



STADT : GRIESBACH IM ROTTAL  
LANDKREIS : P A S S A U  
REG. BEZ. : NIEDERBAYERN

DECKBLATT  
NR.

1


BEBAUUNGSPLAN UND  
GRÜNORDNUNGSPLAN

# Grieskirchner Feld III

1. ÄNDERUNG

M = 1 : 500

Entwurf:  
Griesbach i. Rottal, den 21.01.98

  
B. Morgenroth  
Dipl. Ing. (FH)


■■■■■■■ GELTUNGSBEREICH DES DECKBLATTES

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Lageplan i. d. F.  
vom 21. 01. 98 und den textlichen Festsetzungen i. d. F. vom  
, wird hiermit ausgefertigt.

Griesbach im Rottal, den 12. 05. 98

Stadt Griesbach i. Rottal



  
Ebner, 1. Bgm.

GRIESBACH IM ROTAL

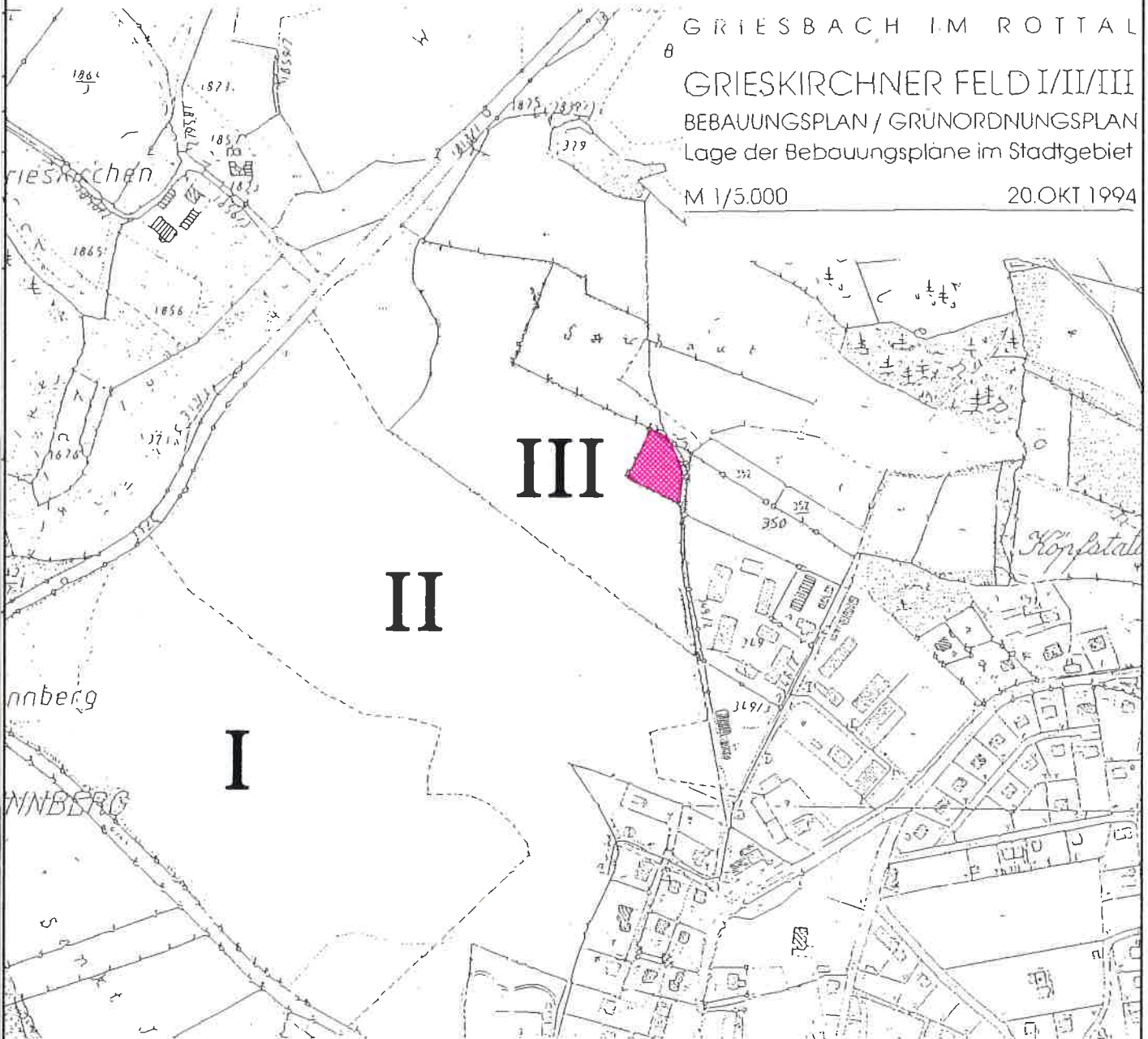
GRIESKIRCHNER FELD I/II/III

BEBAUUNGSPLAN / GRÜNORDNUNGSPLAN

