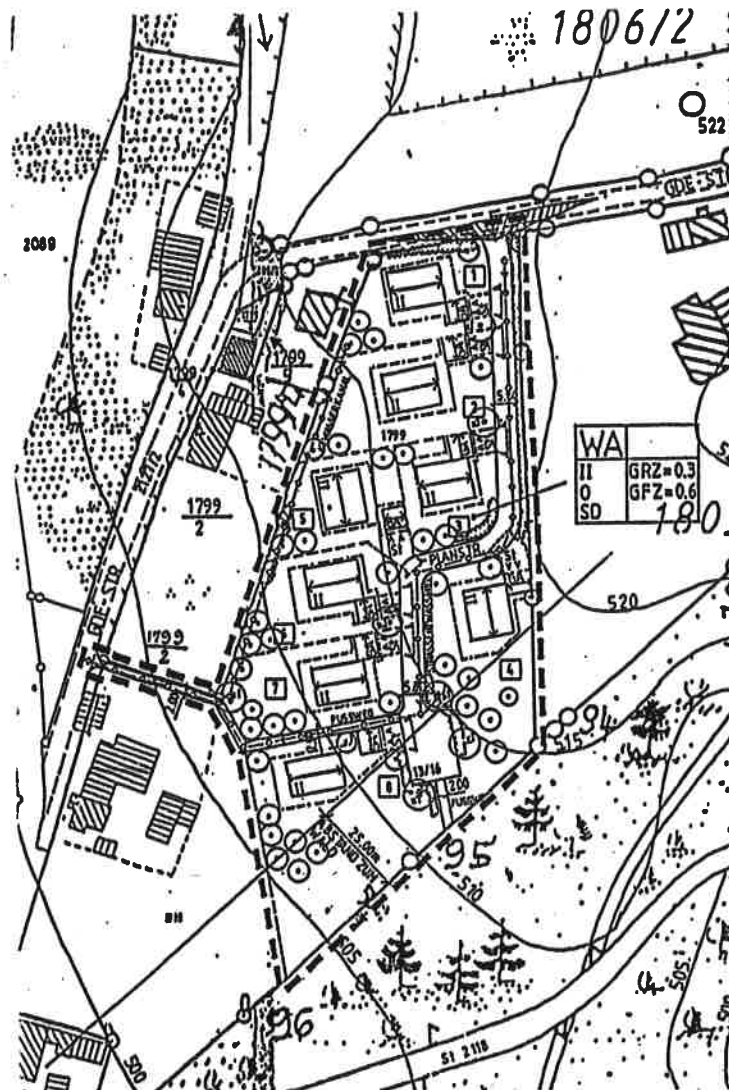


BEBAUUNGSPLAN "KÖPFSTATT"

STADT GRIESBACH i. ROTTAL
LKR. PASSAU
REG.-BEZIRK NIEDERBAYERN

Begründung



BEGRÜNDUNG:

Grundlage der Aufstellung des Bebauungsplanes "Köpfstatt" auf Grundstück Flur-Nr. 1799 Gemarkung Reutern ist die durchgeführte Flächennutzungsplanänderung mit Deckblatt Nr. 17. Der geänderte Flächennutzungsplan weist nunmehr für dieses Grundstück ein "Allgemeines Wohngebiet" aus.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes kommt der Aufgabe der Stadt Griesbach i. Rottal auf Ausweisung von Bauland nach und der Forderung des Grundstückseigentümers, für die eigenen Kinder bebaubare Grundstücke zur Verfügung zu stellen. Es können nunmehr 8 Wohnhäuser mit max. je 4 Wohnungen geschaffen werden.

Die vorliegende Planung entspricht den gestellten Anforderungen aus dem Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes. Die Planung sieht eine der Bergkuppe und der Landschaft angepaßte zurückhaltende Bebauung vor. Die Grünordnung fordert zudem eine landschaftsbezogene Mindestbepflanzung. Im Bebauungsplan selbst wird nicht mehr auf die im Flächennutzungsplan geforderten Schallschutzmaßnahmen (Lärmimmissionen) zur Staatsstr. 2116 eingegangen. Im Flächennutzungsplan ist von einer minimalen Häuserentfernung zur Staatsstraßenachse von 15 m ausgegangen worden. Im aufgestellten Bebauungsplan ist die geringste Entfernung der Häuser zur Straße 63 m, sodaß die Immissionswerte mit handelsüblichen Fenstern mit Isolierglas eingehalten werden können.

BEARBEITUNGSVERMERK:

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde im Auftrag der Stadt Griesbach i. Rottal aufgestellt.

Griesbach i. Rottal, 30.3.1992

Ebner, 1. Bgm.

Architekturbüro
Manfred F. Graw
Sonnenstr. 4
8397 Bad Füssing



30.3.1992