



**BEBAUUNGSPLAN UND  
GRÜNORDNUNGSPLAN  
BAD GRIESBACH i. Rottal**

---

**STADT** : **Bad Griesbach i. Rottal**

**LANDKREIS** : **Landkreis Passau**

**REGIERUNGSBEZIRK** : **Niederbayern**

---

**ÄNDERUNG ZUM  
BEBAUUNGSPLAN UND  
GRÜNORDNUNGSPLAN  
BAD GRIESBACH i. ROTTAL  
„SINGHAMER LEITHE“**

**Entwurf**

**M 1 : 1000**

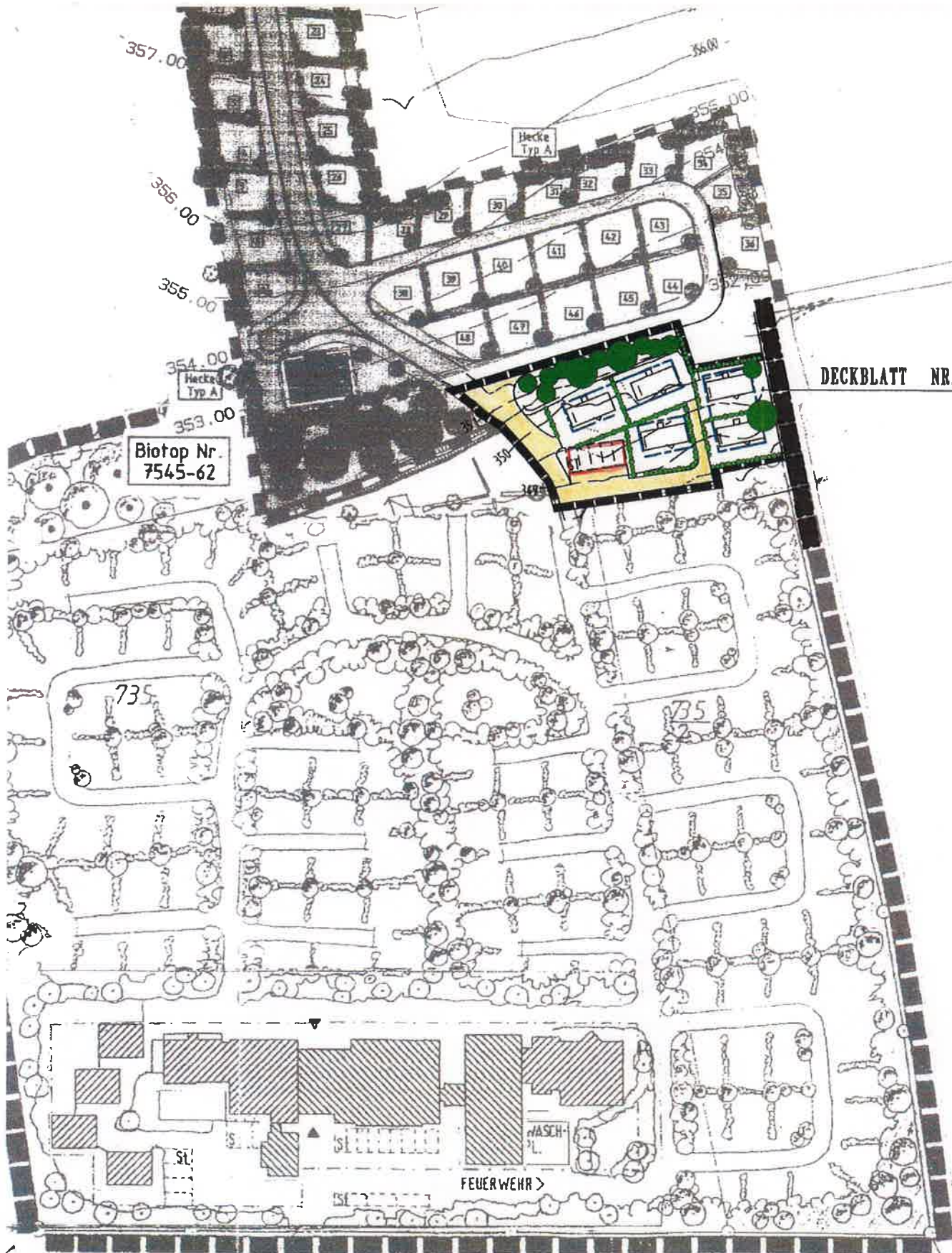
**DECKBLATT Nr. 5**

---

**POCKING, DEN 28.02.2011**

---

Elisabeth Kollmeier, Bautechnikerin



DECKBLATT NR. 4

Biotop Nr.  
7545-62

Hecke  
Typ A

Hecke  
Typ A

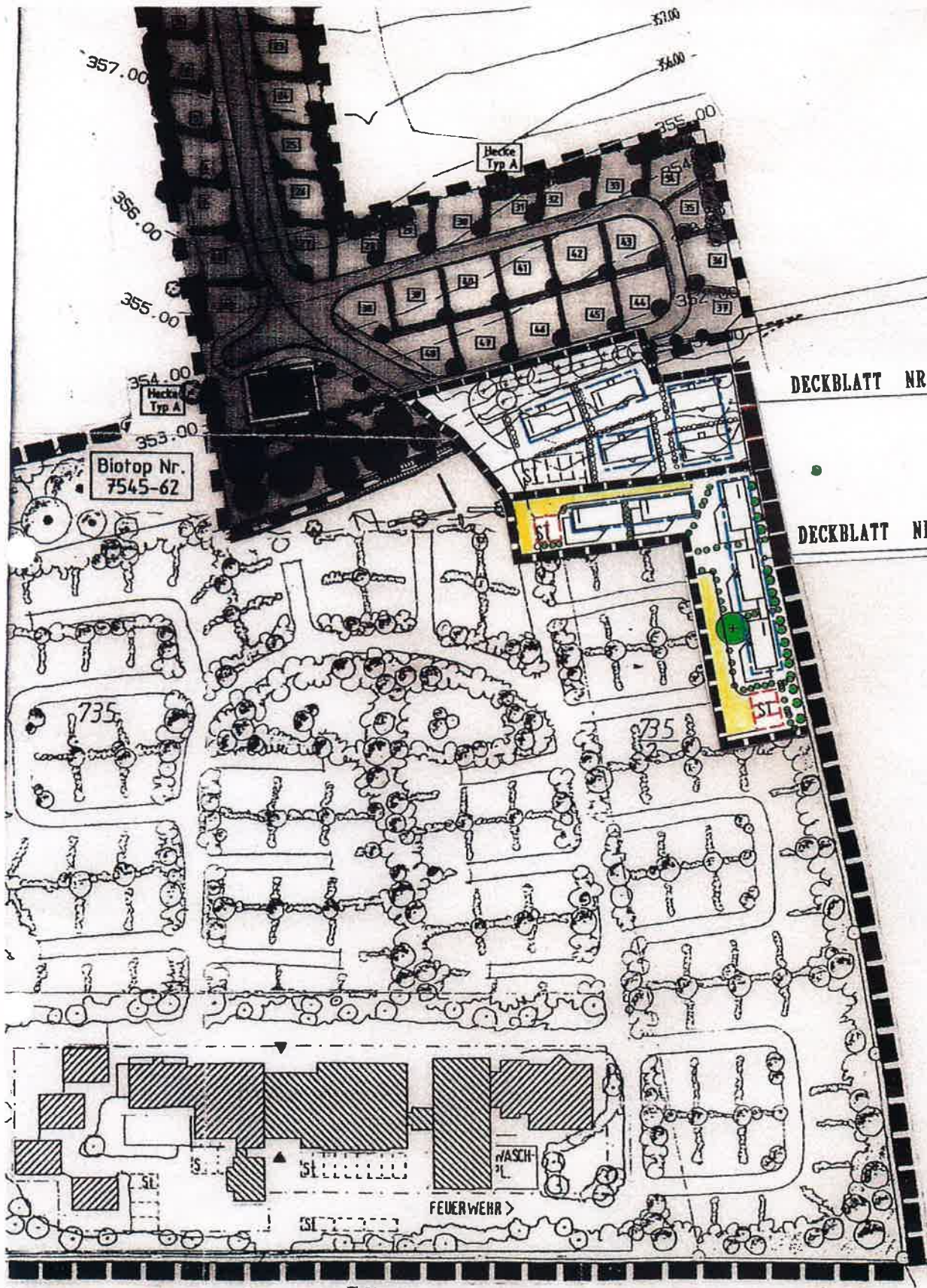
FEUERWEHR >

ASCH-  
L.

