

# BEBAUUNGSPLAN GOLFDORF KARPFFHAM

DECKBLATT NR. 1

M1:1000

STADT:  
LANDKREIS:  
REGIERUNGSBEZIRK:

BAD GRIESBACH  
PASSAU  
NIEDERBAYERN

BEARBEITUNG:

ARCHITEKTURBURO DIPL. ING. A. HUMMEL  
SONNENSTR. 16 84332 HEBERTSFELDEN  
TEL: 08721/96450 FAX :08721/964545

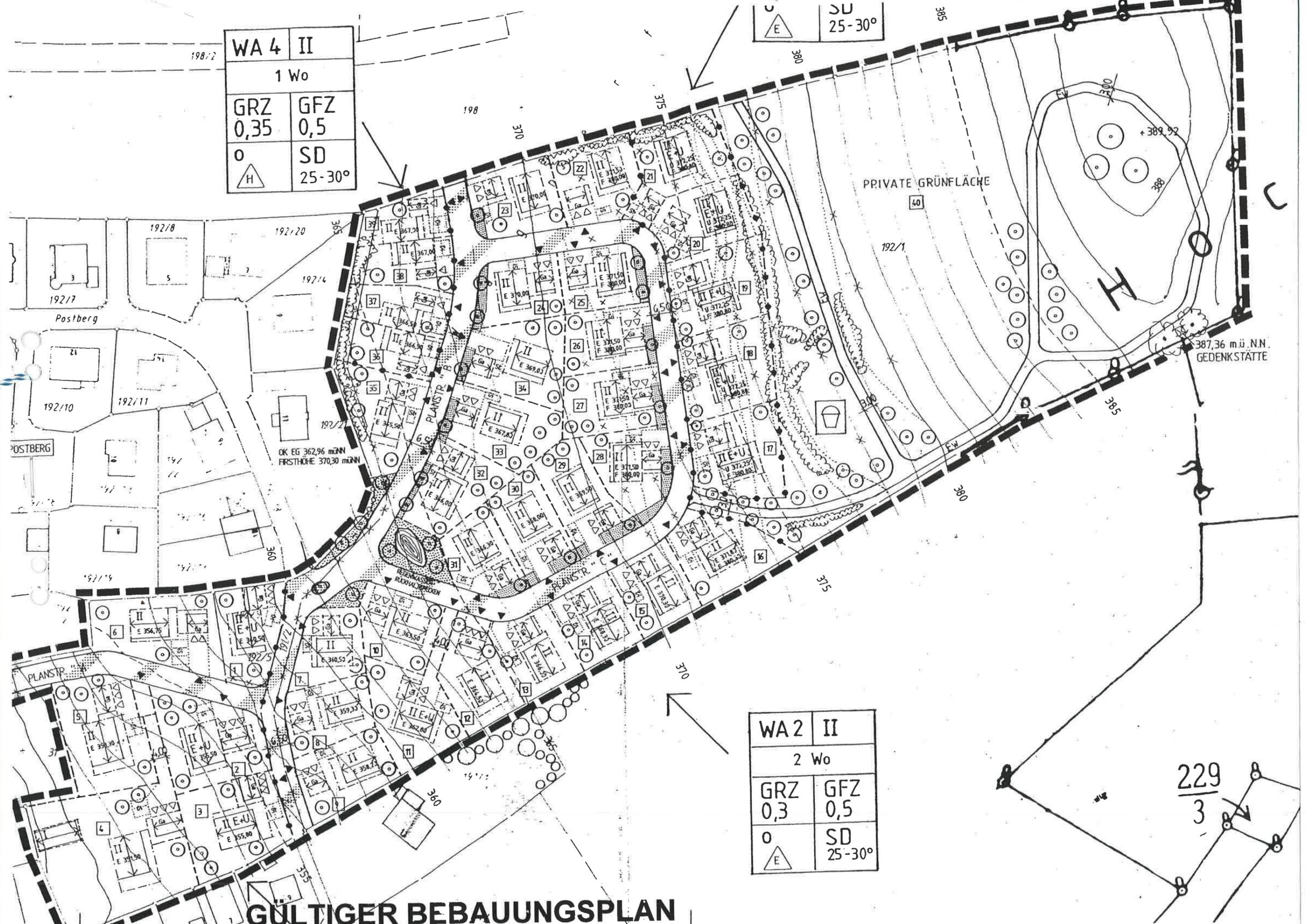
HEBERTSFELDEN,

DEN 09.09.2001

GE'A 10.01.2002

WA 4	II
1 Wo	
GRZ	GFZ
0,35	0,5
0	SD
	25-30°

	SU
E	25-30°



OK EG 362,96 mÜNN  
 FIRSHÖHE 370,30 mÜNN

PRIVATE GRÜNFLÄCHE

387,36 m ü. N.N.  
 GEDENKSTÄTTE

WA 2	II
2 Wo	
GRZ	GFZ
0,3	0,5
0	SD
	25-30°

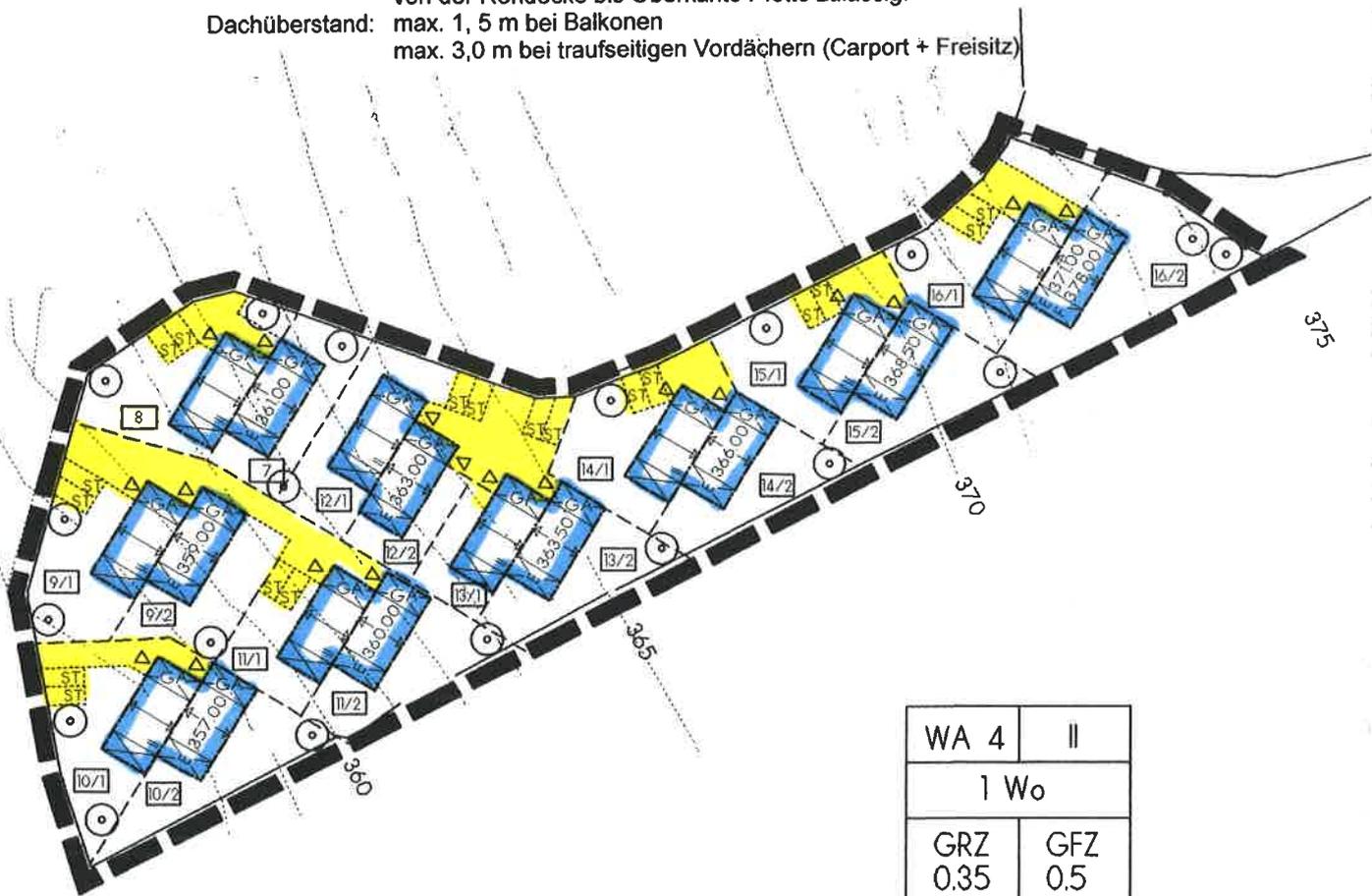
$$\frac{229}{3}$$

**GÜLTIGER BEBAUUNGSPLAN**

# Änderung der textlichen Festsetzungen

## Zu 2.1.1.1

- Dachneigung: 20 - 30 Grad  
 Kniestock: Zulässig max. 0,30 m von Rohdecke bis Oberkante Pfette.  
 Wird das zweite Geschoss als Dachgeschoss ausgebildet, so ist ein Kniestock von max. 1,50 m von der Rohdecke bis Oberkante Pfette zulässig.  
 Werden zudem an der Traufseite der Gebäude Vordächer oder Anbauten errichtet, so ist ein Kniestock von max. 2,0 m von der Rohdecke bis Oberkante Pfette zulässig.
- Dachüberstand: max. 1,5 m bei Balkonen  
 max. 3,0 m bei traufseitigen Vordächern (Carport + Freisitz)



