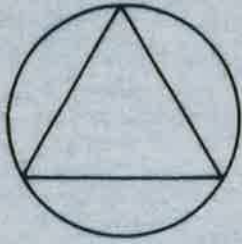


NORDEN



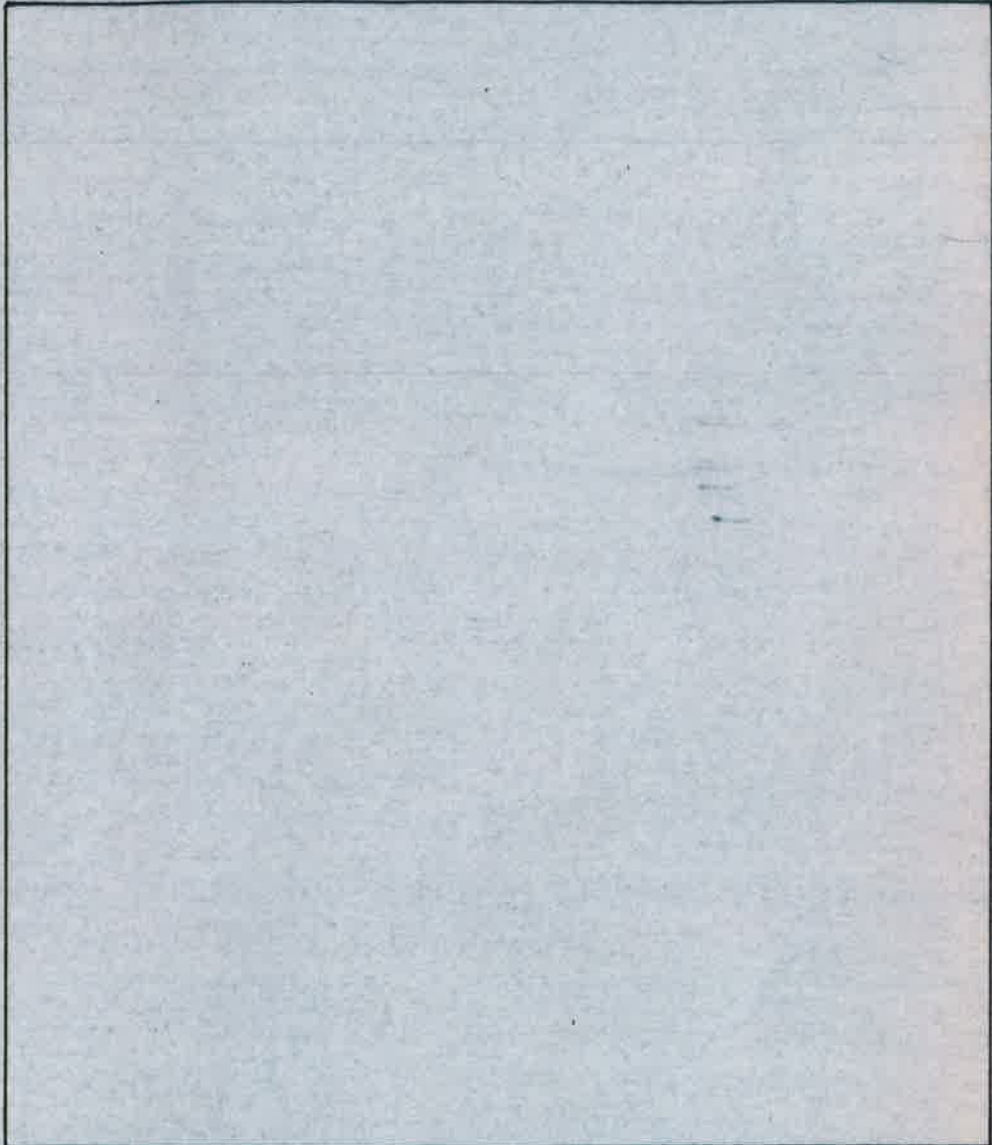
M=1:1000

