

BEBAUUNGSPLAN GOLFDORF KARPFFHAM

DECKBLATT NR. 2

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 13.03.2003

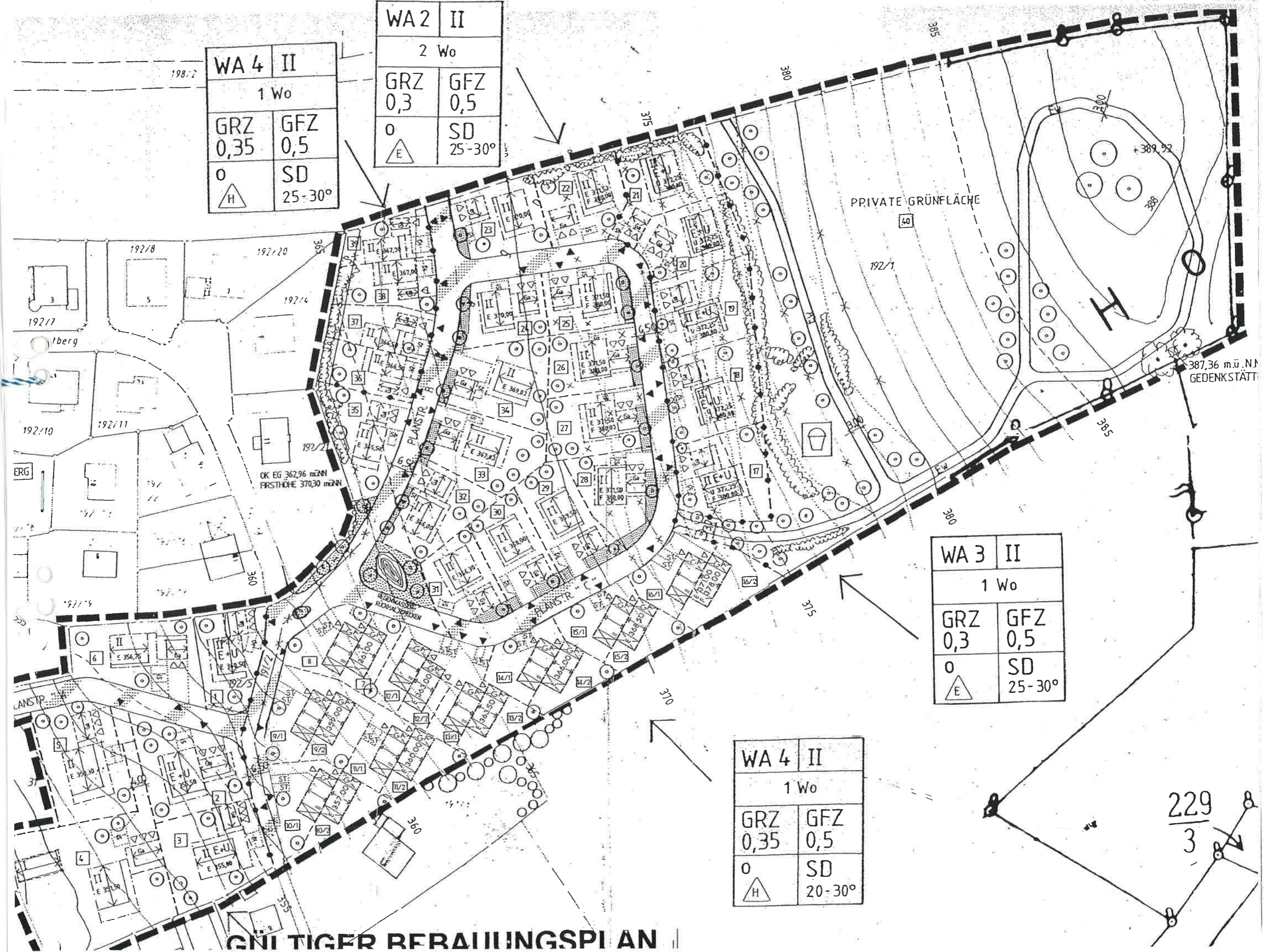


WA 4	II
1 Wo	
GRZ 0,35	GFZ 0,5
0 △ H	SD 25-30°

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

WA 3	II
1 Wo	
GRZ 0,3	GFZ 0,5
0 △ E	SD 25-30°

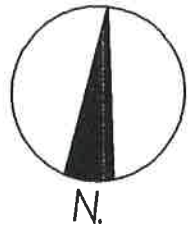
WA 4	II
1 Wo	
GRZ 0,35	GFZ 0,5
0 △ H	SD 20-30°



