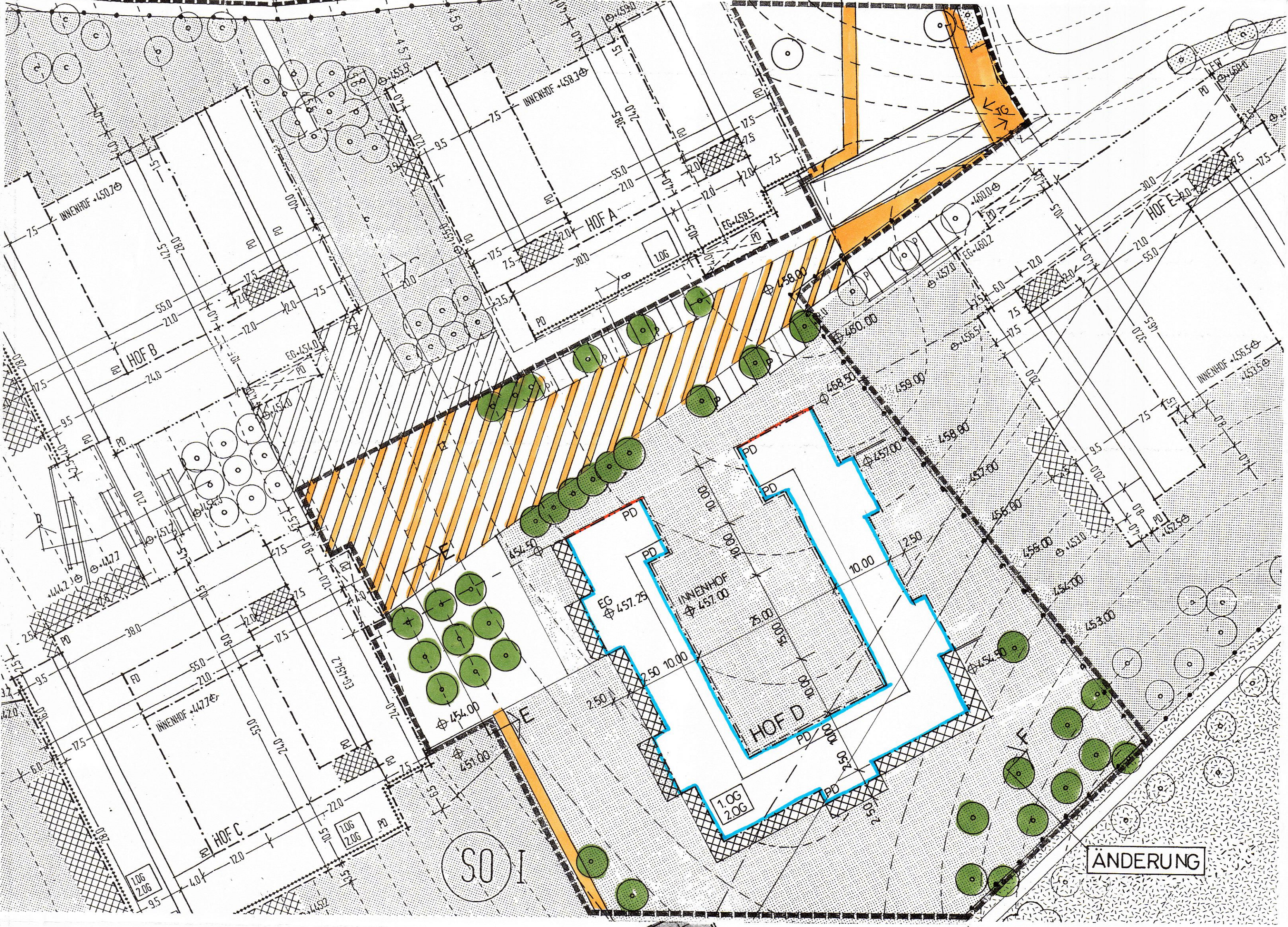