WA 4	II
1 Wo	
GRZ 0.35	GFZ 0.5
	SD 20-30°



# ÄNDERUNG

DIPL. ING. ADOLF F. J. HUMMEL ARCHITEKT 84332 HEBERTSFELDEN  
SONNENSTRASSE 16 TELEFON 08721 / 96 45 0 FAX 08721 / 96 45 45

Betrifft Bebauungsplan Golfdorf Karpfham

BEGRÜNDUNG  
zum Deckblatt Nr. 1 vom 09.09.2001

Die im gültigen Bebauungsplan festgelegte Baukörperstellung bedingt, dass mit Ausnahme der Parzellen 9, 11 und 16 die Hauptorientierung der Häuser auf den zum Teil nur 7 m entfernten Nachbarn ausgerichtet ist und damit der Blick in die freie Landschaft verhindert wird. Damit ist der Großteil der Grundstücke nicht verwertbar. Dieser Punkt wird durch Ausrichtung nach Südwesten wesentlich verbessert. Durch kleinere Baukörper und Verzicht auf eine Parzelle wird im Vergleich zum gültigen Bebauungsplan die überbaute, wie auch die versiegelte Fläche verringert (siehe beiliegende Berechnung). Die Anzahl der möglichen Wohneinheiten wird von 20 auf 18 verringert.

Durch Angliederung des Carports im Norden, bzw. einer großzügigen Terrasse im Süden werden die Proportionen der Häuser wesentlich verbessert und den ortstypischen Bauformen nachempfunden.

Hebertsfelden, den 09.09.2001

Betrifft: Bebauungsplan Golfdorf Karpfham

BERECHNUNGEN ZUM DECKBLATT 1 VOM 09.09.2001

A) Gültiger Bebauungsplan

1. Überbaubare Fläche

Parzelle	Haus	Garage		Gesamt
7	14 x 10 =	140 m <sup>2</sup>	6,5 x 6 = 39 m <sup>2</sup>	179 m <sup>2</sup>
8	14 x 10 =	140 m <sup>2</sup>	6,5 x 6 = 39 m <sup>2</sup>	179 m <sup>2</sup>
9	14 x 10 =	140 m <sup>2</sup>	6,5 x 6 = 39 m <sup>2</sup>	179 m <sup>2</sup>
10	14 x 10 =	140 m <sup>2</sup>	6,5 x 6 = 39 m <sup>2</sup>	179 m <sup>2</sup>
11	14 x 10 =	140 m <sup>2</sup>	6,5 x 6 = 39 m <sup>2</sup>	179 m <sup>2</sup>
12	14 x 10 =	140 m <sup>2</sup>	8 x 6 = 48 m <sup>2</sup>	188 m <sup>2</sup>
13	14 x 10 =	140 m <sup>2</sup>	6,5 x 6 = 39 m <sup>2</sup>	179 m <sup>2</sup>
14	14 x 10 =	140 m <sup>2</sup>	6,5 x 6 = 39 m <sup>2</sup>	179 m <sup>2</sup>
15	14 x 10 =	140 m <sup>2</sup>	6,5 x 6 = 39 m <sup>2</sup>	179 m <sup>2</sup>
16	14 x 10 =	140 m <sup>2</sup>	8 x 6 = 48 m <sup>2</sup>	188 m <sup>2</sup>
Gesamt				1.808 m <sup>2</sup>

2. Versiegelte Fläche

Parzelle	Stellplatz	Garagenvorplatz	Terrasse	Gesamt
7	5 x 3 = 15	6,5 x 6 = 39,0	14 x 2 = 28	82 m <sup>2</sup>
8	5 x 3 = 15	6,5 x 7 = 45,0	14 x 2 = 28	88 m <sup>2</sup>
9	5 x 3 = 15	6,5 x 7 = 45,0	14 x 2 = 28	88 m <sup>2</sup>
10	5 x 3 = 15	6,5 x 6 = 39,0	14 x 2 = 28	82 m <sup>2</sup>
11	5 x 3 = 15	9 x 6 + 4 x 22 = 142,0	14 x 2 = 28	185 m <sup>2</sup>
12	-	8 x 6 = 48,0	14 x 2 = 28	76 m <sup>2</sup>
13	5 x 3 = 15	6,5 x 6 + 5x3 = 54,0	14 x 2 = 28	97 m <sup>2</sup>
14	5 x 3 = 15	6,5 x 6 + 5x2 = 49,0	14 x 2 = 28	92 m <sup>2</sup>
15	5 x 3 = 15	6,5 x 6 + 5x2 = 49,0	14 x 2 = 28	92 m <sup>2</sup>
16	5 x 3 = 15	8 x 6 = 48,0	14 x 2 = 28	91 m <sup>2</sup>
Gesamt				973 m <sup>2</sup>