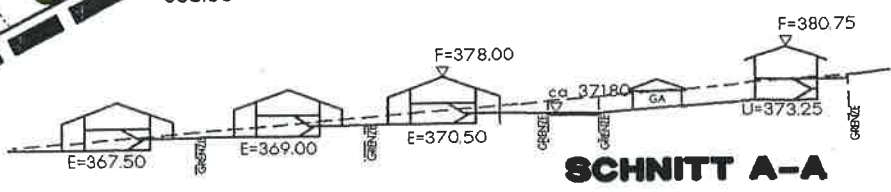
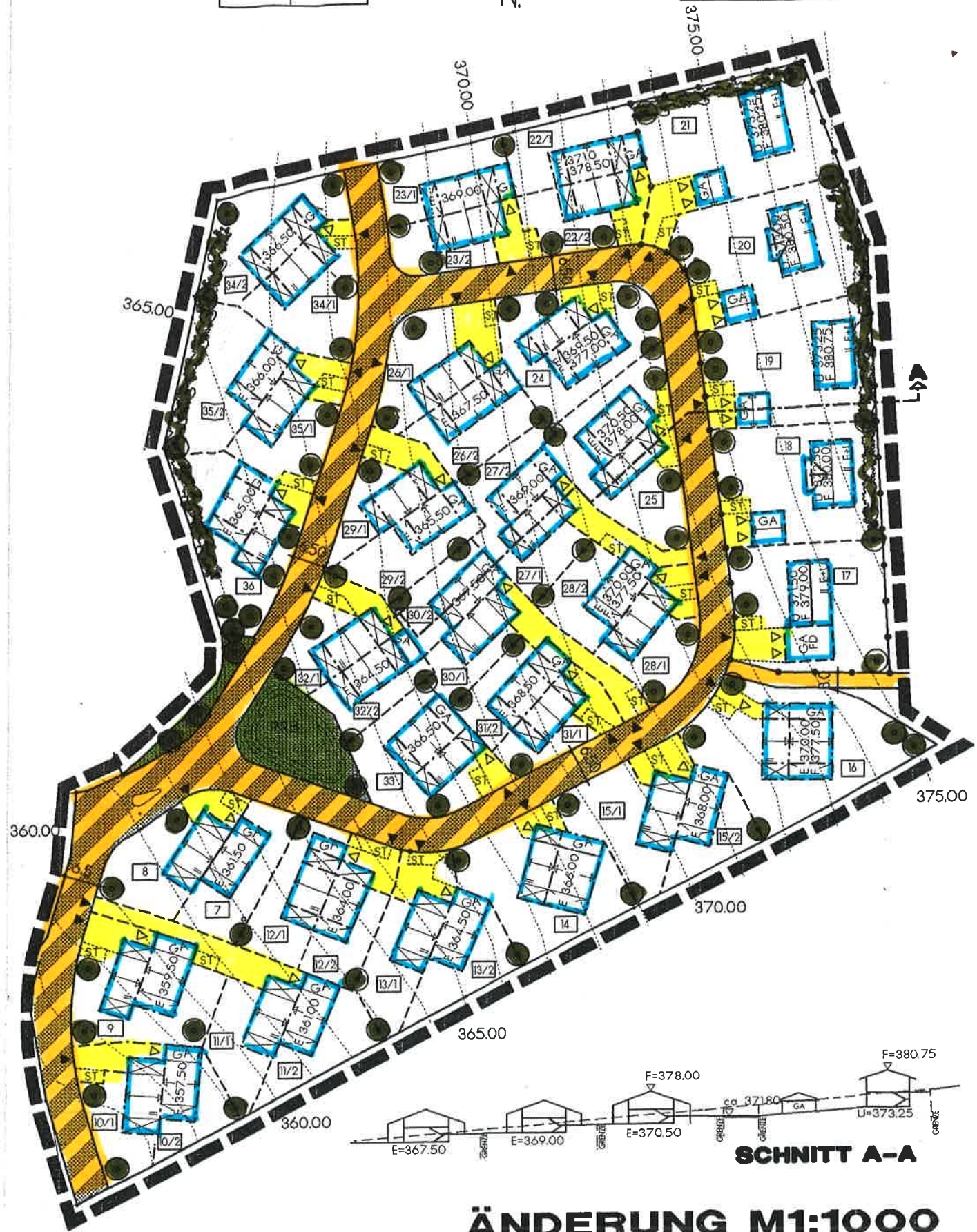
GNI TIGER BEBAUUNGSPLAN

229
3

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



WA 3	II
1 Wo	
GRZ 0.3	GFZ 0.5
◦△ E	SD 20-30°



SCHNITT A-A

ÄNDERUNG M1:1000

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 und Freisitz).
- Zu 2.1.2
Dachform: Satteldach, Dachneigung größer als 18°, bzw. Flachdach. Wandhöhe max. 3,0 m.

