



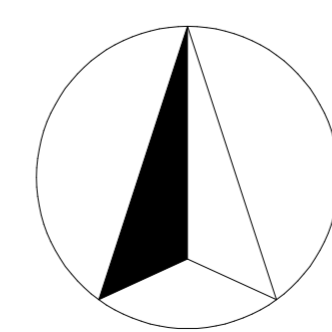
ZEICHENERKLÄRUNG:

- 2. FÜR DIE PLANLICHE FESTSETZUNG:**
- 2.1 GRENZE DES GELTUNGSBEREICHS
 - 2.2 VERKEHRSFLÄCHEN UND GRÜNFLÄCHEN
 - 2.21 ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHEN BESTEHEND
 - 2.22 ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHEN GEPLANT
 - 2.23 STRASSEN- U. GRÜNFL.-BEGRENZUNGSLINIE
 - 2.24 ÖFFENTL. GRÜNFLÄCHEN
 - 2.25 FORSTWIRTSCHAFTL. NUTZFLÄCHE
 - 2.26 KINDERSPIELPLATZ
 - 2.26 BAUM BESTEHEND
 - 2.27 BAUM GEPLANT
 - 2.28 SONSTIGE BEPFLANZUNG
 - 2.29 REINES WOHNGEBIET
 - 2.3 MASS DER BAULICHEN NÜTZUNG
 - 2.31 BAUGRENZE
 - 2.32 ZULÄSSIG ERDGESCHOSS (HÖCHSTGRENZE)
 - 2.33 ZULÄSSIG ERDGESCHOSS + EIN UNTERGESCHOSS AN DER HANGSEITE
 - 2.34 ZULÄSSIG ERDGESCHOSS + EIN VOLLGESCHOSS (HÖCHSTGRENZE)
 - 2.35 ZULÄSSIG ERDGESCHOSS + EIN VOLLGESCHOSS (ZWINGEND)
 - 2.36 ZULÄSSIG ERDGESCHOSS + 1 VOLLGESCHOSS + UNTERGESCHOSS + 1 DACHGESCHOSS (KNEISTOCKHÖHE AB FUSSBODENHÖHE MAX. 0,75 m)
 - 2.37 GARAGE MIT ZUFAHRT
 - 2.38 GEMEINSCHAFTSGARAGEN ZWEIFLÜGELIG MIT ZUFAHRT
 - 2.39 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLATZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN
 - 2.40 STELLPLATZE/ CARPORTS AUF DIESEN FLÄCHEN IST AUCH DIE ERRICHTUNG VON CARPORTS ZULÄSSIG.
 - 3. FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE:
 - 3.1 GEMEINDEGRENZE
 - 3.2 GRUNDSTÜCKSGRENZE
 - 3.3 GRUNDSTÜCKS FLURNUMMER
 - 3.4 VORHANDENE WOHNEBÄUDE M. HAUSNUMMER
 - 3.5 VORHANDENES NEBENGEBAUDE
 - 3.6 GRUNDSTÜCKSTELLUNG
 - 3.7 HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN U. DGL. MIT ENTSPRECHENDER BEZEICHNUNG
 - 3.71 STARKSTROMKABEL
 - 3.72 WASSERLEITUNG
 - 3.72 KANAL
 - 3.8 HÖHENLINIEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

- 1.5.3.1 CARPORTS; (OFFENE GARAGEN) GARAGEN UND NEBENGEBAUDE SIND DEM HAUPTGEBAUDE ANZUPASSEN!
- 1.5.3.2 CARPORTS; UMFASSUNGSWÄNDE
 - UMFASSUNGSWÄNDE MAX. 2/3 GESCHLOSSEN IM STRASSENNAHEN BEREICH (BIS 5M ZUR STRASSENKANTE) NUR ALS ÜBERDÄCHUNG ZULÄSSIG OHNE SEITLICHE WANDELE BZW. GRÜNEINFASSUNGEN
 - MATERIAL UMFASSUNGSWÄNDE: HOLZSCHALUNG ODER VERPUTZTE MASSIVWÄNDE ENTSPRECHEND HAUPTGEBAUDE, ALTERNATIV BEGRÜNNUNG
- 1.5.3.3 CARPORTS; ZULÄSSIGE DACHFORMEN:
 - FLACHES PULTDACH, MAX. 7° NEIGUNG ZUR STRASSE HIN ANSTIEGEND, MIT DACHEINDECKUNG AUS TRAPEZ- ODER FALZBLECH, ALTERNATIV DACHBEGRÜNNUNG
 - SATTELDACH DACHNEIGUNG ENTSPRECHEND HAUPTDACH, FIRSTRICHTUNG PARALLEL ZUR LÄNGSSEITE, GLEICHE DACHEINDECKUNG WIE HAUPTDACH

BEZEICHNUNG:	BEBAUUNGSPLAN "AM STEINKART" DECKBLATT NR. 38	
AUFTRAGGEBER:	STADT BAD GRIESBACH IM ROTTAL VERTRETEN DURCH 1. BGM J. FUNDKE SCHLOSSBERG 18 94086 BAD GRIESBACH IM ROTTAL	UNTERSCHRIFT:
PLANVERFASSER:	ARCHITEKTURBÜRO MARKUS GLENZ DIPL.-ING. (UNIV.), ARCHITEKT AM HÖHENRING 49 94086 BAD GRIESBACH	UNTERSCHRIFT:
MASSSTAB:	1 : 1000	DATUM: 28.03.2012





Stadt : Bad Griesbach i. Rottal

Landkreis: Passau

Regierungsbezirk: Niederbayern

Deckblatt Nr.

