

S T A D T : GRIESBACH I. ROTTAL
 LANDKREIS : PASSAU
 REG. BEZ. : NIEDERBAYERN

ECKBLATT
 Nr.
2

BEBAUUNGSPLAN UND
 GRÜNORDNUNGSPLAN

"GRIESKIRCHNER FELD III"

2. ÄNDERUNG

M = 1 : 5 0 0

Entwurf:
 Griesbach i. Rottal, 12.02.1998
 STADT GRIESBACH I. ROTTAL
 - S T A D T B A U A M T -
Scharschmidt
 Scharschmidt
 Dipl.-Ing. (FH)

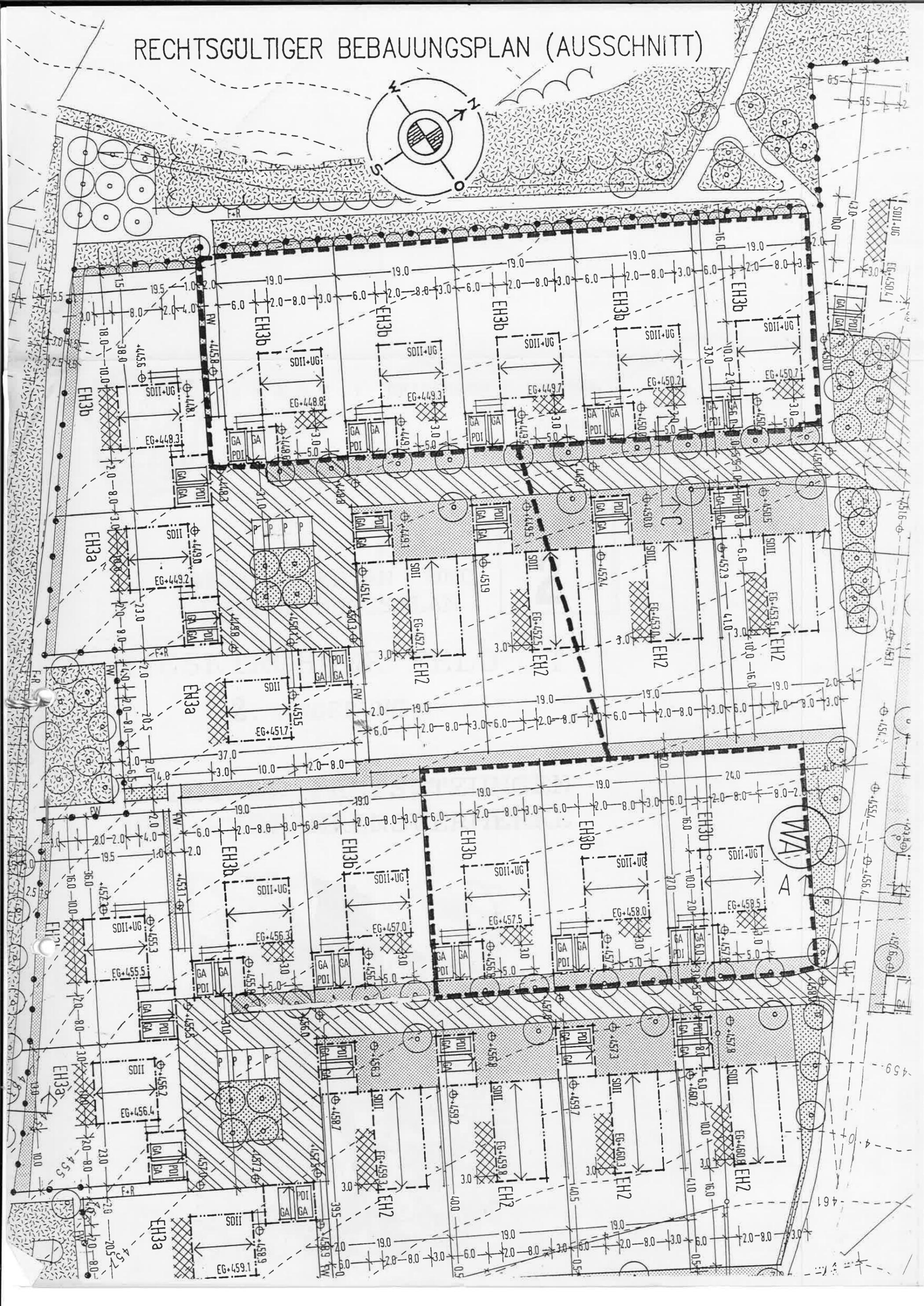
Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Lageplan i.d.F. **12. Feb. 1998**
 vom **12. Feb. 1998** und den textlichen Festsetzungen i.d.F. vom
 , wird hiermit ausgefertigt.

