



# ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "AM ALTEN SPORTPLATZ" BAD GRIESBACH DURCH DECKBLATT NR. 7

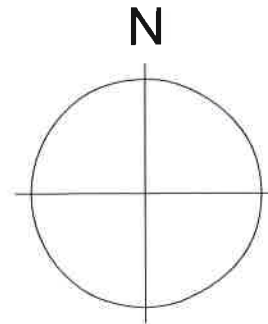


STADT : BAD GRIESBACH IM ROTTAL  
 LANDKREIS : PASSAU  
 REGIERUNGSBEZIRK : NIEDERBAYERN

## ARCHITEKT:

ARCHITEKT  
 DIPL.-ING. STEFAN BERGER  
 MATTHIAS-FINK-STRASSE 5  
 94094 ROTTHALMÜNSTER  
 TEL. 08533/1896  
 FAX 08533/1898

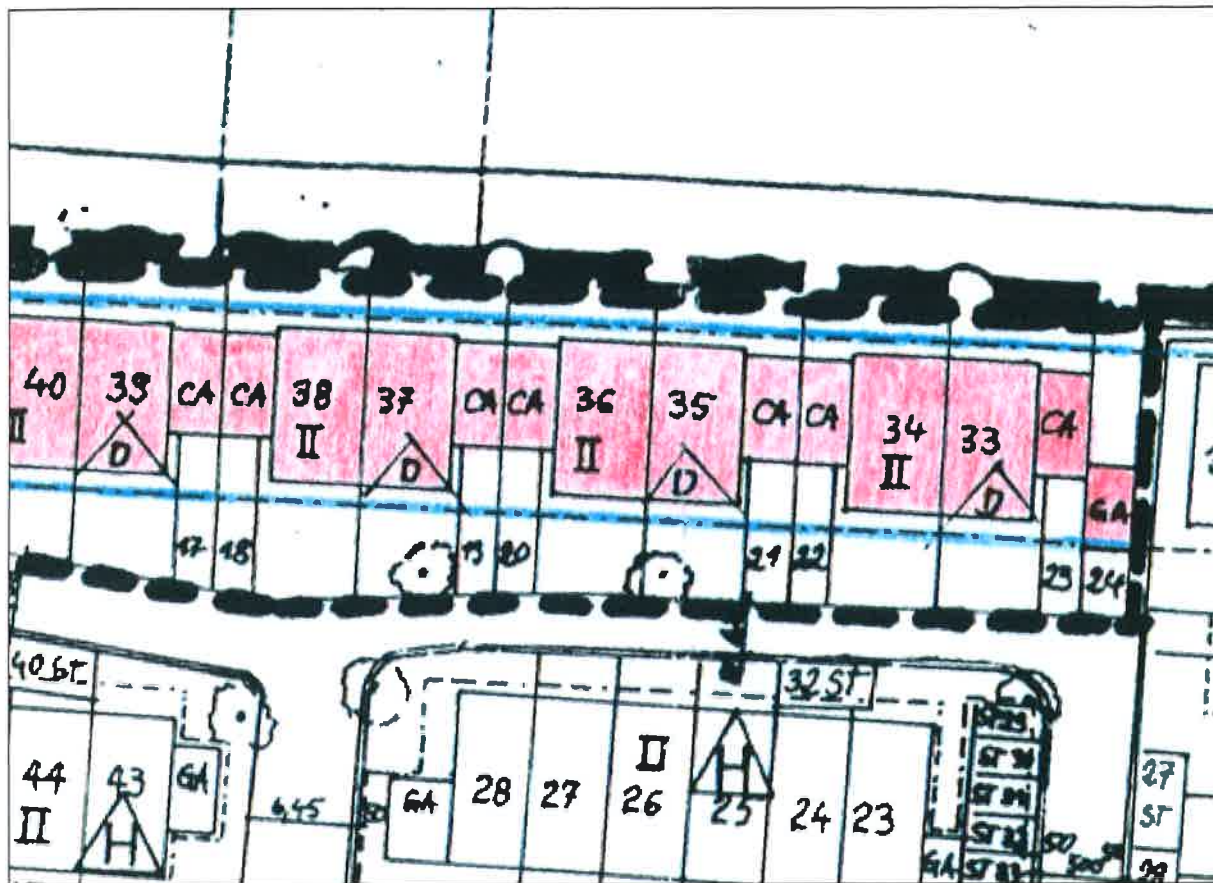
*S. Berger*



MASSTAB  
 1 : 500

Entwurf	22.08.2011	
Entwurf geändert		
Satzungsfassung		

DECKBLATT NR. 6



ÄNDERUNG DURCH DECKBLATT NR. 7



# PLANLICHE FESTSETZUNGEN ZU DECKBLATT NR. 7

Die Nummerierung erfolgt nach der Planzeichenverordnung

**Die bisherigen planlichen Festsetzungen gelten auch weiterhin.**


## 2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 2.7 I Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze
- 2.8 max. 3,00 m maximale Wandhöhe (Traufe)