Lage der Bebauungspläne im Stadtgebiet

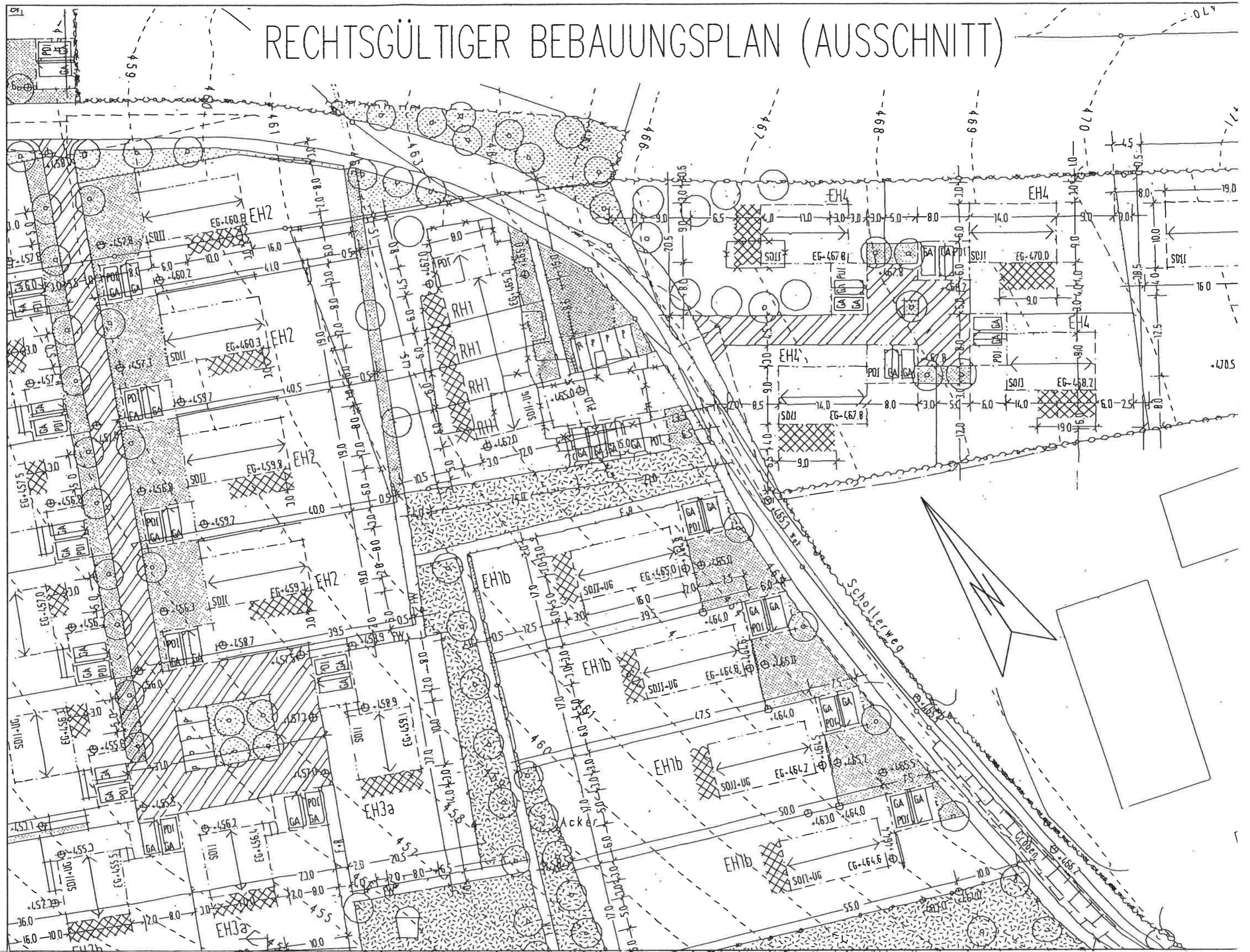
M 1/5.000

20.OKT 1994



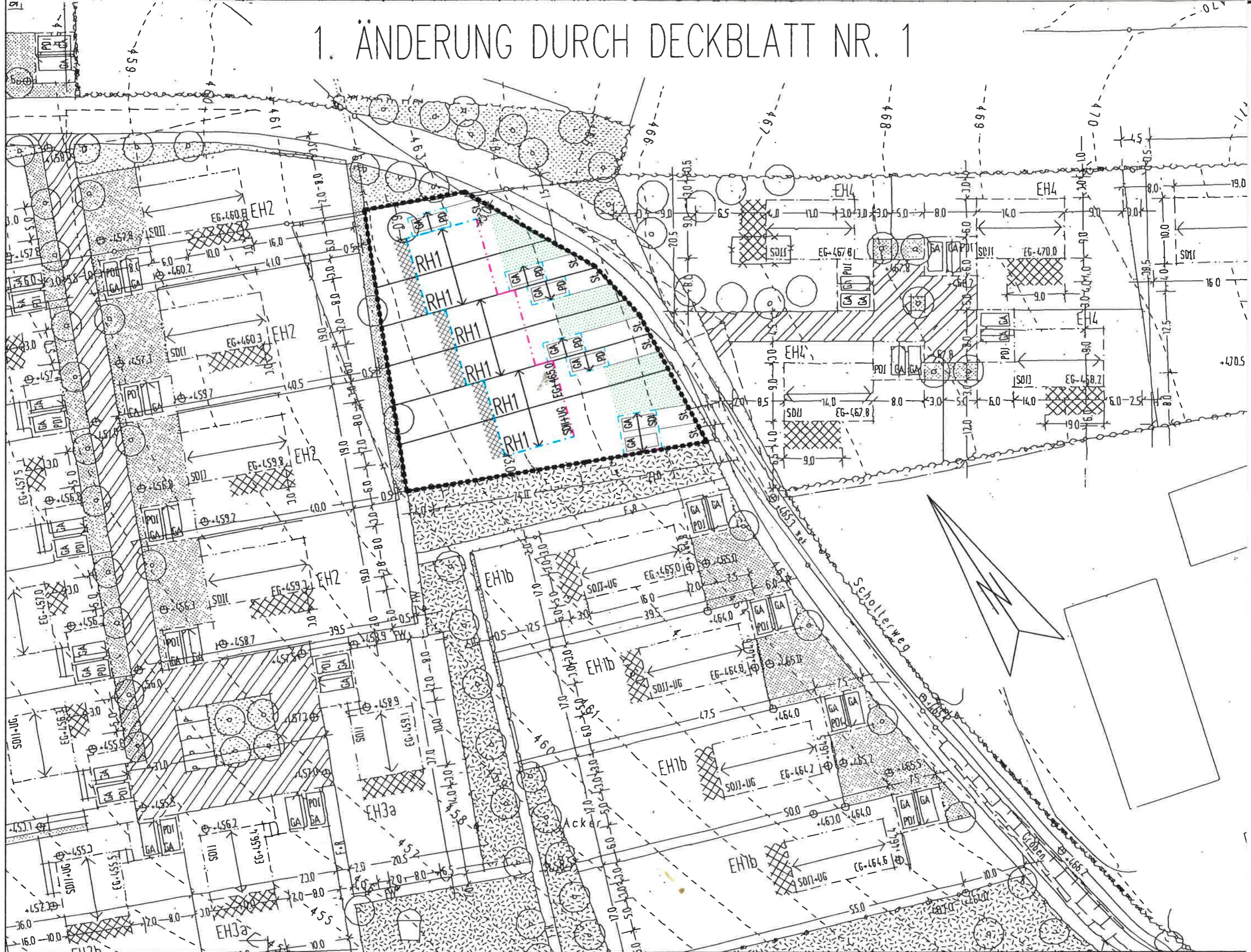


# RECHTSGÜLTIGER BEBAUUNGSPLAN (AUSSCHNITT)





# 1. ÄNDERUNG DURCH DECKBLATT NR. 1







STADT : GRIESBACH IM ROTTAL  
LANDKREIS : P A S S A U  
REG. BEZ. : NIEDERBAYERN

DECKBLATT  
NR.