DECKBLATT 44  
ZUM BEBAUUNGSPLAN

# AM LINDENFELD

STADT GRIESBACH  
LANDKREIS PASSAU

VEREINFACHTES VERFAHREN



WA

GEZ: 26.06.89

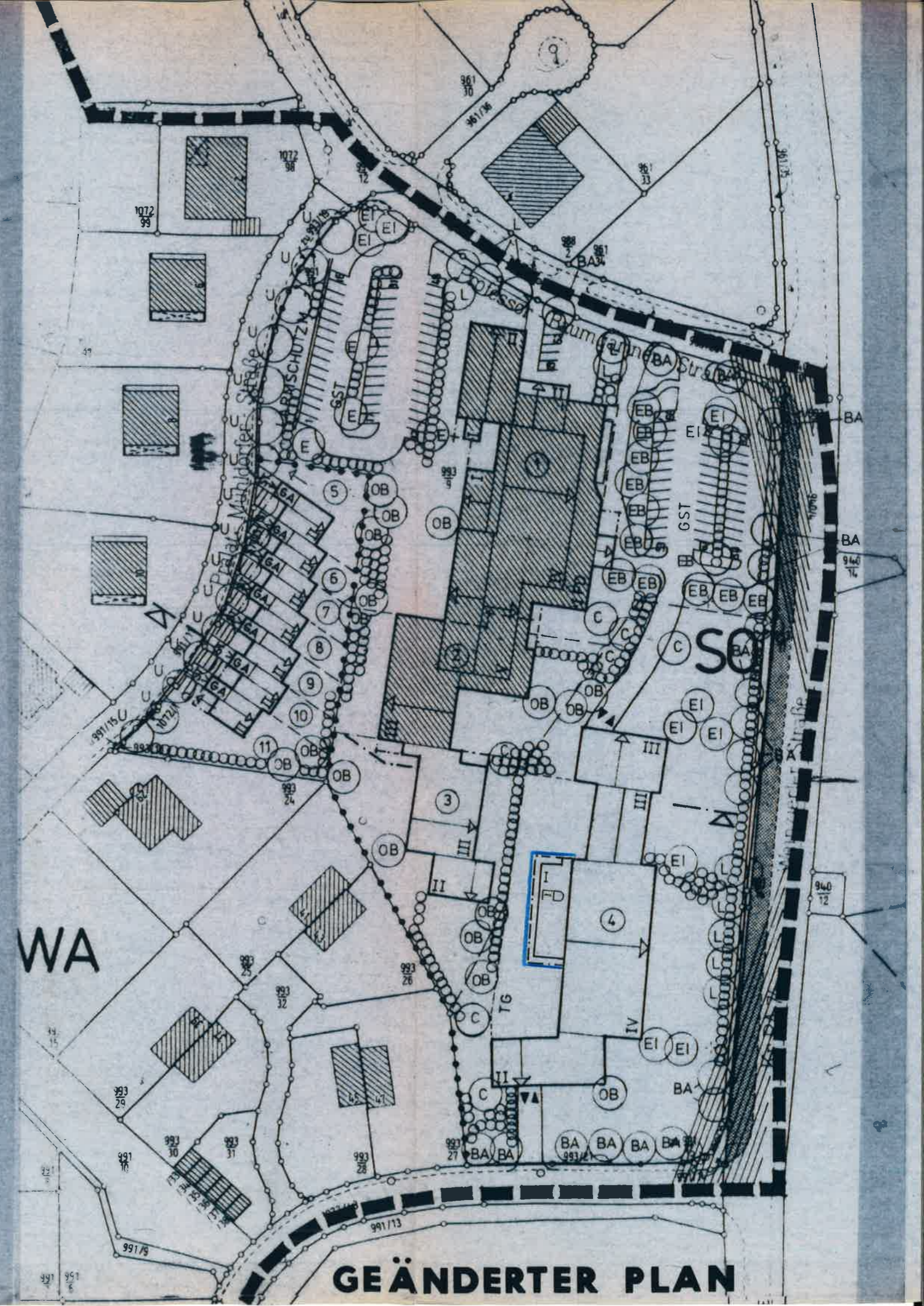
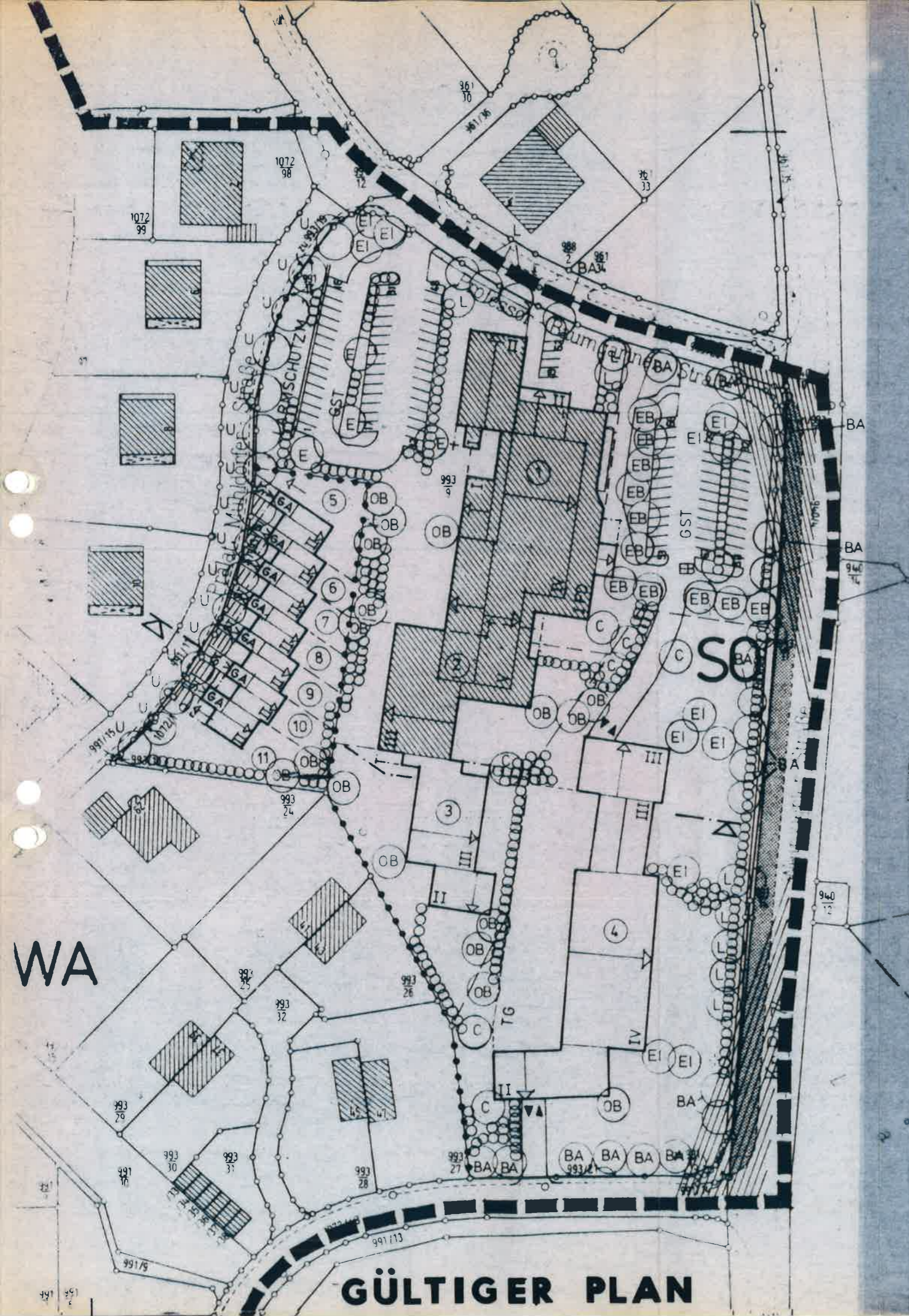