Griesbach i. Rottal, **08. Juni 1998**

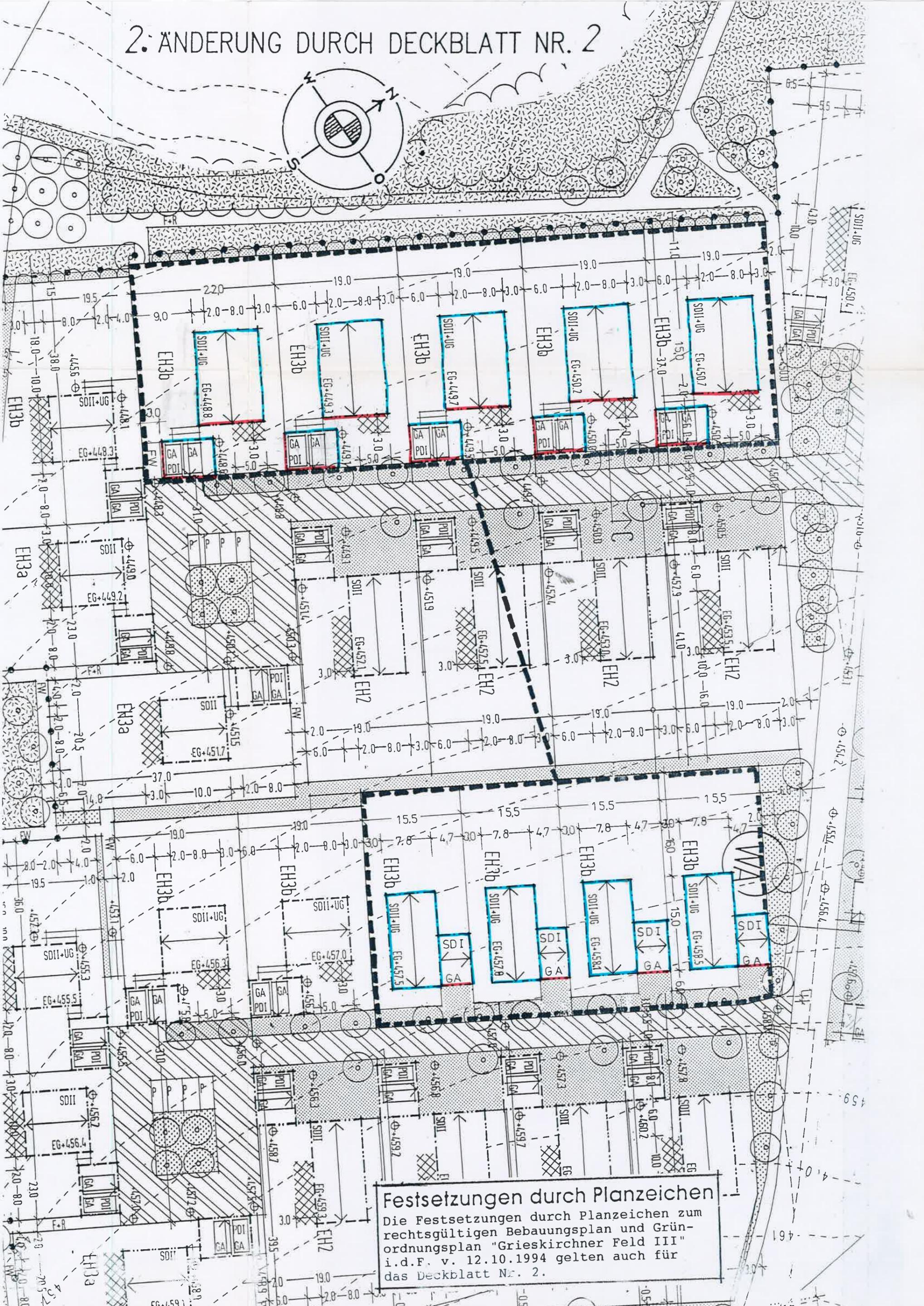


Ebner
 Ebner, 1. Bgm.