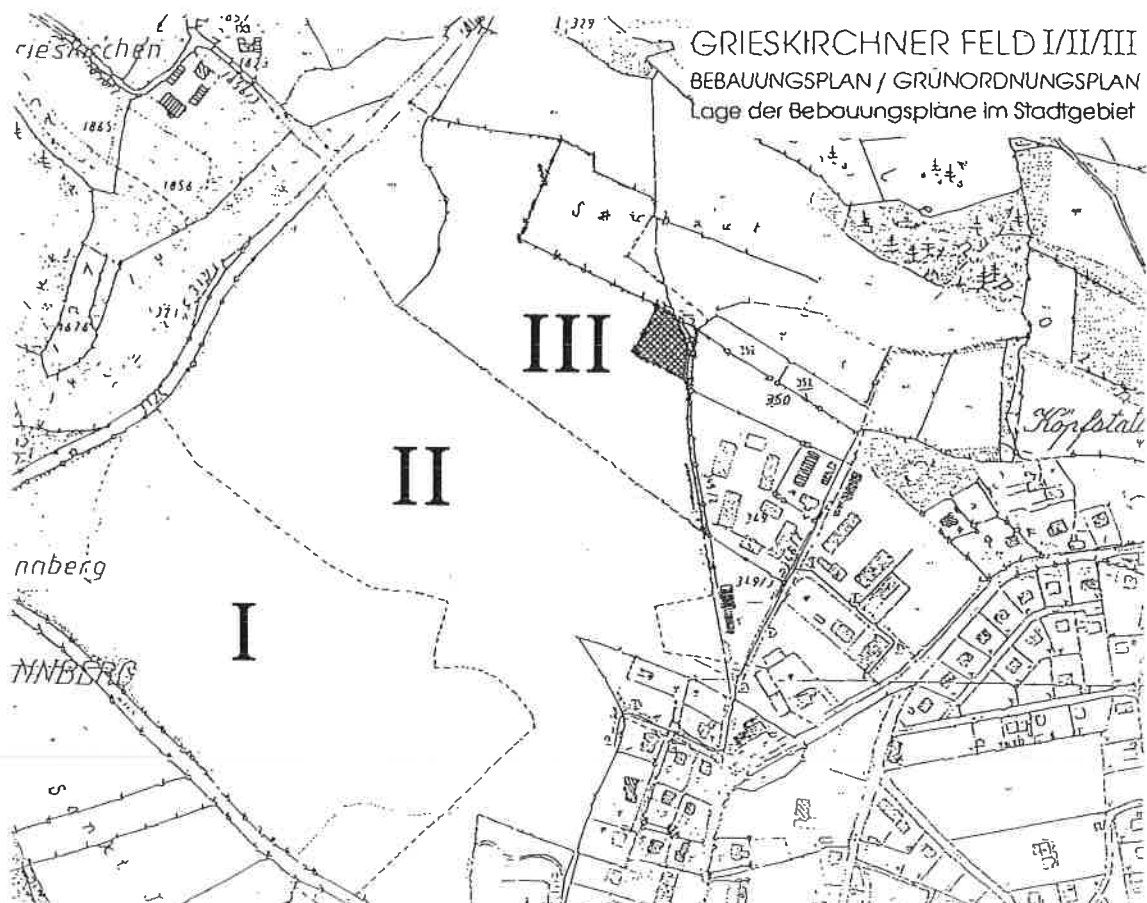
1

BEBAUUNGSPLAN UND  
GRÜNORDNUNGSPLAN

# Grieskirchner Feld III

1. ÄNDERUNG

BEGRÜNDUNG



Die Begründung zum rechtsgültigen Bebauungsplan und Grünordnungsplan (siehe nachfolgende Anlage) gilt auch für das Deckblatt Nr. 1 unter Einbeziehung nachstehender

### **Ergänzungen und Änderungen:**

- 1.1 Der Planungsbereich des Deckblattes [ 1.550 m<sup>2</sup> Nettobaufläche innerhalb des Bebauungsplanes III ] ist bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan für eine Reihenhausbebauung ausgewiesen.
- 1.2 Gegenüber dem rechtsgültigen Bebauungsplan und dem Rahmenplan mit 4 Parzellen sind im Deckblatt 1 zwei Parzellen mehr ausgewiesen. Diese 6 Parzellen sind über öffentliche Erschließungsstraßen einzeln anfahrbar. Dies ist eine wesentliche Verbesserung gegenüber dem derzeitigen Planungsstand: Von den derzeit ausgewiesenen Parzellen liegt eine direkt an der Garagenanlage für die gesamte Reihenhauszeile, die anderen drei Parzellen sind nur über einen Fußweg zu erreichen. Diese Situation macht die Parzellen - zum Einen wegen der Lärmbelästigung, zum Anderen wegen der Schwierigkeiten bei der Versorgung - nahezu unverkäuflich.
- 1.3 Die geänderte Planung sieht sechs Parzellen vor, die Häuserreihe ist in drei Abschnitte gegliedert und versetzt angeordnet. Durch eine leichte Drehung richtet sich der Baukörper mehr nach Süden gegenüber dem rechtsgültigen Planungsstand. Diese Änderung bietet zudem ausreichend Möglichkeit, im jeweiligen Vorgarten die notwendigen Stellflächen für eine direkte Erschließung zu schaffen. Hierdurch wird die vorher erhöhte Lärmbelästigung durch Fremdfahrzeuge ausgeschlossen.