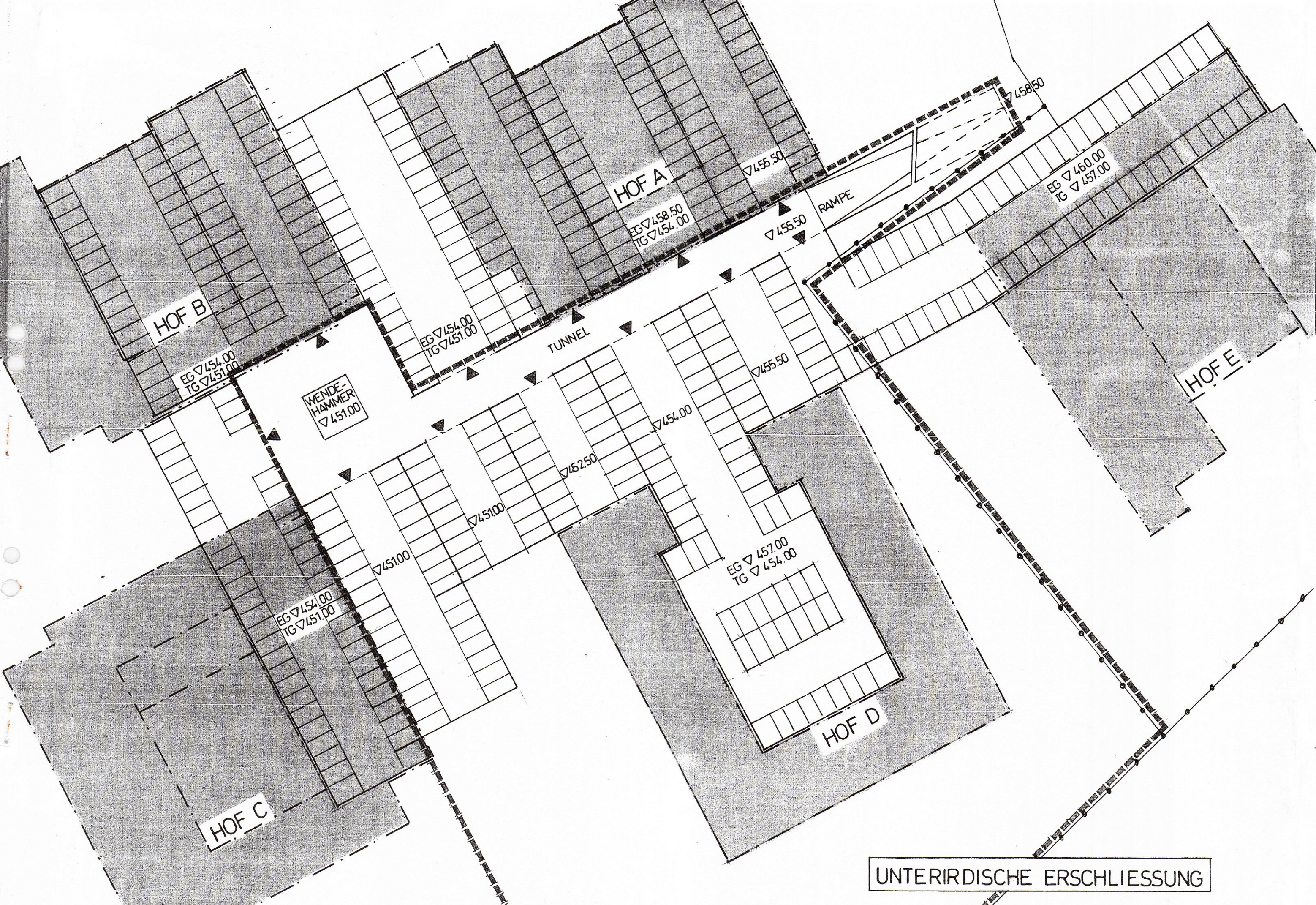


