

B E B A U U N G S P L A N " A M L I N D E N F E L D "

46. Änderung / Deckblatt Nr. 46

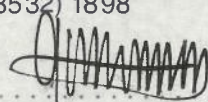
M 1:500

Stadt Griesbach im Rottal  
Landkreis Passau  
Regierungsbezirk Niederbayern

Griesbach i.R., 25.09.91  
Geändert: 23.10.91  
22.01.92

ARCHITEKT BDB/VDA GÜNTHER KOLLMEIER  
8394 GRIESBACH i. ROTTAL, DR.-WIMMER-RING 2  
TELEFON (08532) 1898

Der Architekt: .....



Grünordnung: Dipl.-Ing. f. Landschaftsgest. Elisabeth Selbach, Griesbach



NIBELUNGEN-STRASSE

STPL. VORH.

LADEN

FEUERWEHR-ZUFABRT

Weigoldstraße - PA 73

WA

0.4  
0.8  
1.6

914

1072  
7

1072  
9

1072  
46

1072  
47

1072  
49

1072  
50

5183

1072  
57

150

151

152

153

154

155

## Zusätzliche Textliche Festsetzungen

### Abweichungen

Dacheindeckung: Ziegel, naturrot  
Dachneigung: 25 Grad bis 35 Grad

0.3.3  
zu 13.12

Dachform: Satteldach  
Dachneigung: 25 Grad bis 35 Grad  
Dachgaupen: Zulässig als stehende Giebelgaupe  
die Gesamtlängen der Gaupen dürfen  
1/3 der Firstlänge nicht überschrei-  
ten  
Kniestock: nur zulässig bei Bauweise Unter-  
und Erdgeschoß, Höhe bis OK Pfette  
max. 75 cm.  
Dachdeckung: Pfannen, naturrot  
Ortgang/  
Traufe: max. 0,80 m

0.6 Pflanzgebot

Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Grünordnungs-  
plan einzureichen.

Der Innenbereich der Bebauung ist autofrei zu halten.  
Ausnahmen: Anlieferung, Feuerwehr, Sanitätsfahrzeuge etc.  
Die Wegeführung zu den Hauseingängen muß so erfolgen, daß  
möglichst große, zusammenhängende Flächen für gemeinsame  
Nutzungen entstehen: Ballspiele, Tischtennis, Kinderspiel-  
platz mit Sandkasten, Schaukel, Wippe etc.

Bei den Vegetationsflächen auf der Tiefgarage ist sowohl  
für eine Drainageschicht, wie für ausreichende Oberboden-  
überdeckung zu sorgen:

bei den Bäumen 1. und 2. Wuchsordnung	60 cm Oberboden
bei den Sträuchern, Bodendeckern	40 cm Oberboden
bei den Rasenflächen	15 cm Oberboden

Baumbestand:

Die zu erhaltenden Bäume entlang der Nibelungenstraße  
(6 Linden, STU 30-50, 6 Eichen, STU 30-50) müssen in den

Freiflächengestaltungsplan übernommen werden. Während der  
Bauzeit muß der Baumbestand mit geeigneten Maßnahmen ge-  
schützt werden.

zu pflanzende Bäume 1. Wuchsordnung

Arten:	Tilia cordata	Winterlinde
	Tilia platyphyllos	Sommerlinde
	Quercus robur	Stieleiche
Größen:	Hochstamm, 3 x verpfl. STU 18/20	

zu pflanzende Bäume 2. Wuchsordnung

Arten:	Acer campestre	Feldahorn
	Crataegusa in Arten	Weißdorn, Rotdorn, ....
	Malus communis	Apfel
	Prunus sargentii	Zierkirsche
	Pyrus communis	Birne
	Sorbus aucuparia	Eberesche
	Sorbus aria	Mehlbeere

Größen: Hochstamm, bzw. Stammbusch,  
3 x verpfl. Höhe 200-250

zu pflanzende Feldgehölzhecke, 3-reihig,

Pflanzabstand 1 m x 1 m im Verband

%-Anteil

Arten:	Acer campestre	Feldahorn	5
	Berberis thunbergii	Berberitze	10
	Crataegus monogyna	Weißdorn	5
	Carpinus betulus	Hainbuche	5
	Cornus mas	Kornelkirsche	5
	Cornus sanguinea	Hartriegel	10
	Corylus avellana	Haselnuß	5
	Eonymus europäus	Pfaffenhütchen	2
	Ligustrum vulgare	Liguster	10
	Lonicera tatarica	Heckenkirsche	2
	Prunus spinosa	Schlehe	5
	Rosa glauca u. Arten	Heckenrosen	15
	Rhamnus frangula	Faulbaum	2
	Rubus fruticosus	Brombeere	2
	Salix caprea	Weide	2
	Sambucus nigra	Holunder	5
	Viburnum lantana	Wollschneeball	10

Größen: Heister, 2 x verpfl. 100-150

Sträucher, 2 x verpfl. o.B. 60-100

Pflanzungen im Innenbereich der Bebauung

Arten: Feldgehölze sowie einheimische Ziersträucher  
und verschiedene Bodendecker

Der Anteil der Bodendecker darf nicht mehr als  
40% betragen; der Anteil der Nadelgehölze (hei-  
mische Wacholder, Latschen) nicht mehr als 15%.  
Die Richtlinien für die Pflanzungen an Kinder-  
spielplätzen sind für diese Pflanzungen zu be-  
achten.

