

Begründung und Erläuterung

BEBAUUNGSPLAN

Sondergebiet Einzelhandel Katzham  
Deckblatt Nr. 1

BEBPLAN\_2015.03.16/3 3.2 / 4.2  
104/15B

der Stadt

**BAD GRIESBACH I. ROTTAL**

LKR Passau

Reg. Bezirk Niederbayern

Aufgestellt:

Vilshofen, den 16.03.2015/3  
04.05.2015

Architekturbüro Ott  
in Bürogemeinschaft  
Tilman Johs. Ott Architekt BDA  
Christine Ott Architektin  
Bürg 1  
94474 Vilshofen  
Tel: 08541 / 96 11 1  
Fax: 08541 / 96 11 22  
info@architekturbuero-ott.com

## **Begründung und Erläuterung**

Das Änderungsverfahren wird gemäß § 13a (BauGB) Bebauungspläne der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren vorgenommen, da:

1. Weniger als 20.000 qm Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung festgesetzt sind.
2. Dem Bedarf zur Erhaltung und Sicherung von Arbeitsplätzen durch die vorgesehene Nutzung Rechnung getragen wird.
3. Gegebenem Leerstand begegnet wird.

Der Bebauungsplan Sondergebiet Einzelhandel Katzhorn wurde in 2009 aufgestellt.

Gemäß Baubescheid vom 10.08.2011 wurde der Penny-Markt errichtet und in Betrieb genommen.

Inzwischen ist der Penny-Markt geschlossen worden. Das Gebäude steht leer neben dem Rewe-Markt, dessen Geschäftsbetrieb läuft.

Nunmehr ist als vernünftige und für Bad Griesbach ergänzende Lösung vorgesehen, im leerstehenden Gebäude (im Bebauungsplan als Gebäude 2 bezeichnet) einen kleinen Baumarkt einzurichten und zu betreiben. Die Baulichkeit, wie die Verkaufsfläche von ca. 750 qm bleibt unverändert, bis auf die Werbeanlage.

Es ist notwendig die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans dahingehend zu erweitern, bzw. zu ergänzen, unter:

### 1. Art der baulichen Nutzung

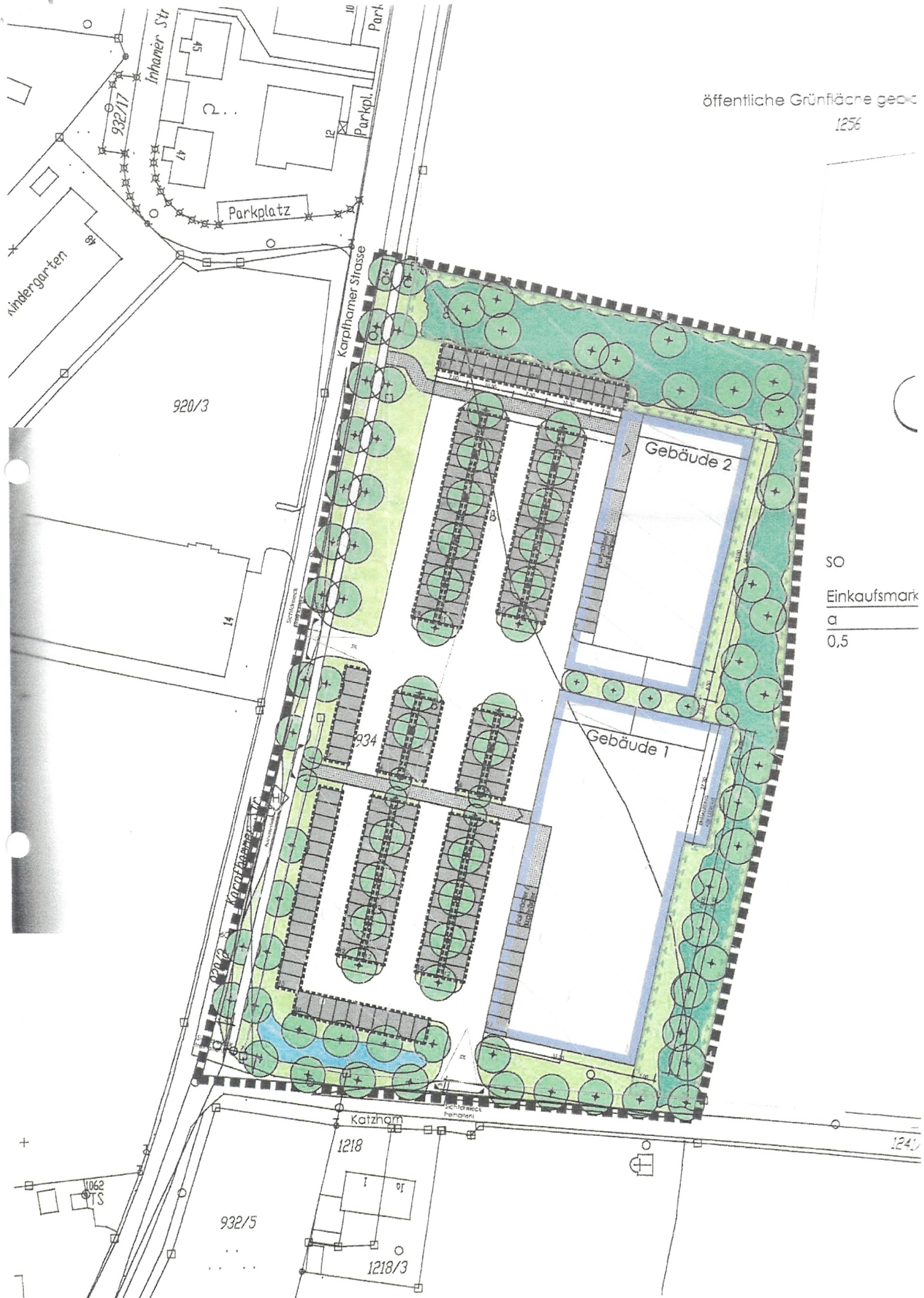
#### 1.1 Sondergebiet (SO) nach §11 BauNVO

Das Sondergebiet Einzelhandel dient der Unterbringung von Verkaufsfläche für folgende Branchen:

- Lebensmittel-Vollsortimenter / Supermarkt
- Getränkemarkt

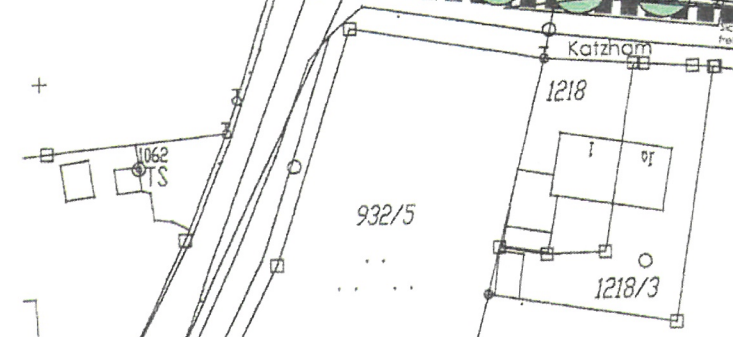
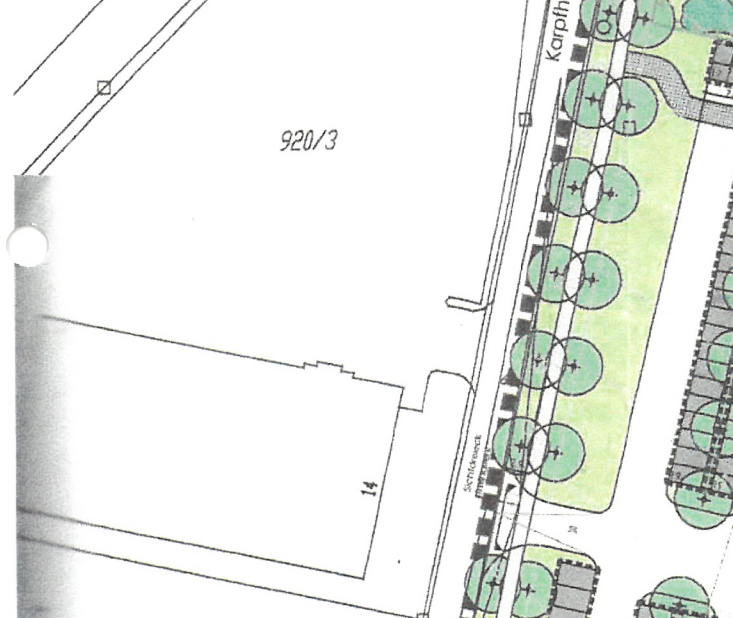
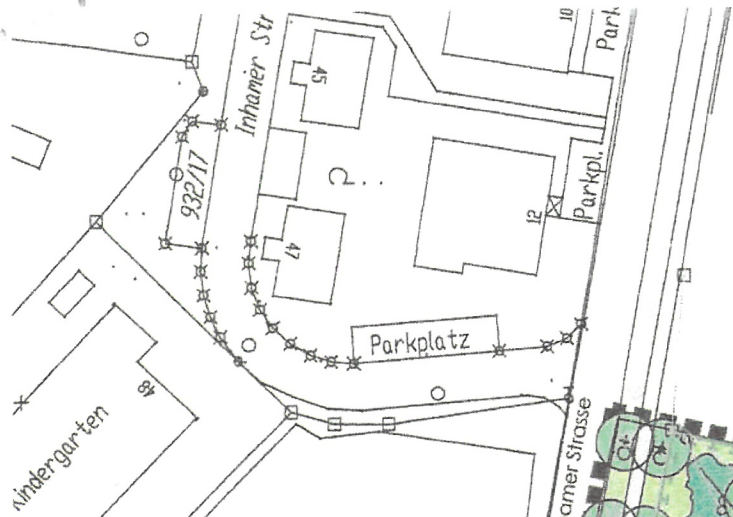
#### - **Baumarkt**

Außer dieser Änderung „Baumarkt“ verbleiben die Festsetzungen zum Bebauungsplan unverändert.



öffentliche Grünfläche geort  
1256

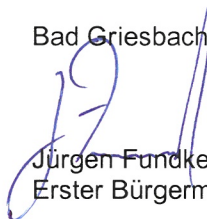
SO  
Einkaufsmarkt  
a  
0,5



### Verfahrensvermerke:

1. Der Stadtrat der Stadt Bad Griesbach i. Rottal hat in seiner Sitzung am 30.04.2015 die Änderung des Bebauungsplans Sondergebiet Einzelhandel Katzham beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 12.06.2015 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans Sondergebiet Einzelhandel Katzham, Deckblatt Nr. 1 in der Fassung vom 16.03.2015 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.06.2015 bis 22.07.2015 beteiligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplans Sondergebiet Einzelhandel Katzham, Deckblatt Nr. 1 in der Fassung vom 16.03.2015 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.06.2015 bis 22.07.2015 öffentlich ausgelegt.
4. Die Stadt Bad Griesbach i. Rottal hat mit Beschluss des Bauausschusses vom 20.05.2021 den Bebauungsplan Sondergebiet Einzelhandel Katzham, Deckblatt Nr. 1, in der Fassung vom 16.03.2015 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

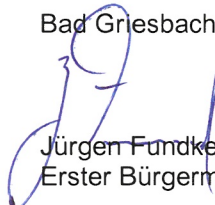
Bad Griesbach i. Rottal, 27.05.2021

  
Jürgen Fundke  
Erster Bürgermeister



5. Ausgefertigt

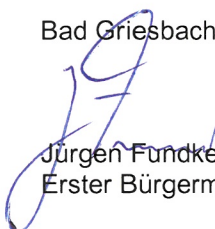
Bad Griesbach i. Rottal, 27.05.2021

  
Jürgen Fundke  
Erster Bürgermeister



6. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 28.05.2021 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan Sondergebiet Einzelhandel Katzham, Deckblatt Nr. 1 mit Begründung 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, 28.05.2021

  
Jürgen Fundke  
Erster Bürgermeister

