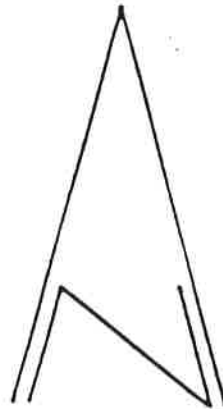


DECKBLATT NR.1

# BEBAUUNGSPLAN M=1:1000

## AM „ALTEN“ SPORTPLATZ

STADT GRIESBACH IM ROTTAL  
LANDKREIS PASSAU  
REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN



GRIESBACH I.R., 15.03.1995

geändert: 13.06.1995  
geändert: 10.07.1995  
geändert: 27.10.1995

DER ARCHITEKT:



ARCHITEKTURBÜRO  
DIPL. ING. H. PORADA  
94032  
NEUBURGER STR. 76, PASSAU

*Porada*

GRÜNORDNUNG:

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung i.d.F.  
vom **27. Okt. 1995** und den textlichen Festsetzungen i.d.F. vom **27. Okt. 1995**  
wir hiermit ausgefertigt.

Griesbach i.R., ..... **24. Nov. 1995** .....



*J. Ebner*  
Ebner, 1. Bgm.

70

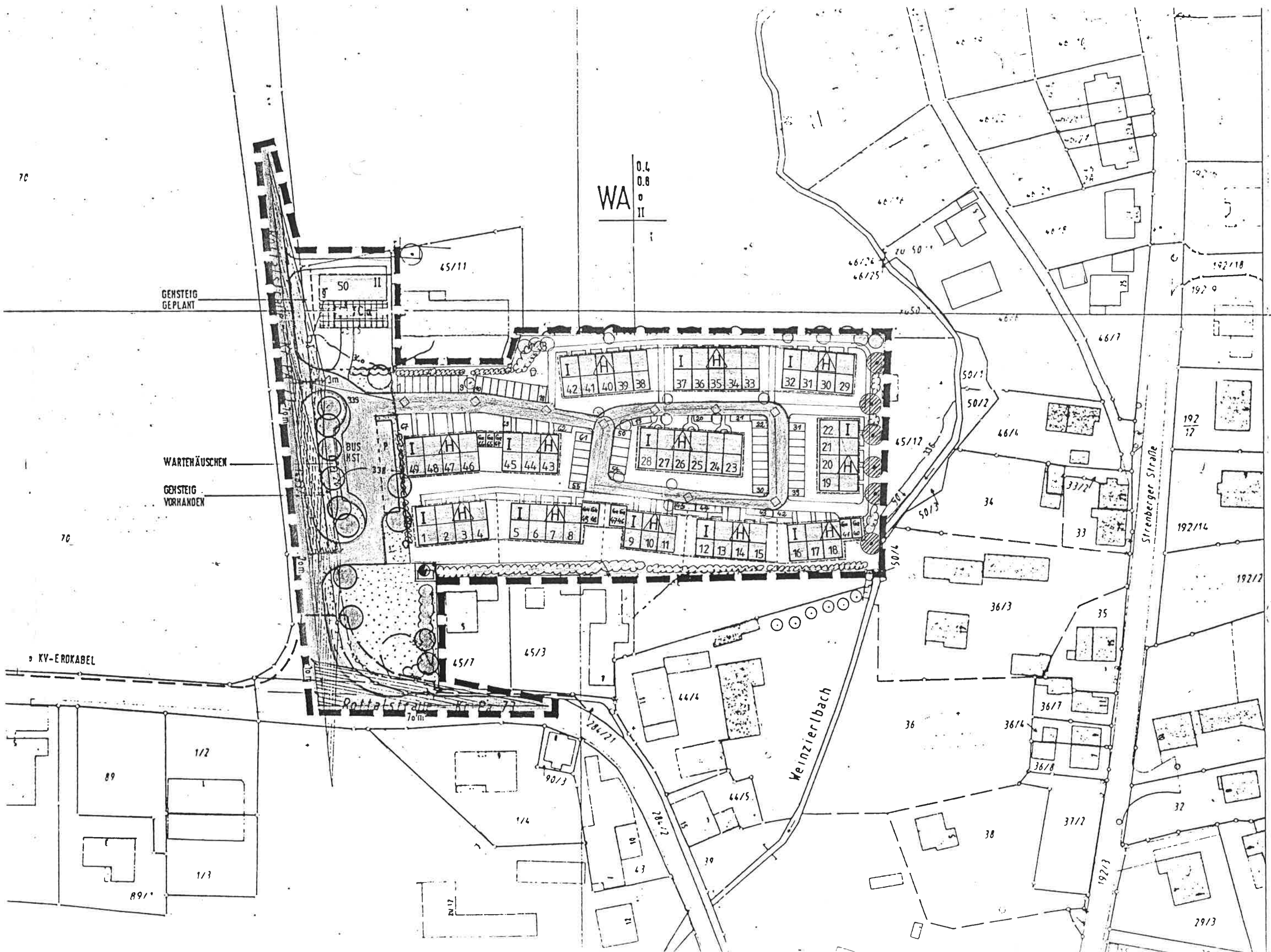
WA  
0.4  
0.8  
0  
II

GEHSTEIG  
GEPLANT

WARTEHÄUSCHEN

GEHSTEIG  
VORHANDEN

KV-EROKABEL



A

# ÄNDERUNGEN DER FESTSETZUNG DURCH TEXT

## RECHTSGRUNDLAGEN

### 1.2. Maß der baulichen Nutzung nach § 17 BauNVO

- II zulässig 2 Vollgeschosse und ausgebautes Dachgeschoß als Höchstgrenze
- I zulässig 1 Vollgeschoß
- 0,4 zulässige Grundflächenzahl GRZ max. 0,4
- 0,8 zulässige Geschoßflächenzahl GFZ max. 0,8

#### 1.2.1 höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Gebäude 1 - 49	49 Wohnungen
Gebäude 50	10 Wohnungen

### 1.5. Lärmschutzmaßnahmen:

„Um gesunde Wohnverhältnisse garantieren zu können sind im Wohngebäude Nr. 50 sämtliche Fenster von Aufenthalts-, Schlaf- und Wohnräumen in der Schallschutzklasse 3 auszuführen; die Fenster der Wohn-, Aufenthalts- und Schlafräume der Wohnhäuser Nr. 1, 2, 3, 4, 46, 47, 48 und 49 sind aus Schallschutzgründen in der Schallschutzklasse 2 auszuführen.

#### 2.1.2. Gebäude (Reihenhaus)




zulässig 1 Vollgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß



nur Hausgruppenzulässig

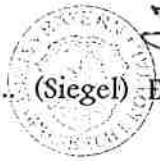
Gebäude	1 - 4
Gebäude	5 - 8
Gebäude	9 - 11
Gebäude	12 - 15
Gebäude	16 - 18
Gebäude	19 - 22
