- Bestehendes Wohngebäude
- Bestehendes Nebengebäude
- Höhenlinie mit Höhenangabe
- Aufzulösende Höhenlinie
- Geplante Höhenlinie
- Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung
- Stützmauer
- Wasserfläche (Regenwasserrückhaltebecken)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

WA	II	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
2 Wo		Zahl der zulässigen Wohnungen in Wohngebäuden	
GRZ 0,3	GFZ 0,5	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
o	SD 25-30°	Bauweise	Dachform, Dachneigung

Hinweis:  
Bestandteil des Bebauungsplanes sind auch die textlichen Festsetzungen.

BESTÄTIGUNGSVERMERKE

Der Stadtrat hat am 29.07.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs.1 BauGB beschlossen.

Griesbach i.R., den 30. Juli 1998 Stadt Griesbach i.Rottal  
 Ebner, 1. Bürgermeister

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am 09. Aug. 1999 durchgeführt worden. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04. Aug. 1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (§ 4 BauGB).

Griesbach i.R., den 10. Aug. 1999 Stadt Griesbach i.Rottal  
 Ebner, 1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes vom 15. Juni 1999 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 09. Aug. 1999 bis 03. Sep. 1999 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde ortsüblich bekanntgemacht.

Griesbach i.R., den 10. Aug. 1999 Stadt Griesbach i.Rottal  
 Ebner, 1. Bürgermeister

Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 13. Okt. 1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Griesbach i.R., den 14. Okt. 1999 Stadt Griesbach i.Rottal  
 Ebner, 1. Bürgermeister

Die Stadt Griesbach i.Rottal hat mit Beschluß des Stadtrates vom 10. Okt. 2000 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde mit gleichem Beschluß gebilligt.

Griesbach i.R., den 10. Okt. 2000 Stadt Griesbach i.Rottal  
 Ebner, 1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 09. Okt. 2000 gemäß § 10 Abs.3 BauGB rechtsverbindlich.

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

Auf die Vorschriften des § 44 Abs.3 und 4 BauGB über die Fristgemäßigkeit 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 Nr.1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn die 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 Griesbach i.Rottal geltend gemacht worden sind (§ 215 Abs.1 BauGB).

Griesbach i.R., den 10. Okt. 2000 Stadt Griesbach i.Rottal  
 Ebner, 1. Bürgermeister

Die Bebauungsplanfassung, bestehend aus dem Lageplan i. d. F. vom 13. Okt. 1999 und den textlichen Festsetzungen i. d. F. vom 13. Okt. 1999, wird hiermit ausgefertigt.

Bad Griesbach i. Rottal, 10. Okt. 2000 Stadt Bad Griesbach i. Rottal  
 Ebner, 1. Bürgermeister

**BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN**

**„GOLFDORF“**

ORTSTEIL KARPFHAM

STADT : GRIESBACH i. R.

LANDKREIS : PASSAU

REGIERUNGSBEZ.: NIEDERBAYERN

MASSTAB 1 : 1000

BEBAUUNGSPLAN : GRÜNORDNUNG :

ARCHITEKT MANFRED F. GRAW SONNENSTRASSE 4 ELISABETH SELBACH DIPLING FÜR GARTEN- U. LANDSCHAFTSPLANUNG AM SCHULHÜGEL 15

94072 BAD FÜSSING 94086 GRIESBACH I. ROTTAL

ENTWURF BAD FÜSSING, DEN 15. 6. 1999

1. ÄNDERUNG 13.10.1999