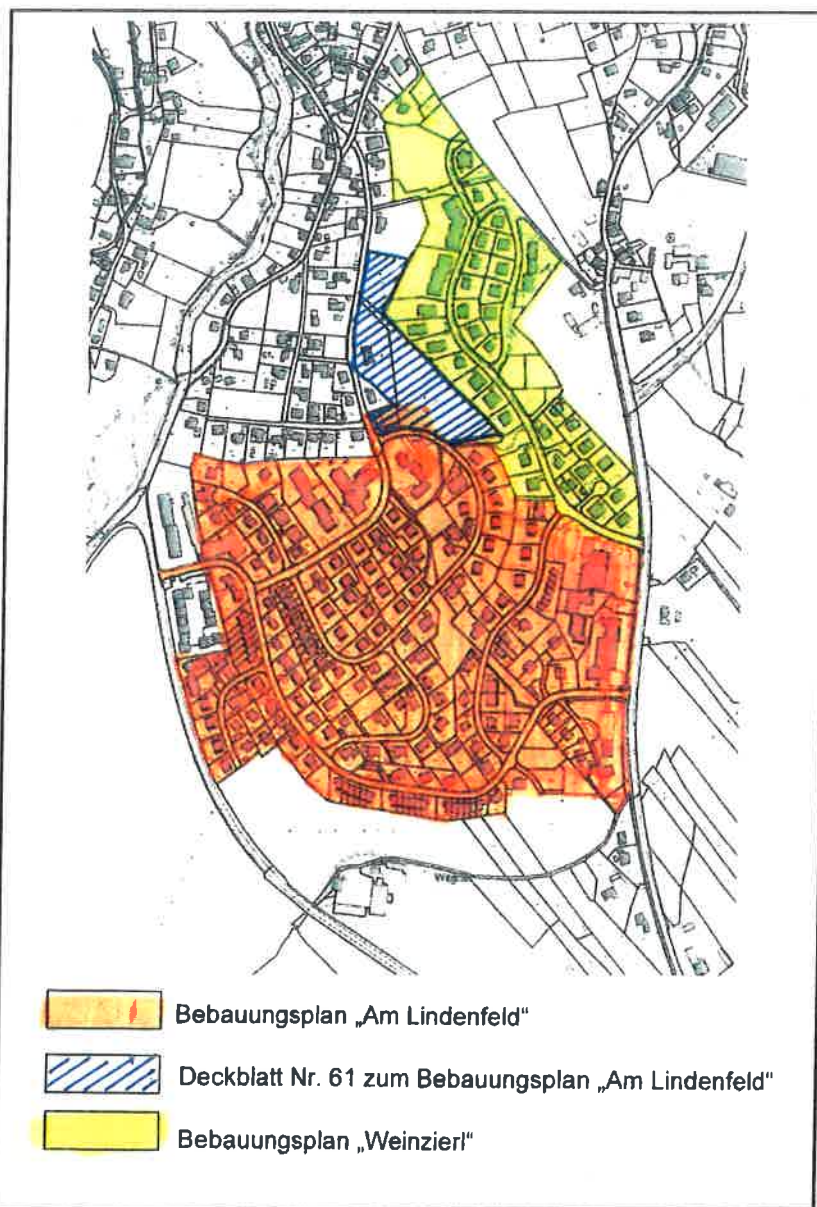


# DECKBLATT-NR. 65

## Zum Bebauungsplan AM LINDENFELD in Bad Griesbach

---



POCKING, 19.10.2015  
GEÄNDERT: 04.07.2016

DIPL.-ING. (FH) KARL DASCHNER  
PASSAUER STRASSE 77  
94060 POCKING  
TEL.: 08531/91830, FAX: 4677

# I. Festsetzungen mit Planzeichen



Geltungsbereiches des Deckblattes



Bestehende Grundstücksgrenze



Neu geplante Grundstücksgrenzen

ST

Stellplätze

G

Garagen

TG

Tiefgarage



Bestehende Pflanzung (Bäume)



Bestehende Pflanzung (Sträucher)



Grünfläche mit Bepflanzung nach Pflanzliste



Grünfläche (Grüne Lunge) mit Bepflanzung nach Absprache mit der Naturschutzbehörde

①

Nummern der Bauparzellen



Baugrenze



Private Verkehrsfläche



## II. Textliche Festsetzungen

Folgende textliche Festsetzungen aus Deckblatt 61 werden geändert:

### Zu 1. - Art der baulichen Nutzung

#### Parzelle 6

Wohngebäude mit max. 5 Wohneinheiten und 6 Garagen (abgesetzt vom Wohngebäude) zulässig. Garagen können in den Hang integriert werden, wobei dann ein begrüntes Flachdach auszuführen ist.