RECHTSGÜLTIGER BEBAUUNGSPLAN (AUSSCHNITT)

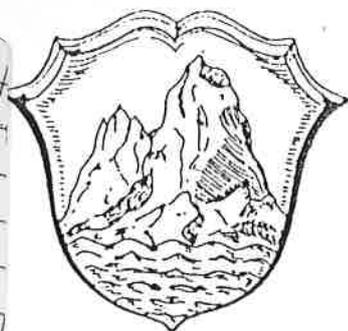


2: ÄNDERUNG DURCH DECKBLATT NR. 2



Festsetzungen durch Planzeichen

Die Festsetzungen durch Planzeichen zum rechtsgültigen Bebauungsplan und Grünordnungsplan "Grieskirchner Feld III" i.d.F. v. 12.10.1994 gelten auch für das Deckblatt Nr. 2.



S T A D T : GRIESBACH I. ROTTAL
LANDKREIS : PASSAU
REG. BEZ. : NIEDERBAYERN

DECKBLATT
Nr.

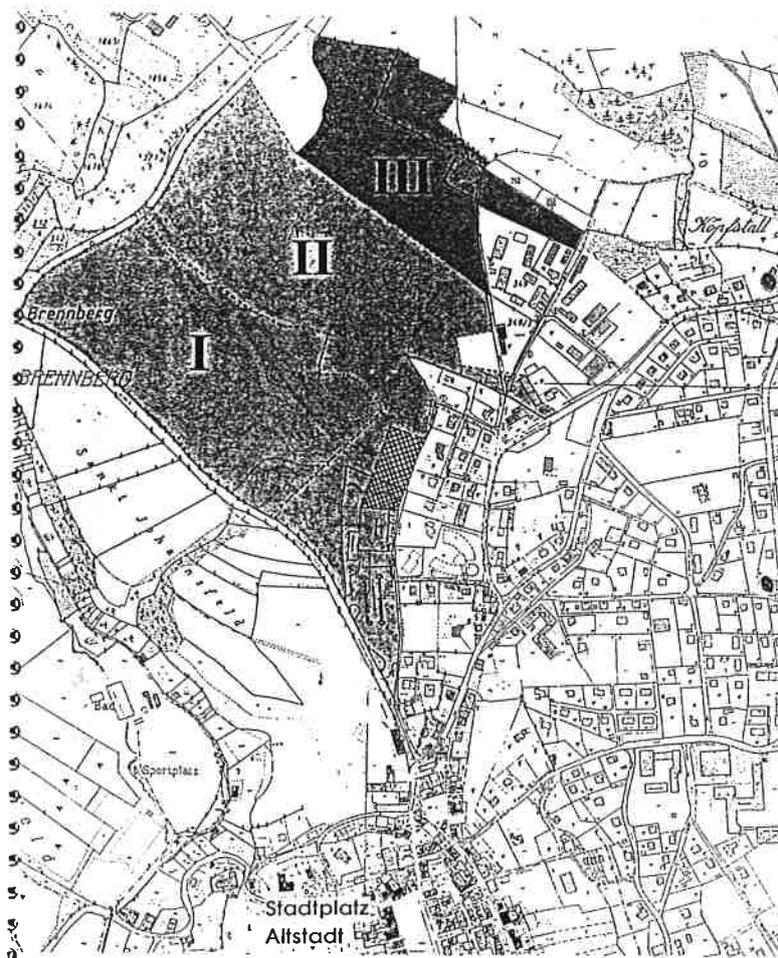
2

BEBAUUNGSPLAN UND
GRÜNORDNUNGSPLAN

"GRIESKIRCHNER FELD III"

