

ZUM BEBAUUNGSPLAN "AM STEINKART" DER STADT GRIESBACH I. ROTTAL  
LANDKREIS PASSAU

473  
5

VERFAHRENSVERMERKE

Das Deckblatt Nr. 15 vom 21.7.1976..(mit Begründung) hat vom  
...4.8.1976.....bis...6.9.1976...in der Stadt Griesbach i.Rottal, Rathaus,  
Zimmer Nr. 10 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit seiner Auslegung  
wurden ortsüblich durch Aushang an allen fünf Amtstafeln bekannt  
gemacht. Die Stadt Griesbach i.Rottal hat mit Beschluß vom 5.10.1976  
dieses Deckblatt gemäß § 10 BBauG und Art. 107 Abs. 4 BayBO auf-  
gestellt.

Griesbach i.Rottal, den 25.10.1976.....



*Lin Lindinger*  
Lindinger  
1. Bürgermeister

Das Deckblatt wird gemäß § 11 BBauG genehmigt.  
Der Genehmigung liegt die das Schreiben.....vom 3.1.1979.....  
Nr. 6.0-1.....zugrunde.

Passau, den 3.1.1979.....

Landratsamt Passau  
*Haber, Oberreg. Rat*

Das Deckblatt wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß  
§ 12 BBauG, das ist am 17.01.1979 rechtsverbindlich. Das  
Deckblatt hat mit Begründung vom 17.01.1979 bis 22.02.1979  
in der Verwaltungsgemeinschaft Griesbach i. Rottal öffent-  
lich ausgelegen. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit seiner  
Auslegung wurden ortsüblich durch Aushang an allen fünf  
Amtstafeln am 17.01.1979 bekannt gemacht.

Auf die Vorschriften des § 44 c Abs.1 Satz 1 und 2 sowie  
Abs.2 Bundesbaugesetz über die fristgemäße Geltendmachung  
etwadger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher  
zulässige Nutzung durch dieses Deckblatt und über das Er-  
löschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des  
Bundesbaugesetzes beim Zustandekommen des Deckblattes mit  
Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung und die Be-  
kanntmachung, ist unbeachtlich, wenn die Verletzung der  
Verfahrens- oder Formvorschrift nicht innerhalb eines Jahres  
seit Inkrafttreten des Deckblattes schriftlich gegenüber  
der Gemeinde geltend gemacht worden ist.

Griesbach i. Rottal, den 17.01.1979



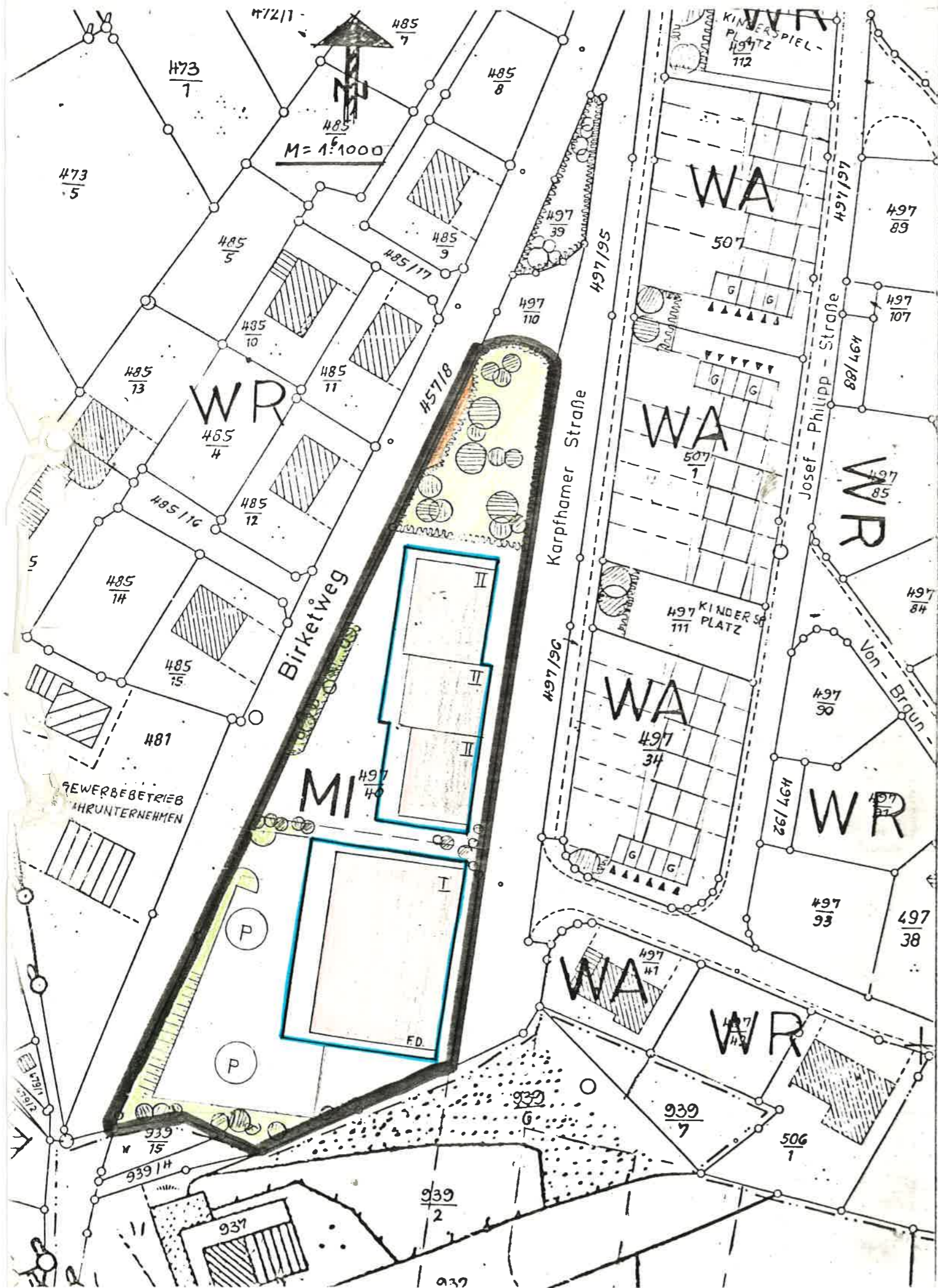
Verwaltungsgemeinschaft  
Griesbach i. Rottal