Gebäude	23 - 28
Gebäude	29 - 32
Gebäude	33 - 37
Gebäude	38 - 42
Gebäude	43 - 45
Gebäude	46 - 49

Dachform	Satteldach
Dachneigung	27° bis 35°
Dachdeckung	Ziegel- oder Betondachpfannen, naturrot
Kniestock	zulässig bis max. 1,00 cm vom Rohfußboden bis OK Pfette
Dachgaupen	Stehende Giebelgaupen ab einer Dachneigung von mind. 30° zulässig. Die Gesamtlänge der Gaupen darf max. 1/3 der Dachlänge betragen, Einzelgröße max. 1,20 m <sup>2</sup> . Der Abstand untereinander und vom Ortgang muß mind. 2,00 m betragen.
Wandhöhe	ab fertigem Gelände, das ist die natürliche, tatsächliche vorhandene oder von der Kreisverwaltungsbehörde festgelegte Geländeoberfläche, max. 4,50 m.
Sockelhöhe	max. 30 cm
Ortgang	40 - 80 cm, bei Balkonen die gesamte Balkontiefe
Traufe	40 - 80 cm, bei Balkonen die gesamte Balkontiefe
Fassaden	Als Material sind verputzte, hell gestrichene Wandflächen und Holzschalungen zulässig. Vordächer, Balkone und Loggien sind dem Baustil einzuordnen.
Fenster/Türen	Glänzende Materialien, hell eloxiertes Metall oder Glasbausteine sind unzulässig. Fensterflächen über 0,75 m <sup>2</sup> müssen durch Sprossen geteilt werden.
Fensterläden	sind in der Regel in Holz auszuführen
Rolläden	sind zulässig, wenn sie den Farbtönen des Holzes bzw. Putzes angepaßt sind. Rolladenkästen dürfen nach außen nicht in Erscheinung treten.
2.2	Stellplätze sind nur innerhalb der festgesetzten Grenzen zulässig. Stellplatzschlüssel: 1,37 STP/WE
2.3	Antennenanlage Das Anbringen von Einzelantennen über Dach als Außenantenne ist verboten. Es ist eine Gemeinschaftsantenne an zentraler Stelle zulässig. Ausnahmen sind nicht zulässig.
5.5.5	 Trafostation

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Bauausschuß hat in seiner Sitzung am 15.03.1995 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluß wurde durch Aushang an den fünf Bekanntmachungstafeln vom 29.03.95-18.04.95 ortsüblich bekanntgemacht.