2. ÄNDERUNG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
UND VERFAHRENSVERMERKE



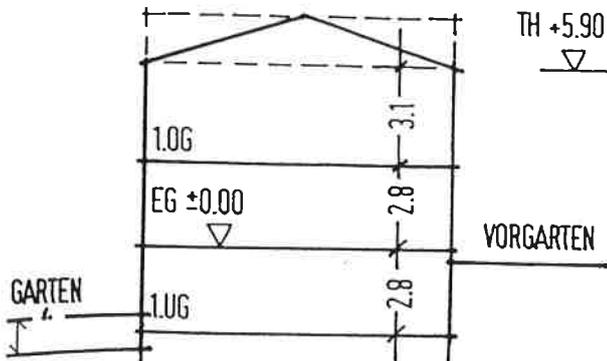
Die textlichen Festsetzungen zum rechtskräftigen Bebauungsplan und Gründordnungsplan i.d.F. vom 12.10.1994 gelten auch für das Deckblatt Nr. 2, mit Ausnahme der Ziff. 1.3.5 (Seite 9), die neu festgesetzt wird wie folgt:

1.3.5 **EH3b** : Einzelhaus
(1. OG, EG, UG)

Regelschnitt

EH3b

SDII+UG
20-24°



EH3b /1 Bauweise, Maß der baulichen Nutzung
1. OG, EG, UG als Vollgeschoß zulässig.
Die Ausbildung eines Kniestocks ist unzulässig.

EH3b /2 Hauptgebäude im Grundriß als Rechteck, mit
symmetrischem Satteldach, Dachneigung 20° - 24°.

EH3b /3 Anbauten

Innerhalb der in B-Plan angegebenen Anbauzone ist
ein Wintergarten zulässig.

Pultdach, Dachneigung 10 - 15°.

(max. FH +3.50m über EG ±0.00).

(Siehe auch bauordnungsrechtl. Festsetzungen)

Straßenseitig ist im B-Plan innerhalb der angegebenen
Baugrenzen und Baulinien ein Nebengebäude für überdachte
Stellplätze, Müll und Fahrräder zulässig.

Pultdach, Dachneigung 10 - 15°.

Satteldach, symmetrisch, Dachneigung 15 - 20°

(max. TH +3.10m über festgesetztem Geländeanschluß).

Entwurf:
Griesbach i. Rottal, 12.02.1998
STADT GRIESBACH I. ROTTAL
- S T A D T B A U A M T -

Scharschmidt
Dipl.-Ing. (FH)

AUSFERTIGUNG:

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Lageplan in der Fassung vom 12.02.1998 und den textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 12.02.1998, wird hiermit ausgefertigt.

Griesbach i. Rottal, 08.06.1998


Konrad Ebner
1. Bürgermeister

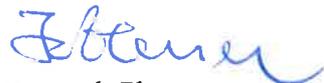


VERFAHRENSVERMERKE:

1. Der Bauausschuss hat in der Sitzung vom 24. November 1997 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschuß wurde am 16.02.1998 ortsüblich bekanntgemacht.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.02.1998 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.02.1998 bis 24.03.1998 öffentlich ausgelegt.
3. Zu dem Entwurf des Deckblattes in der Fassung vom 12.02.1998 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 24.02.1998 bis 24.03.1998 beteiligt.
4. Die Stadt Griesbach i. Rottal hat mit Beschluß des Stadtrates vom 06.05.1998 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 12.02.1998 als Satzung beschlossen.
5. Der Satzungsbeschuß des Stadtrates wurde am 15.06.1998 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Das Deckblatt ist damit in Kraft getreten.

Griesbach i. Rottal, 15.06.1998


Konrad Ebner
1. Bürgermeister





S T A D T : G R I E S B A C H I . R O T T A L

L A N D K R E I S : P A S S A U

R E G . B E Z . : N I E D E R B A Y E R N

DECKBLATT

Nr .