Privates Grün (Hausgärten) Einzäunung mit einfachem Lat-  
ten- oder Maschendrahtzaun, Höhe 1,00 m, mit freiwachsen-  
den oder geschnittenen Laubgehölzhecken, Höhe 1,60-2,00 m.  
Pergolas o.ä. Sichtschutz sind nur angrenzend an das Ge-  
bäude gestattet.

Für die Pflanzungen werden keine Arten vorgeschrieben,  
es werden niedrige und hohe Sträucher empfohlen,  
Bäume der 1. und 2. Wuchsklasse sind nicht zugelassen, der  
Nadelholzanteil darf nicht mehr als 15% betragen.

Soweit Baumpflanzungen erfolgen, ist eine Abstandszone  
von 2,50 m beiderseits von Erdkabeln der Energieversor-

gung Ostbayern AG freizuhalten. Pflanzungen von Sträuchern im Bereich von Erdkabeln sind nach Möglichkeit zu vermeiden.

0.9

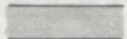
Entlang der Kreisstr. PA 73 (Weghofstraße) sind folgende Schallschutzmaßnahmen zu treffen:

1. Im Untergeschoß der drei Hauptgebäude wird vor Kinder-, Schlaf- und Ruheräumen empfohlen verglaste Vorbereiche anzuordnen, deren Gesamtlänge 50% der Gebäudelänge nicht überschreiten darf.
2. Im Erd- und Dachgeschoß sind die Schlaf-, Kinder- und Ruheräume zur lärmabgewandten Seite (Wohninnenhof) hin zu orientieren.

### Zeichenerklärung zu den planlichen Festsetzungen



Allgemeines, gemeinsames Grün (Rasen, Wiese)



Verkehrsflächen



Fußwege, innere Erschließung



Tiefgarage



Verfahrensvermerke:

20.03.1991

1. Der Bauausschuß hat in seiner Sitzung vom ~~09.10.1991~~ die Änderung des Bebauungsplanes "Am Lindenfeld" beschlossen. Der Änderungsbeschuß wurde durch Aushang an den fünf Bekanntmachungstafeln am ~~...~~ 7.11.91... ortsüblich bekanntgemacht.



*[Handwritten signature]*

Griesbach i. Rottal, 17.2.92

Ebner, 1. Bgm.

~~Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach Par. 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist vom ..... bis ..... durchgeführt worden. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.~~

~~Griesbach i. Rottal, ..... (Siegel) Ebner, 1. Bgm.~~

2. Der Bauausschuß hat am ~~25.9.91~~ <sup>9.10. bzw. 23.10.91</sup> den Änderungsentwurf des Bebauungsplanes i.d.F. vom ~~25.9.91~~ mit Begründung vom ~~25.09.91~~ beschlossen und zur Auslegung gem. Par. 3 Abs.2 BauGB bestimmt. Der Änderungsentwurf, bestehend aus dem Lageplan vom ~~25.9.91~~, der Änderung der textlichen Festsetzungen sowie der Begründung haben in der Zeit vom ~~15.11.91~~ bis ~~06.12.91~~ von Montag bis Freitag während der allgemeinen Dienststunden öffentl. aus- gegeben. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltendgemacht werden können., in der Zeit vom ~~06.11.91~~ bis ~~2.12.91~~ durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.



*[Handwritten signature]*

Griesbach i. Rottal, 17.2.92

Ebner, 1. Bgm.

3. Der ~~Bauausschuß~~ <sup>Stadtrat</sup> hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ~~29.01.92~~ geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.



*[Handwritten signature]*

Griesbach i. Rottal, 17.02.92

Ebner, 1. Bgm.

4. Der Änderungsentwurf, bestehend aus Lageplan und Änderung der textlichen Festsetzungen, wurde am ~~29.1.92~~ vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes wurde mit gleichem Beschluß gebilligt.



*[Handwritten signature]*

Griesbach i. Rottal, 17.02.92

Ebner, 1. Bgm.

5. Die Bebauungsplanänderung ist nach Par.11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am ~~17.02.92~~ dem Landratsamt Passau angezeigt worden. Dieses hat mit Schreiben vom ~~26.05.1992~~ erklärt, daß keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltendgemacht wird.



*[Handwritten signature]*

Griesbach i. Rottal, 27.05.92

Ebner, 1. Bgm.

6. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Lageplan i.d.F. vom ~~22.01.92~~ und der Änderung der textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt.



*[Handwritten signature]*

Griesbach i. Rottal, 27.05.1992

Ebner, 1. Bgm.

7. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der allgem. Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ~~01.06.1992~~ ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- u. Formvorschriften u. von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (Par.215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (Par.44 BauGB) hingewiesen worden.



*[Handwritten signature]*

Die Satzung ist somit am ~~01.06.92~~ in Kraft getreten.

Griesbach i. Rottal, 01.06.1992

Ebner, 1. Bgm.