

Bebauungsplan Birketweg - Süd

Deckblatt Nr. 2

Begründung vom 23.04.1991

- A. Das separat am Rande des Bebauungsplanes gelegene, ca. 3.500 qm große Grundstück, das sich im Besitz der Stadt befindet, war in zwei Bauparzellen und einen Kinderspielplatz aufgeteilt, für den Bau von zwei Einfamilienhäusern vorgesehen.

Durch die Notwendigkeit, einen zweiten Kindergarten in Griesbach zu bauen, ergibt sich nun die Gelegenheit, durch den Bau eines Kindergartens an dieser Stelle eine städtebaulich viel reizvollere Lösung zu verwirklichen.

- B. Die vorhandene kleinteilige Bebauung erhält mit der großen, ruhigen Dachfläche des Kindergartens einen Ruhepunkt fürs Auge und einen Schwerpunkt. Da es sich um aufgefüllten Baugrund handelt, ist die Stadt beim Bau des Kindergartens der Pflicht enthoben, Bauinteressenten auf zu erwartende Probleme und Kosten bei der Gründung und der Anlage von Kellern hinweisen zu müssen.

- C. Die geplante Bebauung mit einem Kindergarten liegt im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Zusätzliche Festlegungen:

Zum Bebauungsplan Birketweg-Süd vom 28.10.1987 Punkt II. Gestaltung der baulichen Anlagen

Auf Parzelle 12 (Kindergartengrundstück) dürfen statt einem Satteldach höhenversetzte Dachflächen vorgesehen werden. Der Versatz darf nur von der Hangseite (Rückseite) her sichtbar sein; die Dachneigung der beiden Dachflächen muß gleich sein. Der Versatz darf 2 Höhenmeter nicht überschreiten. Der Dachvorsprung am Ortgang kann auf ein Maß von 0.25 m reduziert werden.

- D. Bodenordnende Maßnahmen werden beim Bau eines Kindergartens nicht erforderlich.
(Einschränkung siehe Punkt G)
- E. Das Grundstück ist für den Bau eines Kindergartens ausreichend erschlossen. Die einzige zusätzliche Maßnahme ist ein evtl. Bau eines Gehsteiges vom Kindergarten zur Karpfhamer Straße. Das gilt für den Fall, daß Kinder in Schulbussen nur an der Karpfhamer Straße aussteigen können.
- F. Die Aufwendungen für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung werden durch den Bau eines Kindergartens nicht erhöht.
- G. Die Verwirklichung eines Gehsteiges (zusätzlich zum vorhandenen Gehsteig) würde den zusätzlichen Erwerb eines ca. 1.5 m breiten Streifens landwirtschaftlichen Grunds auf einer Länge von 50 m erforderlich machen.

Griesbach i.R., den 23.04.1991

Dipl.-Ing. Spatz Architekt



Stadt Griesbach i. Rottal



Ebner
1. Bürgermeister