BEBAUUNGSPLAN



ÄNDERUNG



UNTERIRDISCHE ERSCHLIESSUNG

VERFAHRENSHINWEISE

Der Bauausschuß hat am 17. Mai 2000 die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 2, Abs. 1 BauGB beschlossen.

Bad Griesbach i. Rottal, den 18. Mai 2000
 Stadt Bad Griesbach i. Rottal

 Ebnner, Erster Bürgermeister

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 3, Abs. 1, Satz 1, BauGB ist am 05. Juni 2000 durchgeführt worden. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24. Mai 2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (§ 4 BauGB).

Bad Griesbach i. Rottal, den 06. Juni 2000
 Stadt Griesbach i. Rottal

 Ebnner, Erster Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes vom 20. April 2000 wurde mit der Begründung gemäß § 3, Abs. 2 BauGB vom 05. Juni 2000 bis 06. Juli 2000 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Bad Griesbach i. Rottal, den 06. Juni 2000
 Stadt Griesbach i. Rottal

 Ebnner, Erster Bürgermeister

Der Bauausschuß hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 19. Juli 2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bad Griesbach i. Rottal, den 25. Juli 2000
 Stadt Griesbach i. Rottal

 Ebnner, Erster Bürgermeister

Die Stadt Griesbach im Rottal hat mit Beschluß des Stadtrates vom 12. Sep. 2000 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes wurde mit gleichem Beschluß gebilligt.

Bad Griesbach i. Rottal, den 13. Sep. 2000
 Stadt Griesbach i. Rottal

 Ebnner, Erster Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde mit dem Tag der Bekanntmachung, das ist am 14. Sep. 2000 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich.

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

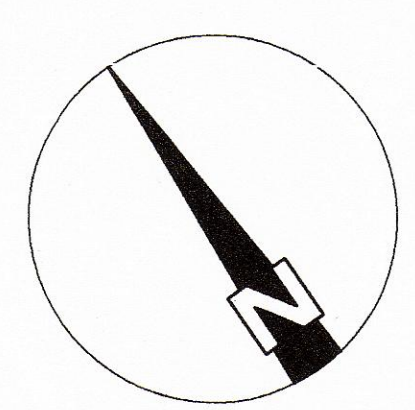
Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 und 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisherige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen. Eine Verletzung der in § 214, Abs. 1, Satz 1, Nrn. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, sowie Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn eine 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).

Bad Griesbach i. Rottal, den 15. Sep. 2000
 Stadt Bad Griesbach i. Rottal

 Ebnner, Erster Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN GRIESKIRCHNER FELD I I. ÄNDERUNG

MI:500



GEMEINDE:
 LANDKREIS:
 REGIERUNGSBEZIRK:

BAD GRIESBACH
 PASSAU
 NIEDERBAYERN

BEARBEITUNG:

ARCHITEKTURBURO DIPL. ING. A. HUMMEL
 SONNENSTR. 16 84332 HERBERTSFELDEN
 TEL: 08721/96450 FAX: 08721/964545

HEBERTSFELDEN,

DEN 20.04.2000

BEBAUUNGSPLAN GRIESKIRCHNER FELD I

1. ÄNDERUNG

M1:500

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN + BEGRÜNDUNG

GEMEINDE:
LANDKREIS:
REGIERUNGSBEZIRK:

BAD GRIESBACH
PASSAU
NIEDERBAYERN

BEARBEITUNG:

ARCHITEKTURBURO DIPL. ING. A. HUMMEL
SONNENSTR. 16 84332 HEBERTSFELDEN
TEL: 08721/96450 FAX :08721/964545

HEBERTSFELDEN,

DEN 20.04.2000

A ÄNDERUNG DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

Zu 1.1.1 - Art der baulichen Nutzung

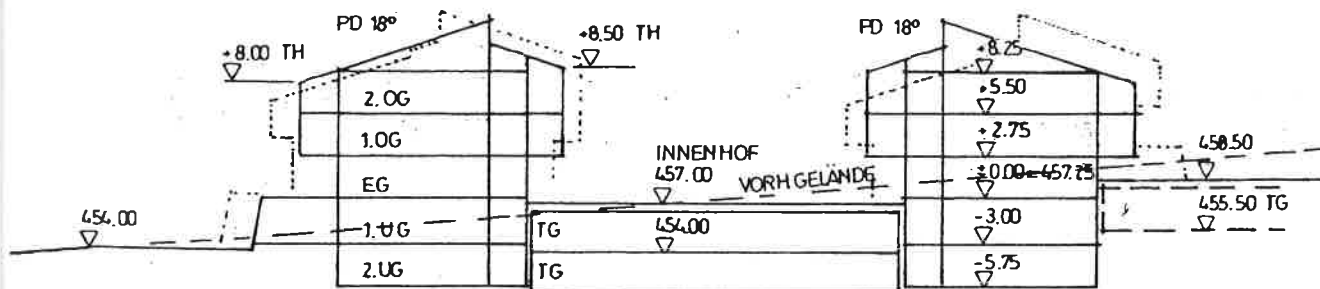
zulässig sind:
Dauerwohnsitze
Betreutes Wohnen