DEGGENDORF DEN 26.06.89

PLANUNG :

ARCHITEKTURBÜRO  
MATTERN & AURES  
BAHNHOFSTR. 24

8360 DEGGENDORF



Zeichenerläuterung und textliche Festsetzungen


Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgelegte Satzung behält mit folgenden Änderungen ihre Gültigkeit:


1. Art der baulichen Nutzung


- 1.1. WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4, Abs. 1-4 BauNV
- 1.2. SO Sondergebiet (SO) gemäß § 11 Abs. 2 BauNV zulässig sind Hotel mit Gastronomie und dem Hotelbetrieb dienende Einrichtungen insbesondere gewerbliche Beherbergung, Arzt- und Massagepraxen, Kosmetiksalon, Friseur, Kiosk und Geschäfte, Kegelbahn, Tagungsraum, Pilsbar etc. sowie ein Hallenbad.

2. Maß der baulichen Nutzung, Gestaltung

- 2.1. Reihenhäuser  
 Zulässig: Höchstens 2 Vollgeschosse (= Erd- und Hang-  
 geschoß und Dachgeschoß)  
 Dachform: Pultdach  
 Dachneigung: 15 - 17 °  
 Kniestock u. Dachgauben: unzulässig  
 Dachausbau u. Dachausschnitte: zulässig  
 Traufhöhe: Talseits ab fertigem Gelände, max. 6,50 m  
 Sockelhöhe: max. 0,30 m ab fertigem Gelände  
 Dacheindeckung: Dachpfannen rot
- 2.2. Appartementhäuser (ehemalige Rheumaklinik)  
 Zulässig: max. 5 Vollgeschosse (Erd- und 4 Obergeschosse)  
 Dachform, Dachneigung u. Dachausbau wie Reihenhäuser  
 (siehe oben) ~~sowie ein Flachdach beim Anbau an Bauteil 4~~ *gestrichen 16.2.90*  
 Traufhöhen: I max. 4,00 m ab fertigem Gelände  
 II max. 8,00 m ab fertigem Gelände  
 III max. 11,00 m ab fertigem Gelände  
 IV max. 13,50 m ab fertigem Gelände  
 V max. 16,50 m ab fertigem Gelände

2.3.  Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zur Gebäudeaußenkante. Die Neigung verläuft in Pfeilrichtung zur Traufe.

 Die einzuhaltende Firstrichtung läuft parallel zum Mittelstrich.

2.4.  Überbaubare Grundstücksfläche  
 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNV)

**Stadt Griesbach i. Rottal**

..... hat mit Beschluß des Gemeinderates vom ..... 18.10.89 ... das Deckblatt zum Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG und Art. 91 Abs. 4 BayBO als Satzung beschlossen.



Stadt Griesbach i. Rottal, den 8.12.89

*Mitzam*  
Bürgermeister

Das Landratsamt Passau ..... hat das Deckblatt zum Bebauungsplan mit Verfügung vom 4.1.90 ..... Nr. 6.6-86 ..... gem. § 13 BBauG genehmigt. rechtsaufsichtlich nicht beanstandet.

....., den .....

Das genehmigte Deckblatt zum Bebauungsplan wurde mit Begründung am 19.2.90 in Griesbach i. Rottal ..... gemäß § 42 BauGB öffentlich ausgelegt. Die ~~Genehmigung~~ *Durchführung des Anzeigeverfahrens* und die Auslegung sind am 19.2.90 ..... ortsüblich ..... bekanntgemacht worden. Das Deckblatt zum Bebauungsplan ist nach § 12 BauGB rechtsverbindlich. Auf die Vorschriften des § 44C Abs. 1 Sätze 1 und 2 sowie Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch dieses Deckblatt zum Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

"Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Baugesetzbuches beim Zustandekommen des Deckblattes zum Bebauungsplan mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung oder die Bekanntmachung, ist unbeachtlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften nicht unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb eines Jahres ~~schriftlich~~ gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Die Frist beginnt mit dem Tag dieser Bekanntmachung.



Griesbach i. Rottal, den 20.2.90

*Mitzam*  
Bürgermeister  
1. Bürgermeister



BEGRÜNDUNG ZUM DECKBLATT NR. 44  
BEBAUUNGSPLAN

# **AM LINDENFELD**

VEREINFACHTES VERFAHREN

STADT GRIESBACH i. R.

BEGRÜNDUNG ZUM DECKBLATT NR. 44  
VEREINFACHTES VERFAHREN  
BEBAUUNGSPLAN "AM LINDENFELD"  
STADT GRIESBACH

Aus wirtschaftlichen Gründen wurden Änderungen gemäß Deckblatt Nr. 44 wie folgt erforderlich:

An den 4. Bauabschnitt der Hotelanlage soll im Westen ein Hallenbad angebaut werden.

Es hat sich für eine sinnvolle Nutzung des Hotels als unabdingbar erwiesen, den Gästen außer der reinen Übernachtungsmöglichkeit ein entsprechendes Umfeld zu bieten.

Andernfalls ist die nötige Auslastung der Anlage nicht gegeben. Deshalb soll zum einen die geplante Massagepraxis durch ein Schwimmbaden ergänzt werden.

Zum anderen soll den Gästen eine Möglichkeit zur Freizeitgestaltung geboten werden.

Das Deckblatt Nr. 44 ist als Ergänzung zum Deckblatt Nr. 43 zu verstehen in der bereits eine zusätzliche Nutzung der Gebäude durch Massage- und Arztpraxis sowie Friseur, Tagungsraum und Pilsbar vorgesehen ist.

Deggendorf, 26.06.1989