

FÜR DIE GRUNDSTÜCKE PARZELLEN NR. 17, 23 - 30
BEBAUUNGSPLAN UND GRÜNORDNUNGSPLAN "BAD GRIESBACH-WESTAST"
STADT GRIESBACH I. ROTTAL, LANDKREIS PASSAU

BEGRÜNDUNG:

Der Zweckverband Griesbach i. Rottal hat beschlossen, sein Kurmittelhaus erheblich zu erweitern. Diese Erweiterung kann in den vorgegebenen Baulinien und Baugrenzen des gültigen Bebauungsplanes nicht mehr erfolgen. Es ist somit ein Änderungsdeckblatt für den Geltungsbereich Ostast notwendig.

Diese Erweiterung und wirtschaftliche Gründe des Zweckverbandes erfordern es, daß die angrenzenden Parzellen des Bebauungsplanes Westast hinsichtlich ihrer Nutzungsmöglichkeiten erweitert werden. Es handelt sich hierbei um die Parzellen 23 - 30. Da diese Parzellen als einzige direkt mit dem geplanten Bademantelgang an das Kurmittelhaus angebunden werden können, bietet es sich an, deren Geschößzahl um 1 Vollgeschoß zu erhöhen (Parz. 23 - 25, 29) bzw. die räumliche Ausdehnung der Baukörper zu erweitern (Parz. 26 - 30).

Städtebaulich gesehen sind diese Änderungen ohne Bedenken möglich. Sie stellen vielmehr eine Verbesserung der Kurplatzsituation dar. Die im rechtsgültigen Bebauungsplan festgelegten Geschößzahlen ergeben eine viel zu starke Abstufung zu den übrigen Gebäuden des Kurplatzes. Dies würde das Gesamtbild negativ beeinflussen. Die gegebene Gefällesituation macht eine Erhöhung der Gebäude ebenfalls möglich. Die Parz. 23 wird zudem gegenüber dem bestehenden Bebauungsplan um 1,10 m tiefer gesetzt. Damit wird das Eingangsniveau auf Kurplatzhöhe gebracht. Durch die Erhöhung der Baukörper auf den Parz. 23 - 25 wird außerdem der Höhenunterschied zu dem höher liegenden Kurmittelhaus abgemildert. Der in Parz. 23 vorgesehene Versorgungstunnel für das Kurmittelhaus wird auf die Parz. 24/1 verlegt und trägt dadurch auch zur Reduzierung der Höhenentwicklung bei. Der Baukörper auf Parz. 27 wird um 90 ° gedreht und erhält einen Verbindungsbau (26a) zu Parz. 26. Dadurch ist die massive Längsbebauung unterbrochen, sie wirkt aufgelockerter. An den Baukörper der Parz. 28 wird ein 2-geschoßiges Gebäude (28a) angegliedert. Die Parz. 29 erhält ein weiteres Vollgeschoß und ein Untergeschoß. Das Gebäude auf Parz. 30 wird um ca. 15 m verlängert.

Betroffen von der Bebauungsplanänderung ist außerdem die Parz. 17. Die Parz. 17/1 - 17/6 werden aufgelöst und in die Parz. 17 + 17/1 umgewandelt. Die gesamte Bebauung der Parz. 17 + 17/1 wird nun zusammengefaßt, sodaß eine wirtschaftliche Einheit entsteht. Die Hochbaukörper sind mit erdüberdeckten Querbauten verbunden. Die neue Anordnung der Baukörper auf Parz. 17 + 17/1 stellt eine erhebliche städtebauliche Verbesserung dar. Der freie Blick in das Rottal zwischen den Häusern ist wieder gegeben. Die Geschößzahlen haben sich lediglich um die Untergeschoße erhöht. Diese sind durch die Hangsituation des Geländes bedingt.

Deckblatt Nr. 15 Bebauungsplan und Grünordnungsplan
"Bad Griesbach-Westast" - Begründung Blatt 2

Der vorliegende Entwurf zur Bebauungsplanänderung vom 17.2.1991 trägt im wesentlichen dazu bei, daß die nach dem Bebauungsplan vom 20.10.1988 aus der Hangsituation zwangsläufig entstandenen Untergeschoße als solche auch jetzt im Bebauungsplanänderungsentwurf bezeichnet werden. Der jetzt vorliegende Bebauungsplanänderungsentwurf ist nach eingehenden Ortsbesichtigungen entstanden. Er geht mehr auf das natürliche Gelände im westlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein und stellt im Bereich Kurplatz und im weiteren Verlauf entlang des Tunnels ein ausgewogenes städtebauliches Konzept dar.

BEARBEITUNGSVERMERK:

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



Bad Füssing, 17.2.1991