38

Bebauungsplan

Am Steinkart

Deckblatt Nr. 38

Begründung



Die Begründung zum rechtsgültigen Bebauungsplan (siehe nachfolgende Anlage) gilt auch für das Deckblatt Nr. 38 unter Einbeziehung nachstehender

Ergänzung und Änderungen:

Im Laufe der Zeit wurden immer wieder Anfragen hinsichtlich der Zulässigkeit zur Errichtung von Carports (mit oder ohne Nebenräume wie z.B. Fahrrad- und/oder Geräteschuppen) im Baugebiet „Am Steinkart“ an die Stadt Bad Griesbach i. Rottal gerichtet. Diese Carports sollten bisher immer an den Straßenfronten erstellt werden.

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Steinkart“ ist eine solche Baumaßnahme nicht zulässig.

Nunmehr beantragen die Eheleute Martin und Margot Tegelkamp die Änderung des bebauungsplanes „Am Steinkart“ um die Errichtung eines Carports zu ermöglichen.

Gerade bei Betrachtung der Tatsache, dass pro Haushalt mindestens zwei Pkw – wenn Kinder im Haushalt mit leben entsprechend mehr – vorhanden sind, ist die Schaffung von weiteren Stellplätzen auf den jeweiligen Wohngrundstücken durchaus sinnvoll. Dadurch werden vor allem auch die auf den Straßen parkenden Fahrzeuge erheblich verringert.

Der Planungsbereich befindet sich in einem „Reinen Wohngebiet“ i.S.d. § 3 BauNVO. Das Baugebiet ist über eine Erschließungsstraße, mit entsprechenden Verbindungsspannen erschlossen; es findet dort kein Durchgangsverkehr statt. Für den gesamten Straßenbereich gilt schon seit Jahren die Regelung einer „Tempo-30-Zone“ mit der entsprechenden Vorfahrtsregelung (rechts-vor-links).

Insoweit wurde von der Stadt Bad Griesbach i. Rottal dort schon ganz bewusst auf eine Geschwindigkeitsreduzierung des durchfahrenden Anliegerverkehrs geachtet.


Die durch die Errichtung der Carports erzeugte optische Verengung der relativ breiten Erschließungsstraßen ist ein durchaus gewollter Effekt.

Eine naturschutzfachliche Betrachtung und eine Prüfung der Umweltverträglichkeit sind für dieses Deckblatt nicht notwendig, da diese in den jeweiligen vorhergehenden Deckblattverfahren durchgeführt werden; ein weiterer Flächenbedarf kommt nicht hinzu, da es sich bei den überplanten Flächen um bereits überbaute –offene- Stellplätze für Pkws handelt.

Entwurf:

Bad Griesbach i.Rottal, 14.02.2012

STADT BAD GRIESBACH I. ROTTAL
- STADTBAUAMT -



Kanizsay
Dipl.Ing. (FH)

Änderung des Bebauungsplanes „Am Steinkart“ durch Deckblatt Nr. 38

Verfahrensvermerke:

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 25.09.2008 die Änderung des Bebauungsplanes mit Deckblatt Nr. 38 beschlossen. Der Aufstellungs- und Änderungsbeschluss wurde am 27.07.2011 ortsüblich bekanntgemacht.
2. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes vom 18.06.2009 wurde mit der Begründung, textlichen Festsetzungen und Planbeilage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 04.08.2011 bis 05.09.2011 öffentlich ausgelegt.
3. Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplans vom 18.06.2009, wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 25.07.2011 beteiligt.
4. Am 08.12.2011 wurde vom Bau- und Werkausschuss mit den Planunterlagen vom 23.11.2011 der Billigungsbeschluss gefasst.
5. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes vom 23.11.2011 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 24.02.2012 erneut beteiligt.
6. Der Entwurf des Bebauungsplanes vom 23.11.2011 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.02.2012 bis 27.03.2012 öffentlich ausgelegt.
7. Die Stadt Bad Griesbach i. Rottal hat mit Beschluss des Bau- und Werkausschusses vom 12.04.2012 die Änderung des Bebauungsplan „Am Steinkart“ durch Deckblatt Nr. 38, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen vom 28.03.2012, sowie der Begründung vom 14.02.2012, gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
8. Der Satzungsbeschluss wurde am 17.04.2012 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. In dieser Bekanntmachung wurde fälschlicher Weise als Datum der Planzeichnung und der textlichen Festsetzung der 23.11.2011 angegeben. Durch erneute Bekanntmachung im ergänzenden Verfahren nach § 214 BauGB wurde das Datum berichtigt auf den 28.03.2012.

Bad Griesbach i. Rottal, 09.10.2019


Jürgen Fundke
Erster Bürgermeister



Ausfertigung

Die Änderung des Bebauungsplanes „Am Steinkart“ durch Deckblatt Nr. 38, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen vom 28.03.2012, sowie der Begründung vom 14.02.2012, wird hiermit ausgefertigt.

Bad Griesbach i. Rottal, 09.10.2019


Jürgen Fundke
Erster Bürgermeister



Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss wurde im ergänzenden Verfahren am 14.10.2019 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan „Am Steinkart“ Deckblatt Nr. 38 wurde damit gemäß § 214 Abs. 4 BauGB rückwirkend zum 17.04.2012 in Kraft gesetzt.

Der Bebauungsplan mit Begründung und textlichen Festsetzungen wird seit dem 14.10.2019 zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie des Abs. 4 und des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Bad Griesbach i. Rottal, 14.10.2019


Jürgen Fundke
Erster Bürgermeister