- 1.4 Durch diese Drehung und Aufgliederung paßt sich der Baukörper auch besser der vorhandenen Höhenlinie an und fügt sich harmonischer in das Landschaftsbild ein.
- 1.5 Der Planungsbereich schließt sich mit seiner gegliederten Reihenhausanlage hervorragend an die südlich vorgesehene, lockere Einzelhausbebauung an und führt, auch wegen seiner direkten Erschließung, das Gesamtkonzept konsequent fort.

Entwurf:  
Griesbach im Rottal, den 21. Januar 1998



B. Morgenroth  
Dipl.-Ing. (FH) Hochbau

## VERFAHRENSVERMERKE:

1. Der Bauausschuß hat in der Sitzung vom 04.02.1998 die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13 BauGB beschlossen. Es ist die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.03.1998 bis 14.04.1998 durchgeführt und den von der Änderung berührten Trägern öffentlicher Belange ist mit Schreiben vom 27.02.1998 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

2. Die Stadt Griesbach i. Rottal hat mit Beschluß des Stadtrats vom 06.05.1998 die vereinfachte Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 21.01.1998 als Satzung beschlossen.

3. Der Satzungsbeschluß wurde am 18.05.1998 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Griesbach i. Rottal, 18.05.1998



Konrad Ebner

1. Bürgermeister