Griesbach i. R. 17.10.95..... (Siegel) Ebner 1. Bgm.



*F. Ebner*

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 29.03.1995 bis 20.04.1995 durchgeführt worden. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.03.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.


Griesbach i. R. 17.10.1995..... (Siegel) Ebner 1. Bgm.



*F. Ebner*

3. Der Bauausschuß hat am 30.05.1995 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Der Entwurf, bestehend aus dem Lageplan vom 15.03.1995 i.d. Fassung vom 13.06.1995 und den textlichen Festsetzungen vom 15.03.1995 i.d. Fassung vom 13.06.1995, sowie die Begründung vom 15.03.1995 haben in der Zeit vom 07.07.1995 bis 07.08.1995 von Montag bis Freitag während der allgemeinen Dienststunden öffentlich ausgelegen. 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 29.06.1995 bis 17.07.1995 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

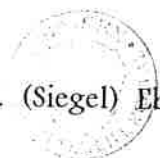
Griesbach i. R., 17.10.1995..... (Siegel) Ebner, 1. Bgm.



*F. Ebner*

4. Der Bauausschuß hat am 26.07.1995 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB bestimmt. Der Entwurf, bestehend aus dem Lageplan vom 15.03.1995 i.d. Fassung vom 10.07.1995 und den textlichen Festsetzungen vom 15.03.1995 i.d. Fassung vom 10.07.1995, sowie die Begründung vom 15.03.1995 haben in der Zeit vom 16.08.1995 bis 18.09.1995 von Montag bis Freitag während der allgemeinen Dienststunden öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltendgemacht werden können, in der Zeit vom 08.08.1995 bis 28.08.1995 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Griesbach i. R., 17.10.1995..... (Siegel) Ebner, 1. Bgm.



*F. Ebner*

5. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.10.1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Griesbach i. R. 24.10.1995..... (Siegel) Ebner, 1. Bgm.



*F. Ebner*

6. Der Entwurf bestehend aus Lageplan und den textlichen Festsetzungen, wurde am 18.10.1995 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes wurde mit dem gleichen Beschluß gebilligt.

Griesbach i. R. 24.10.1995..... (Siegel) Ebner, 1. Bgm.



*F. Ebner*

7. Die Bebauungsplang ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 06. 11. 95 dem Landratsamt Passau angezeigt worden. Dieses hat mit Schreiben vom 21. 11. 95 erklärt, daß keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltendgemacht wird.

Griesbach i. R. 24. 11. 95..... (Siegel) Ebner, 1. Bgm.



*F. Ebner*

8. Die Bebauungsplansatzung, betehend aus dem Lageplan i. d. F. vom 27. 10. 95 und den textlichen Festsetzungen, i. d. F. vom 27. 10. 95, wird hiermit ausgefertigt.

Griesbach i. R. 24. 11. 95..... (Siegel) Ebner, 1. Bgm.



*F. Ebner*

9. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der allgemeinen Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 27. 11. 95 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung, sowie auf die Rechtsfolge (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist somit am 27. 11. 95 in Kraft getreten.

Griesbach i. R. 27. 11. 95..... (Siegel) Ebner, 1. Bgm.0



*F. Ebner*

BEGRÜNDUNG  
ZU DECKBLATT NR. 1  
"AM ALTEN SPORTPLATZ"

Die Fläche des „Alten Sportplatzes“ liegt im Nordwesten am Ortsrand von Karpfham. Im Norden und Westen schließt landwirtschaftliche Nutzfläche an. Im Süden und Osten beginnt der Wohnungsbau.

Die Aufstellung des Deckblattes Nr. 1 wurde unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten gemacht.

- a) Im Süden und Osten wurde durch kleinteilige Bebauung ein Anschluß zur bestehenden Bebauung geschaffen.
- b) Der nördliche Übergang zur landwirtschaftlichen Nutzfläche wird durch Reihenhausbebauung mit abschließendem Grünstreifen erstellt.
- c) Im Nordwesten wurde durch die Reihenhausbebauung ein Anschluß an die bestehende Bebauung geschaffen.

Griesbach i. R. 15. März 1995





Siegel) Ebner, 1. Bgm.

Der Architekt: Dipl. Ing. H. Porada  
Neuburgerstr.76  
94032 Passau