567/2

Parkplatz





Biotop Nr.  
7545-62

Becke  
Typ A

Becke  
Typ A

DECKBLATT NR. 4

DECKBLATT NR. 5

480

567/2

Parkplatz

# FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

---

## 1. PLANZEICHEN

1.1		1-geschossig mit Pultdach
1.2		Baugrenze
1.3		Stellplätze
1.4		Bäume zu erhalten
1.5		Hecken lt. Festsetzungen
1.6		Zufahrten
1.7		Geltungsbereich Deckblatt <u>5</u>

## 2. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

2.1	Dachform	Pultdach mit 5 Grad Neigung Dachfläche begrünt
2.2	Aussenwandflächen	Waagrecht angeordnete Lärchenlattung mit dunkel hinterlegten Fugen, kleine Flächen bei Technikanbau als farbig gestaltete, glatte Wände
2.3	Traufhöhe	max. 2,50 m zulässig

## **Begründung zur Bebauungsplanänderung „Singhamer Leithe“ nach §13 BauGB Deckblatt Nr.5**

**1. Anlass der Änderung :** Die Anforderungen an einen Campingplatz werden sich in den nächsten Jahren lt. namhafter Gutachter ändern.  
Die Nachfrage nach Mietobjekten wird steigen.  
Um auch in Zukunft konkurrenzfähig zu sein, sollen qualitativ hochwertige Mietunterkünfte errichtet werden.  
Die bereits im Jahre 2010 errichteten Campingsuiten erfreuen sich bei den Gästen größter Beliebtheit und sind stets 12 Monate im voraus ausgebucht. Der Campingplatzbetreiber beabsichtigt daher 5 weitere Anlagen zu errichten.

**2. Umfang der Änderung :** Es sind 5 Parzellen, etwa der Größe eines Campingstellplatzes entsprechend, geplant.  
Diese sollen jeweils mit einer Campingsuite, ca. 9,5 x 4,0 m groß, bebaut werden.  
Die PKW-Stellplätze sind der Anlage direkt zugeordnet.  
Der vorhandene Baumbestand soll erhalten bleiben, die Abgrenzung der einzelnen Parzellen wird mit Hecken, wie im rechtsgültigen Bebauungsplan festgesetzt, ausgeführt.

### **3. Naturschutzrechtliche**

**Eingriffsregelung :** Im rechtskräftigen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan sind an der zu beplanenden Stelle 7 Campingstellplätze vorgesehen.  
An dieser Stelle sollen nun 5 Campingsuiten. etwa in der

Größe von sogenannten Mobilheimen, welche auf einer Vielzahl von Campingplätzen genehmigungsfrei aufgestellt werden, errichtet werden.

Die Anlage befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplanes, die Grundzüge der Planung werden durch diese Maßnahme nicht berührt.

Die Zuwege und Parkplätze erhalten wasserdurchlässige Beläge, die Dächer der Gebäude werden extensiv begrünt. Gegenüber der ursprünglichen Planung erfolgt kein Flächenmeherverbrauch, zusätzliche Bodenversiegelungen sind nicht notwendig.

Die Ausweisung von Ersatzflächen ist nicht notwendig.

#### **4. Kosten :**

Für die geplante Baumaßnahme sind ausschließlich interne Erschließungsmaßnahmen erforderlich, die entstehenden Kosten werden ausschließlich vom Bauwerber übernommen, der Stadt Bad Griesbach entstehen keinerlei Kosten.

Pocking, den 28.02.2011



Elisabeth Kollmeier, Bautechnikerin



### Verfahrensvermerke:

1. Der Stadtrat der Stadt Bad Griesbach i. Rottal hat in seiner Sitzung am 02.03.2011 die Änderung des Bebauungsplans „Singhamer Leite“ beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 27.10.2011 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans „Singhamer Leite“, Deckblatt Nr. 5, in der Fassung vom 28.02.2011, wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.10.2011 bis 25.11.2011 beteiligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplans „Singhamer Leite“, Deckblatt Nr. 5, in der Fassung vom 28.02.2011, wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.11.2011 bis 05.12.2011 öffentlich ausgelegt.
4. Die Stadt Bad Griesbach i. Rottal hat mit Beschluss des Bau- und Werkausschusses vom 08.12.2011 den Bebauungsplan „Singhamer Leite“, Deckblatt Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 28.02.2011 als Satzung beschlossen.

Bad Griesbach i. Rottal, 12.12.2011

  
Jürgen Fundke  
Erster Bürgermeister



### Ausfertigung

Der Bebauungsplan „Singhamer Leite“, Deckblatt Nr. 5, in der Fassung vom 28.02.2011, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Bad Griesbach i. Rottal, 13.12.2011


  
Jürgen Fundke  
Erster Bürgermeister



### Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 13.12.2011 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan „Singhamer Leite“, Deckblatt Nr. 5, mit Begründung und textlichen Festsetzungen vom 28.02.2011 wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie des Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Bad Griesbach i. Rottal, 13.12.2011

  
Jürgen Fundke  
Erster Bürgermeister