### Zu 3.9 - Geländeaufschüttungen

#### Parzellen 1, 2, 3, 4, 5 und 7

Geländeaufschüttungen an den Wohnungsgebäuden sind talseitig bis zu einer Höhe von max. 1,50 m über dem natürlichen Gelände zulässig.

#### Parzelle 6

Geländeaufschüttungen an den Wohnungsgebäuden sind talseitig bis zu einer Höhe von max. 2,00 m über dem natürlichen Gelände zulässig.



# **Begründung zur 65. Änderung des Bebauungsplanes Am Lindenfeld in Bad Griesbach mit Deckblatt-Nr. 65 für das Grundstück mit der Flur-Nr. 981, Parzelle Nr. 6**

---

1. Änderung in Parzelle 6:

Baugrenzen Wohngebäude verändert.

Begründung:

Veränderte Gebäudeform – aus architektonischen Gründen.

Die flächenmäßige Größe des Baufensters bleibt unverändert.

2. Änderung in Parzelle 6:

Erhöhung der zulässigen Wohneinheiten von 2 Wohnungen auf 5 Wohnungen.

Begründung:

Dem Bauherrn soll es unter Einhaltung der gültigen Grundstückskennzahlen ermöglicht werden, bis zu 5 Wohnungen auf dem Grundstück zu errichten.

3. Änderung in Parzelle 6:

Baugrenzen um das Garagengebäude verändert.

Begründung:

Verbesserte Einfahrtssituation in die Garagen schaffen und zusätzliche Garagenstellplätze ermöglichen.

4. Änderung in Parzelle 6:

Zusätzliche PKW-Stellplätze eingeplant.

Begründung:

Zusätzliche PKW-Stellplätze für die zusätzlichen Wohneinheiten ermöglichen.

5. Änderung in Parzelle 6:

Geländeaufschüttungen bis zu 2,00 m zulässig

Begründung:

Aufgrund der starken Geländeneigung ist die ursprünglich festgelegte maximale Aufschütthöhe von 1,50 m nicht einzuhalten.

Die Voraussetzungen für ein Änderungsverfahren nach § 13a BauGB sind erfüllt.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegt wesentlich unter 20.000 m<sup>2</sup>.

Eine Eingriffsregelung ist nicht erforderlich.

Es werden keine Schutzgüter nach §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB verletzt.

Eine Umweltprüfung ist nicht erforderlich.

Aufgestellt: Pocking, 19.10.2015

Geändert: Pocking, 04.07.2016

Dipl.-Ing. (FH) K. Daschner  
Passauer Straße 77  
94060 Pocking  
Tel.: 08531/91830



# Bebauungsplanänderung

## DECKBLATT NR. 65

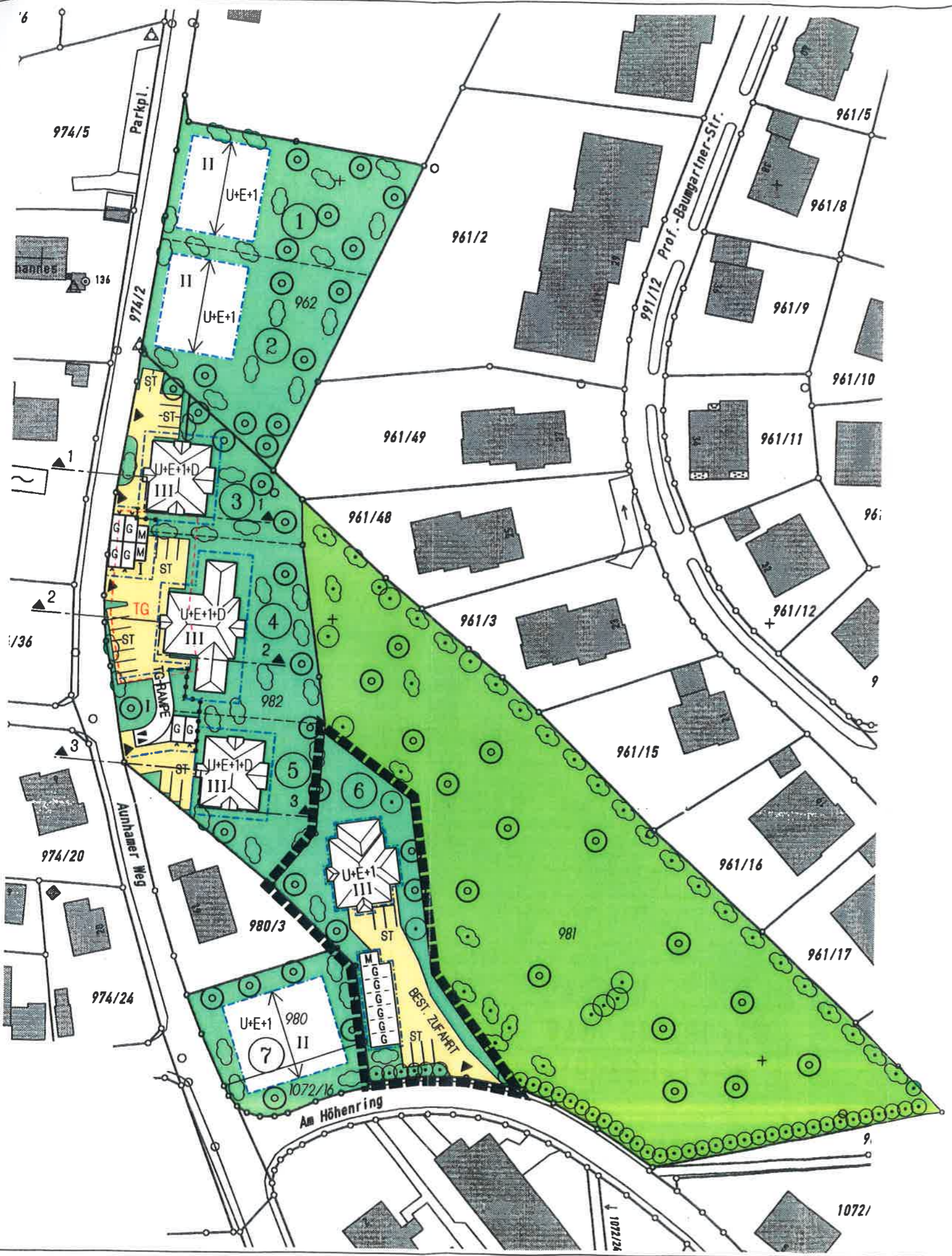
ZUM BEBAUUNGSPLAN "Am Lindenfeld"  
IN BAD GRIESBACH

