

1) ART UND UMFANG DER ÄNDERUNG

Die Ziffern 1.4 (zulässiges Maß der baulichen Nutzung) und 1.5 (Gestaltung der baulichen Anlagen) in der Fassung des Bebauungsplanes vom 11.02.1971, genehmigt mit Verfügung vom 17.09.1971 Nr. 616/71 durch das Landratsamt Griesbach, erhalten folgende neue Fassung:

1.41. Wohnhäuser mit max. 2 Wohneinheiten, Erdgeschoß und aufgebautes Dachgeschoß, bei stärker geneigten Hanglagen ist ein Untergeschoß zulässig.

zulässige Grundflächenzahl GRZ 0,4

zulässige Geschoßflächenzahl GFZ 0,8

1.42 entfällt

1.51 zu 1.41

Dachform: Satteldach 22° - 30°

Kniestock: zulässig bis max. 1,25m

Dachgaupen: zulässig max. 2 Stück, deren Einzelgröße 1,5 m² nicht überschreiten darf.

Traufhöhe: ab gewachsenem Boden 4,30 m

 talseits bei U+E+D 6,50 m

1.54 Firstrichtung:

Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft in der Regel parallel zum Mittelstrich, bei bereits bestehenden Winkelbungalows kann die Firstrichtung in 2 Richtungen verlaufen.

1.55 Dacheindeckung:

zu 1.41

Material: Ziegel- oder Betondachpfannen

Farbe: braun oder ziegelrot

Ortgang: mind. 60 cm Überstand

Traufe: mind. 60 cm Überstand

2) BEGRÜNDUNG

2.1) Umgrenzung des von der Änderung betroffenen Gebietes:

Südlich bzw. östlich der Erschließungsstraße "Am Steinkart"
folgende Flurnummern:

497/41, 497/42, 5o6/1, 497/43, 497/44, 497/45, 497/46, 497/47,
497/48, 497/49, 497/5o, 5o5/3, 497/51, 497/52 und 497/53.

2.2) Anlaß der Änderung:

Vor Erstellung des Bebauungsplanes "Am Steinkart Süd" bildete die betroffene Häuserzeile den Ortsrand von Griesbach, eine eingeschossige Bauweise war daher aus städtebaulicher Sicht gerechtfertigt. Im neuen Baugebiet "Steinkart Süd" ist ausschließlich 2-geschossige Bauweise zulässig. Deshalb soll es den Grundstücksbesitzern des von der Änderung betroffenen Gebietes, deren Grundstücke bereits bebaut sind, ermöglicht werden ihre Dachgeschosse entsprechend ausbauen zu können. Außerdem soll durch steilere Dachneigungen, Kniestock und zulässige Gaupen die Bebauung der "Am Steinkart Süd" angepaßt werden.

Mit den Deckblättern Nr. 1, 4, 7, 8, 17, 19 und 2o wurden bereits Änderungen in dieser Richtung genehmigt.

Mit Schreiben vom 24.04.1989 wurde der Stadt Griesbach i.R. vom Landratsamt Passau ein Schriftsatz des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren zugesandt, worin ausschließlich angeregt wird den Ausbau von Dachgeschossen als zusätzlichen Wohnraum zu fördern und zu vereinfachen.

Bei der zur Zeit der Erstellung des Bebauungsplanes "Am Steinkart" (1971) als modern geltenden Bungalow-Typen ist dies ohne Änderung der Festsetzungen nicht möglich.

Grundzüge der Planung werden nicht berührt, so daß das vereinfachte Verfahren durchgeführt werden kann.

Verfahrensvermerke:

Auslegung:

I. Der Entwurf des Deckblattes zum Bebauungsplan wurde mit der Begründung gem. § 2(2) BauGB vom bis in öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am ortsüblich durch Anschlag an den 5 Amtstafeln bekanntgemacht.

Griesbach i.R., den
Mitzam, 1. Bürgermeister

II. Satzungsbeschluß:

Die Stadt Griesbach i.R. hat mit Beschluß des Stadtrates vom ^{18.10.89} das Deckblatt zum Bebauungsplan gem § 10 BauGB und Art.91 Abs.4 BayBO als Satzung beschlossen.

Griesbach i.R., den ^{20.10.89}


~~Mitzam, 1. Bürgermeister~~
Freudenstein, 3. Bürgermeister

III. Anzeige:

Dem Landratsamt Passau wurde am ^{20.10.89} das Deckblatt zum Bebauungsplan gem. § 11 BauGB angezeigt.

IV. Bekanntmachung:

Das Deckblatt zum Bebauungsplan wurde am ^{20.12.89} ortüblich bekanntgemacht. Das Deckblatt zum Bebauungsplan ist nach § 12 BauGB rechtsverbindlich. Gemäß § 215 Abs.1 des Baugesetzbuches ist eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des Bundesbaugesetzes beim Zustandekommen eines Bebauungsplanes unbeachtlich wenn sie im Falle einer Verletzung des in § 214 Abs.1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes gegenüber der Stadt geltend gemacht worden sind, oder im Falle von Anwägungsmängeln nicht innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes gegenüber der Stadt geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder die Mängel begründen soll, ist darzulegen (§ 215 Abs.2 BauGB). Auf die Vorschriften des § 44 Abs.3 Satz 1 und 2 und Abs.4 des Baugesetzbuches wird hingewiesen.

Griesbach i.R., den ^{19.12.89}

Mitzam, 1. Bürgermeister