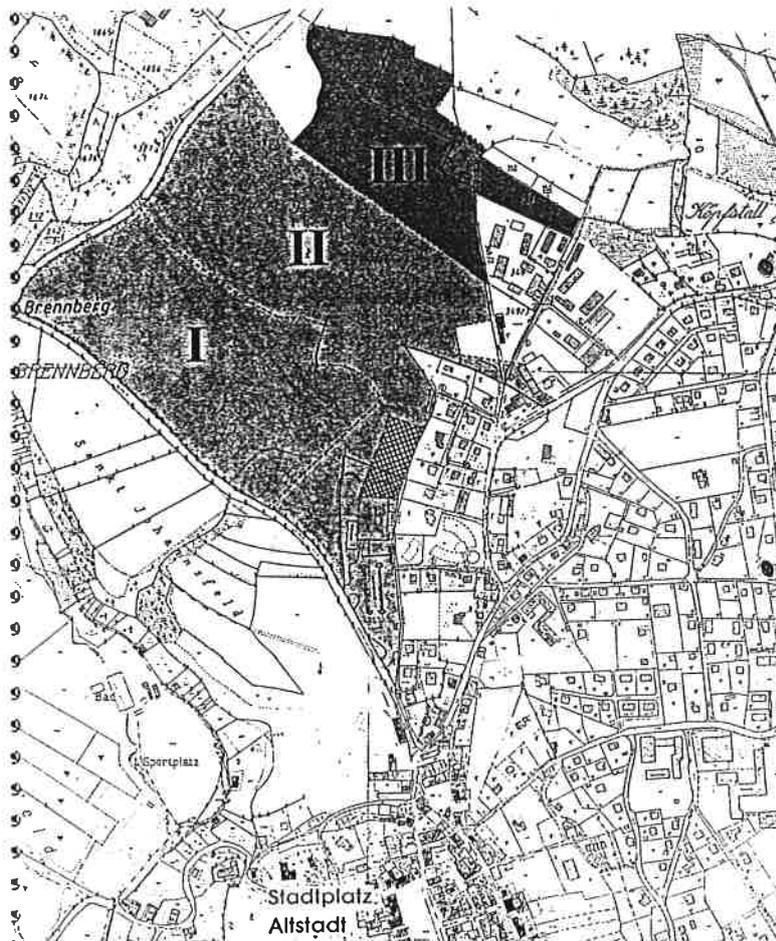
2

B E B A U U N G S P L A N U N D
G R Ü N O R D N U N G S P L A N

" G R I E S K I R C H N E R F E L D I I I "

2 . Ä N D E R U N G

B E G R Ü N D U N G



B E G R Ü N D U N G

Die Begründung zum rechtsgültigen Bebauungsplan und Grünordnungsplan "Grieskirchner Feld III" i.d.F. vom 12.10.1994 gilt auch für das Deckblatt Nr. 2 unter Einbeziehung nachstehender

Ergänzungen und Änderungen:

Im Planungsbereich des Deckblattes Nr. 2 sind im rechtskräftigen Bebauungsplan 8 Einzelhausparzellen -5 im nordwestl. und 3 im südöstlichen Quartier- ausgewiesen, auf welchen durch Baugrenzen- und -linien quadratische Baukörper festgesetzt sind.

Die Baugrenzen und -linien sind im Deckblatt nun so angeordnet, daß in beiden Quartieren Baukörper mit ortstypischen Verhältnissen von Länge, Breite, Höhen und Firstlängen entstehen können.

Im südöstlichen Quartier sind anstelle von 3 nun 4 Parzellen geplant. Für die dazugehörigen Nebengebäude (Garagen, Müll, Fahrräder) sind nun symmetrische Satteldächer vorgesehen.

Die verdichtete Bebauung (4 statt 3), entspricht dem Willen der Stadt, abgestimmt auf städtebauliche Belange, preisgünstigen Familienwohnungsbau zu ermöglichen.

Entwurf:

Griesbach i. Rottal, 12.02.1998

STADT GRIESBACH I. ROTTAL

-S T A D T B A U A M T-

Scharschmidt

Scharschmidt
Dipl.-Ing. (FH)