## 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- 3.1.1  nur Hausgruppen zulässig
- Dachform: Satteldach
- Dachneigung: 27° bis 35°


- 3.4  Baulinie

- 3.5  Baugrenze

Aufschüttungen über 1,00 m sind nicht zulässig.

## 6. VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- 6.4  Einfahrt

## 15. SONSTIGE PLANZEICHEN

- 15.3  Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

-  Stellplatz

- GA Garage

- 15.13  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZU DECKBLATT NR. 7

Die Nummerierung erfolgt nach der Planzeichenverordnung

**Die bisherigen textlichen Festsetzungen gelten auch weiterhin.**

## **2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

2.7 Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze

I 1 Vollgeschoss

2.8 Als maximale Gebäudehöhen werden festgelegt:

Wandhöhe: h = max. 3,00 m

## **3. BAUWEISE**

### **3.01 GEBÄUDE**

Dachform: Satteldach

27° bis 35°

Aufschüttungen über 1,00 m sind nicht zulässig.

### **3.02 STELLPLÄTZE UND ZUFAHRTEN**

Stellplätze sind nur auf den hierfür vorgesehenen Flächen zulässig.

Diese Flächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen, z.B.:

- a) Granitpflaster (Groß-/Kleinstein) mit Rasenfuge
- b) granitähnlichens Betonverbundpflaster
- c) Rasengitterseine

## BEGRÜNDUNG ZU DECKBLATT NR. 7

Im rechtskräftigen Bebauungsplan wurde durch Deckblatt Nr. 6 auf den Grundstücken Flurnummer 45/99 und 45/100 der Gemarkung Karpfham die Errichtung von 2 Doppelhaushälften mit Carport vorgesehen.

Der neue Eigentümer der Flurstücke 45/99 und 45/100 beabsichtigt auf diesen Grundstücken 3 Garagen zu errichten. Die angrenzende Bebauung auf den Flurstücken 45/98 und 45/101 bleibt unberührt.

Aufgrund der beabsichtigten neuen Bebauung ist es notwendig, den Bebauungsplan zu ändern. Zwei der insgesamt 3 Garagen sollen in Verbindung errichtet werden, die 3. Garage steht auf Abstand. Es ist ein Satteldach über die gesamten Garagen geplant.

Durch die Änderung des Bebauungsplans gestalten sich die überbauten Flächen wie folgt:

planungsrechtlicher Bestand (Stand nach Deckblatt Nr. 6):  
beide Häuser mit Carports  
(siehe Anlage 1) = ca. 175 m<sup>2</sup>

Deckblatt Nr. 7 Neubau und befestigte Fläche zwischen den  
Garagen. Die Zufahrten und seitlichen Pflasterflächen werden  
mit wasserdurchlässigem Belag erstellt.  
(siehe Anlage 2) = ca. 103 m<sup>2</sup>

Durch die vorgesehene Änderung des Bebauungsplanes werden die überbauten Flächen verringert.

Eine naturschutzrechtliche Betrachtung und ein naturschutzrechtlicher Ausgleich sind somit nicht notwendig.