*Lin Lindinger*  
Lindinger  
Gemeinschaftsvorsitzender

Planfertiger: 21.Juli 1976

Stadtbauamt Griesbach i.Rottal

*Scharschmidt*  
Scharschmidt  
Techn.Amtsrat



Änderung bzw. Ergänzung der Festsetzungen

1. Ziff. 1.11 Allgemeines Wohnbaugebiet (WA) im Sinne von § 4 BauNVO
2. Ziff. 1.12 Mischgebiet (MI) im Sinne von § 6 BauNVO
3. Ziff. 1.45 Mischgebiet eingeschösig  
zulässige Grundflächenzahl (GRZ): 0,4  
zulässige Geschoßflächenzahl (GFZ): 0,5
4. Ziff. 1.46 Mischgebiet zweigeschoßig  
zulässige Grundflächenzahl (GRZ): 0,4  
zulässige Geschoßflächenzahl (GFZ): 0,8
5. Ziff. 1.52 Traufhöhe: talseits gemessen ab gewachsenem Boden  
für 1.45 : 5,0 m  
für 1.46 : 8,0 m
6. Ziff. 1.53 zu 1.45 Dachform: Flachdach
7. Ziff. 1.54 zu 1.46 Dachform: Flachdach

Zeichenerklärung:

Umgriff der Änderung

ZUM

VERE

Das

...4.

Zimm

wurd

gema

dies

gest

Grie

Das

Der

Nr.

Pass

Das

§ 1

Dec

in

lic

Aus

Amt

Auf

Abs

etw

zul

lös

Ein

Bun

Av

BEGRÜNDUNG UND ERLÄUTERUNG  
ZUM DECKBLATT NR. 15 DES BEBAUUNGSPLANES  
"AM STEINKART"

1. ALLGEMEINES

Mit Bescheid vom 1719.71 Nr. II 1 a - 616/71 hat das Landratsamt Griesbach i. Rottal (nun Landratsamt Passau) den Bebauungsplan "Am Steinkart" genehmigt. Dieser Genehmigung liegen der von dem Architekten Carl Feldmaier gefertigte Bebauungsplan vom 11.2.1971 und die dazugehörige Begründung vom 6.5.1971 zugrunde.

2. ANLASS ZUR ÄNDERUNG

Das Baugebiet ist zwischenzeitlich, dem Bebauungsplan entsprechend, voll erschlossen und zu ca. 50 % bebaut.

Die Parzellen 103 mit 120 sind mit 3 Reihenhausergruppen (insgesamt 18 Reihenhäuser) beplant. Die Parzellen 103 mit 120 sollen entsprechend dem Deckblatt Nr. 15 gefertigt am 1.6.76 vom Stadtbauamt Griesbach i. Rottal in ein Mischgebiet ausgewiesen werden.

Die Stadt hält im Einvernehmen mit der Ortsplanungsstelle bei der Regierung von Niederbayern und mit dem Landratsamt Passau die bisherigen Parzellen Nr. 103 mit 120 für Wohnbebauung als nicht geeignet. Bekräftigt wird diese Ansicht auch dadurch, daß die fraglichen Grundstücke auf Grund der bisherigen Planung nicht zu verkaufen waren.

Die Ausweisung eines Mischgebietes ist zur Befriedigung des Bedarfs notwendig. Hier sollen Läden und Geschäfte zur örtlichen Versorgung errichtet werden.

3. ÄNDERUNG DER BEGRÜNDUNG VOM 6.5.1971

3.1 Zu Ziffer 1 - 7: Unverändert

3.2 Zu Ziffer 8 Bebauung: Das Baugebiet ist ausgewiesen als:

- 3.2.1 Reines Wohnbaugebiet (WR) mit ca. 117 Wohnungen  
" ca. 430 Einwohnern

Im allgemeinen ist für jede Wohnung eine Garage beim Haus vorgesehen. Nur bei den Reihenhäusern sind die Garagen zusammengelegt und als Sammelgaragen geplant.

- 3.2.2 Allgemeines Wohnbaugebiet (WA) mit ca. 19 Wohnungen  
" ca. 70 Einwohnern

Für Garagen gilt Ziff. 3.2.1

- 3.2.3 Mischgebiet (MI) mit ca. 6700 qm

Zu Ziffer 9 Gesamterschließungskosten:

Das gesamte Gebiet ist bereits voll erschlossen. Die Erschließungsmaßnahmen sind abgerechnet. Weitere Erschließungskosten fallen nicht mehr an.

aufgestellt:

Griesbach i.Rottal, 21.7.1976

*Scharschmidt*

Scharschmidt  
Techn. Amtmann

*Lindinger*

Lindinger  
1. Bürgermeister