Zu 1.1.4 - Überschreitung von Baulinien und Baugrenzen

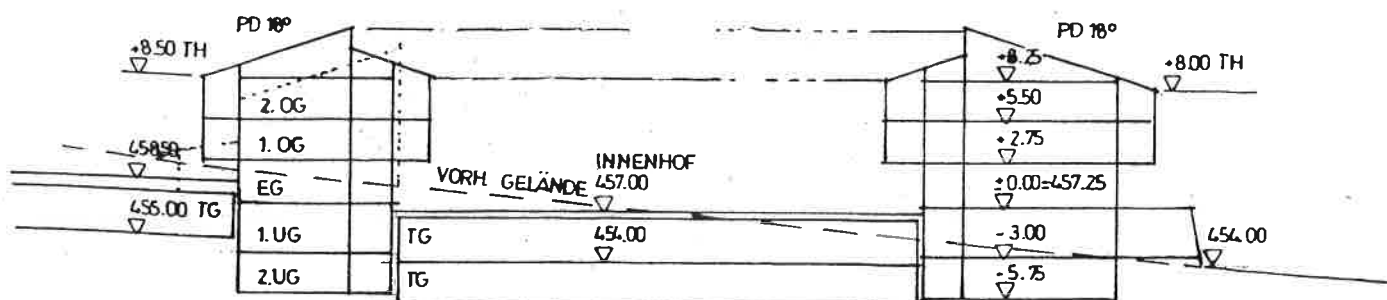
Überschreitungen von Baulinien und Baugrenzen sind durch Balkone und Terrassen bis zu einer Tiefe von 2,50 m, durch Überdachungen bis zu einer Tiefe von 2,80 m zulässig.

Zu 1.1.6.4 - Hof D

REGELSCHNITT WEST-OST



REGELSCHNITT NORD-SÜD



Zu 1.1.9 - Flächen für Stellplätze und Garagen

Absatz 2 + 3 entfällt

Zu 2.1.1.3 - Dachüberstände

An der Traufseite ist ein Dachüberstand bis zu 2,80 m zulässig.

Zu 2.1.1.7 - Überdachung von vorspringenden Bauteilen

Der letzte Satz (in Klammern) entfällt..-

Zu 2.1.1.8 - Dachgaupen

Dacheinschnitte sind nur hofseitig zulässig.

B) BEGRÜNDUNG

Die im Bebauungsplan (SO1) festgelegte Art der Nutzung ist auf absehbare Zeit nicht realisierbar.

Für Dauerwohnsitze ist nur eine Orientierung nach Ost, Süd und West möglich. Nordorientierte Wohnungen, wie im gültigen Bebauungsplan vorgesehen, sind weder verkauf-, noch vermietbar. Deshalb wurde der U-förmige Baukörper gedreht (mit der Öffnung nach Norden, statt nach Süden) und parallel zu den angrenzenden Höfen ausgerichtet, um Nord-Ost-Wohnungen zu vermeiden. Statt zweihüftigen Baukörpern ist eine einhüftige Bauweise geplant, um eine reine Hoforientierung zu vermeiden. Die mögliche Bruttogeschoßfläche ist etwa 15 % geringer als beim gültigen Bebauungsplan.

Die unterirdische Erschließung ist im gültigen Bebauungsplan nicht festgelegt, für ein abschnittsweises Bauen jedoch unbedingt erforderlich. Statt der gewendelten Rampe wurde eine gerade Rampe geplant, die unproblematisch benutzt und gebaut werden kann. Von einem gemeinsam genutzten Tunnel mit Wendehammer können alle Höfe angefahren werden.

Hebertsfelden, den 20.04.2000

Ausfertigung:

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Lageplan in der Fassung vom 20.04.2000 und den textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 20.04.2000, wird hiermit ausgefertigt.

Bad Griesbach i. Rottal, 15. September 2000


Konrad Ebner
Erster Bürgermeister