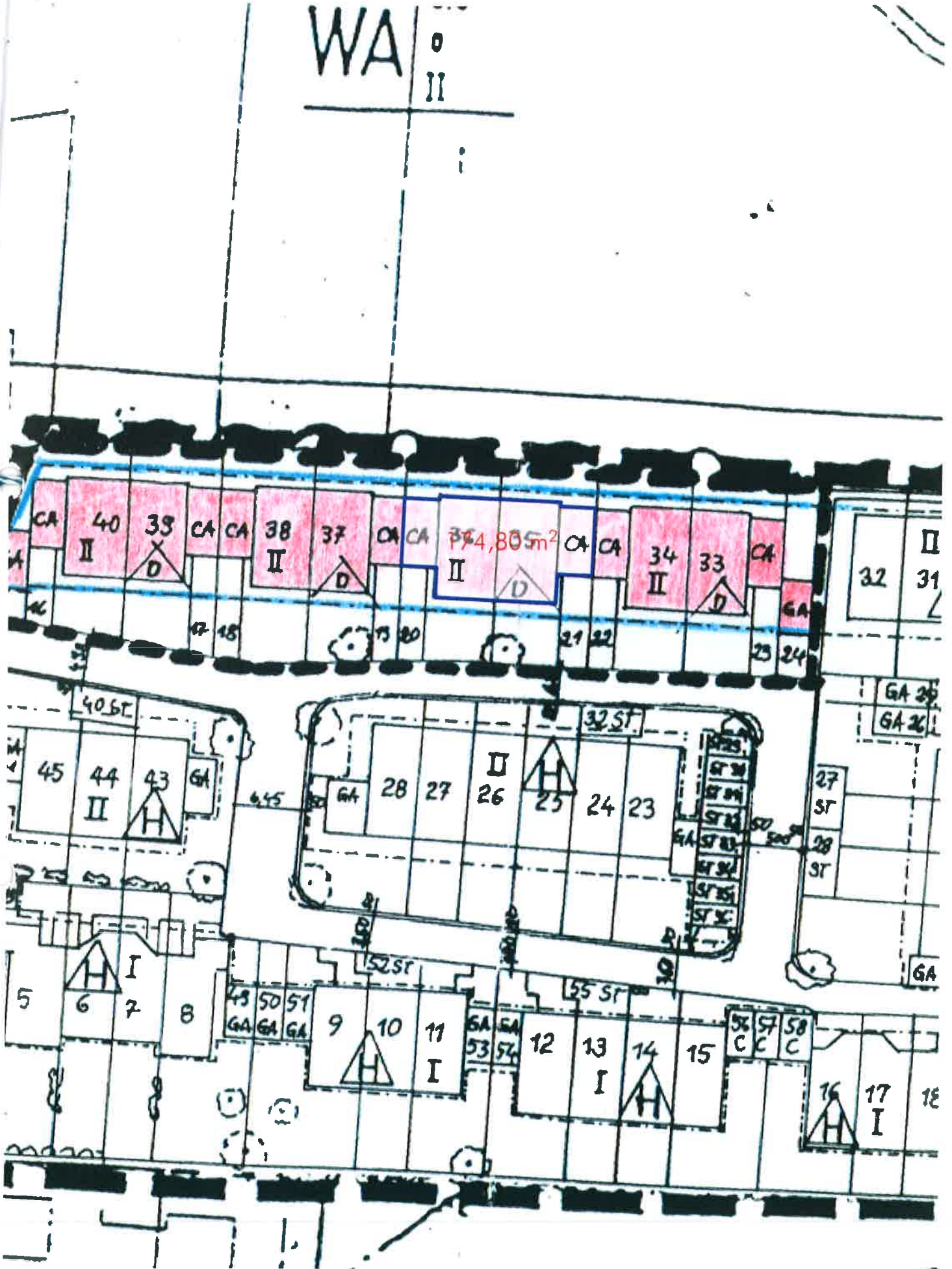
Ansonsten bleiben die Grundzüge des Bebauungsplans unberührt.

Aufgestellt: 22.08.2011

geändert:

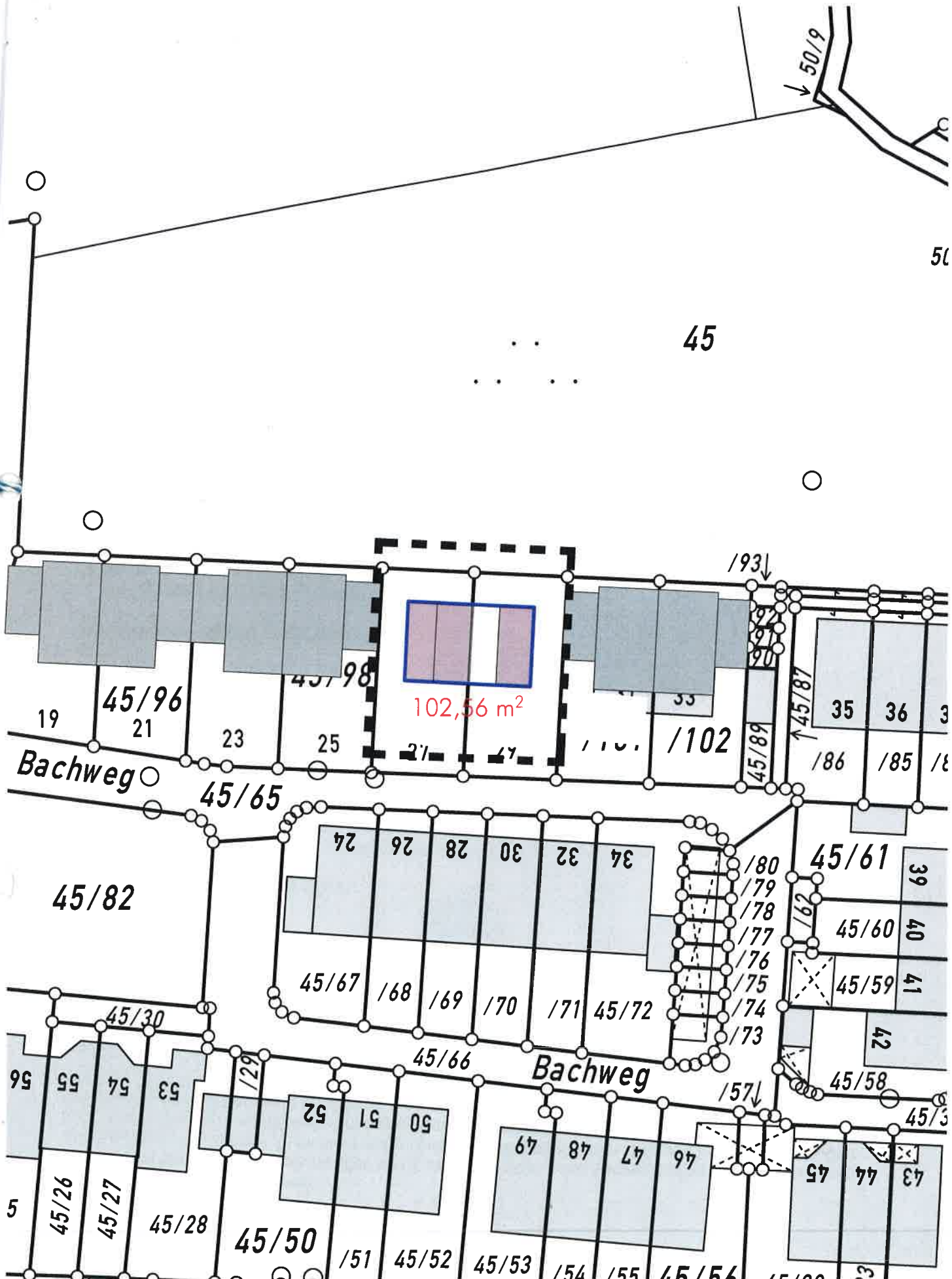
WA

0  
II



Anlage 1

M = 1:500



Anlage 2

M = 1:500

## **Änderung des Bebauungsplanes „Am alten Sportplatz“ durch Deckblatt Nr. 7**

### **Verfahrensvermerke:**

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 28.07.2011 die Änderung des Bebauungsplanes mit Deckblatt Nr. 7 beschlossen. Der Aufstellungs- und Änderungsbeschluss wurde am 27.10.2011 ortsüblich bekanntgemacht.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes vom 22.08.2011 wurde mit der Begründung, textlichen Festsetzungen und Planbeilage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 03.11.2011 bis 17.11.2011 öffentlich ausgelegt.
3. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans vom 22.08.2011, wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 25.10.2011 beteiligt.
4. Am 08.12.2011 wurde vom Bau- und Werkausschuss mit den Planunterlagen vom 22.08.2011 der Billigungsbeschluss gefasst.
5. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes vom 22.08.2011 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 24.02.2012 erneut beteiligt.
6. Der Entwurf des Bebauungsplanes vom 22.08.2011 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 06.02.2014 die Änderung des Bebauungsplan „Am alten Sportplatz“ durch Deckblatt Nr. 7 vom 22.08.2011, die Begründung sowie die textlichen Festsetzungen vom 22.08.2011, gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Bad Griesbach i. Rottal, 10.02.2014

  
Jürgen Fundke  
Erster Bürgermeister



### **Ausfertigung**

Die Änderung des Bebauungsplan „Am alten Sportplatz“ durch Deckblatt Nr. 7 vom 22.08.2011, die Begründung sowie die textlichen Festsetzungen vom 22.08.2011 wird hiermit ausgefertigt.

Bad Griesbach i. Rottal, 10.02.2014

  
Jürgen Fundke  
Erster Bürgermeister



### **Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss wurde am 11.03.2014 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan „Am alten Sportplatz“ Deckblatt Nr. 7 ist damit in Kraft getreten. Der Bebauungsplan mit Begründung und textlichen Festsetzungen wird seit diesem Tag 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, 13.03.2014

  
Jürgen Fundke  
Erster Bürgermeister