B) Bebauungsplanentwurf

1. Überbaute Fläche

Parzelle	Haus	Carport	Gesamt
7/8	8,5 x 13,5 = 115	13,5 x 3 = 40	155 m <sup>2</sup>
9/1+2	8,5 x 13,5 = 115	13,5 x 3 = 40	155 m <sup>2</sup>
10/1+ 2	8,5 x 13,5 = 115	13,5 x 3 = 40	155 m <sup>2</sup>
11/1+ 2	8,5 x 13,5 = 115	13,5 x 3 = 40	155 m <sup>2</sup>
12/1+ 2	8,5 x 13,5 = 115	13,5 x 3 = 40	155 m <sup>2</sup>
13/1+ 2	8,5 x 13,5 = 115	13,5 x 3 = 40	155 m <sup>2</sup>
14/1+ 2	8,5 x 13,5 = 115	13,5 x 3 = 40	155 m <sup>2</sup>
15/1+ 2	8,5 x 13,5 = 115	13,5 x 3 = 40	155 m <sup>2</sup>
16/1+ 2	8,5 x 13,5 = 115	13,5 x 3 = 40	155 m <sup>2</sup>
Gesamt			1.395 m <sup>2</sup>

2. Versiegelte Flächen

Parz.	Stellplatz	Garagenvorplatz	Terrasse	Gesamt
7/8	3 x 5 x 2 = 30	3 x (12 + 7) = 57	13,5 x 3 = 40	127 m <sup>2</sup>
9/1+2	3 x 5 x 2 = 30	3 x (11 + 19 + 27 + 7) = 192	13,5 x 3 = 40	262 m <sup>2</sup>
10/1+2	3 x 5 x 2 = 30	3 x (7 + 17) = 72	13,5 x 3 = 40	142 m <sup>2</sup>
11/1+2	3 x 5 x 2 = 30	in Parzelle 9 -	13,5 x 3 = 40	70 m <sup>2</sup>
12/1+2	3 x 5 x 2 = 30	3 x (7 + 21 + 14) = 126	13,5 x 3 = 40	196 m <sup>2</sup>
13/1+2	3 x 5 x 2 = 30	in Parzelle 12 -	13,5 x 3 = 40	70 m <sup>2</sup>
14/1+2	3 x 5 x 2 = 30	3 x (5 + 10) = 45	13,5 x 3 = 40	115 m <sup>2</sup>
15/1+2	3 x 5 x 2 = 30	3 x (5 + 19) = 45	13,5 x 3 = 40	115 m <sup>2</sup>
16/1+2	3 x 5 x 2 = 30	3 x (7 + 13) = 60	13,5 x 3 = 40	130 m <sup>2</sup>
Gesamt				1.227 m <sup>2</sup>

C) Zusammenstellung

	Bebauungsplan	Entwurf
Überbaute Fläche	1.808 m <sup>2</sup>	1.395 m <sup>2</sup>
Versiegelte Fläche	973 m <sup>2</sup>	1.227 m <sup>2</sup>
Gesamt	2.781 m <sup>2</sup>	2.622 m <sup>2</sup>

# Änderung des Bebauungsplanes „Golfdorf“ durch Deckblatt Nr. 1

## Ausfertigung:

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Lageplan und den textlichen Festsetzungen vom 09.09.2001, in der Fassung vom 10.01.2002, wird hiermit ausgefertigt.

Bad Griesbach i. Rottal, 26.09.2002

  
Robert Erdl  
Erster Bürgermeister



## Verfahrensvermerke:

1. Der Bauausschuss hat in der Sitzung vom 10.05.2001 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Mit Beschluss vom 26.09.2001 hat der Bauausschuss den ausgearbeiteten Deckblattvorentwurf in der Fassung vom 09.09.2001 gebilligt. Der Änderungsbeschluss wurde am 26.11.2001 ortsüblich bekanntgemacht.
2. Die Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 09.09.2001 hat vom 06.12.2001 bis 07.01.2002 stattgefunden. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.11.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
3. Der Bauausschuss hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 30.01.2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.01.2002 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2. BauGB in der Zeit vom 15.02.2002 bis 15.03.2002 öffentlich ausgelegt.
5. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.01.2002 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 06.02.2002 bis 15.03.2002 beteiligt.
6. Die Stadt Bad Griesbach i. Rottal hat mit Beschluss des Stadtrates vom 25.09.2002 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 10.01.2002 als Satzung beschlossen.
7. Der Satzungsbeschluss wurde am 26.09.2002 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist damit am 26.09.2002 in Kraft getreten.

Bad Griesbach i. Rottal, 10.10.2002  
Stadt Bad Griesbach i. Rottal

  
Robert Erdl  
Erster Bürgermeister