LANDKREIS : PASSAU  
GEMEINDE : BAD GRIESBACH  
REGIERUNGSBEZIRK : NIEDERBAYERN

**Dipl. Ing. (FH) Karl Daschner**  
• Passauer Straße 77 , 94080 Pocking  
• Tel. : 08531-91830, Fax: 08531-4677  
• E-Mail : post@daschner-wohnbau.de

M. 1 : 1000

19.10.2015      Gez.: J. Niedermeier





# gültiger Bebauungsplan



## DECKBLATT NR. 61

ZUM BEBAUUNGSPLAN "Am Lindenfeld"  
IN BAD GRIESBACH

LANDKREIS : PASSAU  
GEMEINDE : BAD GRIESBACH  
REGIERUNGSBEZIRK : NIEDERBAYERN



M. 1 : 1000

**Dipl. Ing. (FH) Karl Daschner**  
• Passauer Straße 77 , 94080 Pocking  
• Tel. : 08531-01830, Fax: 08531-4677  
• E-Mail : post@daschner-wohnbau.de  
16.06.2014      Gez.: J. Niedermeier

# Änderung des Bebauungsplanes „Am Lindenfeld – Deckblatt Nr. 65“

## Verfahrensvermerke

1. Der Bau- und Werkausschuss hat am 21.01.2016 beschlossen, die Änderung des Bebauungsplanes „Am Lindenfeld“ durch das Deckblatt Nr. 65 vorzunehmen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.03.2016.
2. Der Entwurf des Deckblattes Nr. 65 zum Bebauungsplan in der Fassung vom 19.10.2015 wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.03.2016 bis 18.04.2016 öffentlich ausgelegt.
3. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit dem Schreiben vom 27.04.2016 Gelegenheit gegeben, innerhalb einer Frist von einem Monat, Stellung zu nehmen.
4. Der Bau- und Werkausschuss hat mit Beschluss vom 26.07.2016 die Änderung des Bebauungsplanes „Am Lindenfeld“ durch das Deckblatt Nr. 65 gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 04.07.2016 als Satzung beschlossen.

Bad Griesbach i. Rottal, 26.07.2016

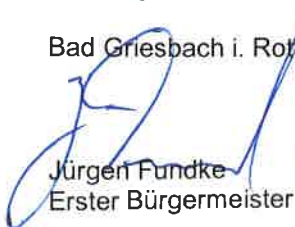
  
Jürgen Fundke  
Erster Bürgermeister



## Ausfertigung

Die Änderung des Bebauungsplanes „Am Lindenfeld“ durch das Deckblatt Nr. 65 in der Fassung vom 04.07.2016 wird hiermit ausgefertigt.

Bad Griesbach i. Rottal, 26.07.2016

  
Jürgen Fundke  
Erster Bürgermeister



## Inkrafttreten

Der Bebauungsplan „Am Lindenfeld“ Deckblatt Nr. 65, wurde am 08.08.2016 gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung ist damit in Kraft getreten.

Bad Griesbach i. Rottal, 08.08.2016

  
Jürgen Fundke  
Erster Bürgermeister

