

B E G R Ü N D U N G

=====

zum Bebauungsplan  
Flurnummer 735 + 735/2  
Singhamer Leite

S t a d t : Griesbach i. Rottal  
L a n d k r e i s : Passau  
R e g . - B e z i r k : Niederbayern

I. LAGE:

Das Planungsgebiet liegt südlich der Stadt Griesbach, zwischen den Ortschaften Schwaim und Singham.

II. BAUGEBIETSAUSWEISUNG:

Das Baugebiet soll im Flächennutzungsplan der Stadt Griesbach im Änderungsverfahren durch Deckblatt Nr. 3 ausgewiesen werden.

Im künftigen Bebauungsplan erfolgt die Ausweisung als " Sondergebiet, das der Erholung dient " nach § 10 BauNVO.

III. HINWEISE ZUR PLANUNG UND PLANUNGSZIEL:

Das Baugebiet ist zur Bebauung mit 145 Kurcampingstandplätzen vorgesehen.

Deren Bewirtschaftung und Verwaltung erfordern eine Einzelhausbebauung. Im Erdgeschoß des Gebäudes ist die Unterbringung der Wirtschafts- und Sanitärräume, im Obergeschoß Personalräume, sowie eine Massagepraxis geplant.

Durch die Gestaltung der Gebäudlichkeiten im Stil eines landwirtschaftlichen Anwesens soll die harmonische Anpassung an das Landschaftsbild erreicht werden.

Entlang der nördlichen Grenze des Planungsgebietes erstreckt sich ein ca. 1700 qm umfassender, geschlossener Baum- und Strauchbestand. Eine unauffällige Anlehnung des Platzes an diesen soll durch eine bis zu 10 m tiefe, abgestufte Bepflanzung der Nahtzone gewährleistet werden.

Die übrigen Ränder der Anlage, insbesondere im Osten und Süden, sind durch einen im Mittel ebenso 10 m breiten, abwechslungsreichen Pflanzengürtel gegen das umliegende Gelände anzugrenzen. Gliedernde Baum- und Strauchgruppen zur Kennzeichnung der Einzelstandplätze sollen eine Verdichtung letzterer verhindern und die Anlage des Campingplatzes möglichst unauffällig halten.

Der im Norden befindliche Waldrest nebst Feldgraben ist in seiner ursprünglichen Form zu sichern und zu erhalten.

#### IV. GELÄNDE UND BODENVERHÄLTNISSE:

Das Gelände steigt von seiner Südgrenze nach Norden um ca. 5,5 m im Mittel.

Der Untergrund besteht aus Lehm.

#### V. STRASSEN:

Das Planungsgebiet wird im Süden durch den Gemeindeverbindungsweg Schwaim - Singham begrenzt.

Die innere Campingplatzerschließung soll mittels Kies- und Schotterwegen erfolgen.

#### VI. WASSERWIRTSCHAFT:

##### a) Wasserversorgung:

Die Stadt Griesbach ist Mitglied des Zweckverbandes zur Wasserversorgung " Ruhstorfer Gruppe ".

Die Wasserversorgung ist durch die bereits geplante Fernwasserleitung Karpfham/Schwaim, entlang dem GV - Weg, gesichert.

Die Standplätze sollen mit Einzelanschluß versehen werden.

b) Abwasserbeseitigung:

Die Abwasserbeseitigung kann über das gemeindliche Kanalnetz erfolgen. Anschlußmöglichkeit besteht an dem, im GV - Weg befindlichen, Sammler. Das Abwasser wird in die Kläranlage Niedermühle, der Stadt Griesbach abgeleitet.

VII. MÜLLBESEITIGUNG:

Die Müllabfuhr ist zentral durch den Zweckverband " Donau - Wald " geregelt.

Die Sammlung im Platzinneren soll durch, in ausreichender Zahl, aufgestellte Einzelsammelbehälter erfolgen.

Die Zwischenlagerung bis zur Abfuhr ist in einem geschlossenen Container, nach Abfall und Glas getrennt, zu tätigen.

VIII. ENERGIEVERSORGUNG:

Die Stromversorgung erfolgt durch die Energieversorgung Ostbayern AG, Zweigstelle Griesbach, die auf Flur-Nr. 706 ein Umspannwerk betreibt.

Die Standplätze sind mit Einzelanschlüssen zu versehen.

IX. FESTSETZUNGEN:

- siehe Bebauungsplan

X. ERSCHLIESSUNGSKOSTEN:

Erschließungskosten für die Stadt Griesbach sind nicht zu erwarten.

Die Finanzierung der geplanten Gesamtbaumaßnahme wird von Seiten der privaten Bauherren durchgeführt.

XI. VORAUSSICHTLICHE KOSTEN DER WASSERVERSORGUNG FÜR DIE  
===== GEPLANTE BEBAUUNG: =====

Anschlußkosten werden nach Satzung des Wasserzweckverbandes berechnet.

XII. VORAUSSICHTLICH KOSTEN DER ABWASSERBESEITIGUNG FÜR DIE  
===== GEPLANTE BEBAUUNG: =====

Anschlußkosten werden nach der Abwassersatzung der Stadt verechnet.

Die Begründung zum Bebauungsplan  
"Flurnummer 735 + 735/2, Singhamer Leite"  
wird in der vorausgegangenen Fassung gebilligt laut

Entwurf:

**Michael Steinig**  
**Büro f. Bautechnik**  
Piflaserweg 10, Tel. 25732  
8300 Landshut

Beschluß vom.....

Griesbach, den. 10.10.85.....

*Mitzam*  
Mitzam.....  
1. Bürgermeister