2.4 Oberflächenwasser

Das Entwässerungssystem gliedert sich in 2 Entwässerungsabschnitte:

2.4.1 Entwässerungsabschnitt I

Das Niederschlagswasser aus dem Bereich der Ringstraße und den Parzellen 13/1 – 36 wird über Rohrleitungen gesammelt und dem Regenrückhaltebecken zugeführt.

Das RRB besteht im wesentlichen aus einem Aufstauraum mit 140 m³ Volumen. Der Drossellauf aus dem Becken auf $Q_{ab \max.} = 3,0$ l/s begrenzt. Der Drosselabfluss wird in das weiterführende Entwässerungssystem (siehe Entwässerungsabschnitt II) eingeleitet.

2.4.2 Entwässerungsabschnitt II

Das Niederschlagswasser aus dem weiterführenden Straßenbereich durch die Drosselflüsse aus den Zisternen (Parzellen Nr. 1 – 12/2) wird über Einlaufschächte und Rohrleitungen gesammelt und zusammen mit dem Drosselabfluss aus dem oberliegenden Regenrückhaltebecken dem Afhamer Bach zugeführt.

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

Bebauungsplan Golfdorf Karpfham

BEGRÜNDUNG

zum Deckblatt Nr. 2 vom 13.03.03

Die im gültigen Bebauungsplan festgelegte Baukörperstellung bedingt, dass bei den meisten Parzelle 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 Süden, bzw. Südwesten wesentlich verbessert. Durch kleinere Baukörper und Verzicht auf mehrere Parzellen wird im Vergleich zum gültigen Bebauungsplan die überbaute, wie auch die versiegelte Fläche verringert. Die Anzahl der möglichen Wohneinheiten wird von 37 auf 31 verringert.

Zusätzliche Eingriffe in die Natur und die Landschaft sind deshalb nicht erforderlich.

Durch Angliederung des Carports im Norden, bzw. einer großzügigen Terrasse im Süden werden die Proportionen der Häuser wesentlich verbessert und den ortstypischen Bauformen nachempfunden. Es sind drei Haustypen (jeweils mit Varianten) vorgesehen, dadurch und durch unterschiedliche Firstrichtungen wird eine Uniformität vermieden.

Hebertsfelden, den 13.03.03

Bebauungsplan Golfdorf Karpfham

BERECHNUNG ZUM DECKBLATT NR. 2 VOM 09.02.02

A) Gültiger Bebauungsplan

1. Überbaute Fläche

Parzelle	Haus	Garage	Gesamt
17	13 x 10 = 130	8 x 8 = 64	194 m ²
18	13 x 10 = 130	8 x 7 = 56	186 m ²
19	13 x 10 = 130	8 x 7 = 56	186 m ²
20	13 x 10 = 130	7 x 6 = 42	172 m ²
21	13 x 10 = 130	7 x 6 = 42	172 m ²
22	13 x 10 = 130	8 x 6 = 48	178 m ²
23	13 x 10 = 130	8 x 6 = 48	178 m ²
24	13 x 10 = 130	8 x 7 = 56	186 m ²
25	13 x 10 = 130	9 x 7 = 63	193 m ²
26	13 x 10 = 130	6 x 7 = 42	172 m ²
27	13 x 10 = 130	7 x 7 = 49	179 m ²
28	13 x 10 = 130	6 x 7 = 42	172 m ²
29	13 x 10 = 130	6 x 7 = 42	172 m ²
30	13 x 10 = 130	6 x 7 = 42	172 m ²
31	12 x 11 = 132	6 x 7 = 42	174 m ²
32	13 x 10 = 130	8 x 7 = 56	186 m ²
33	13 x 10 = 130	6 x 7 = 42	172 m ²
34	13 x 10 = 130	6 x 7 = 42	172 m ²
35	13 x 9 = 117	6 x 7 = 42	159 m ²
36	13 x 7 = 91	5 x 6 = 30	121 m ²
37	13 x 7 = 91	5 x 6 = 30	121 m ²
38	13 x 7 = 91	5 x 6 = 30	121 m ²
39	13 x 7 = 91	5 x 6 = 30	121 m ²
Gesamt			3.859 m ²

2. Versiegelte Fläche

Parzelle	Stellplatz	Garagenvorplatz	Terrasse	Gesamt
17	$5 \times 3 = 15$	$8 \times 6 = 48$	$13 \times 2 = 26$	89 m ²
18	$5 \times 3 = 15$	$7 \times 6 = 42$	$13 \times 2 = 26$	83 m ²
19	$5 \times 3 = 15$	$7 \times 6 = 42$	$13 \times 2 = 26$	83 m ²
20	$5 \times 3 = 15$	$7 \times 7 = 49$	$13 \times 2 = 26$	90 m ²
21	$5 \times 3 = 15$	$7 \times 5 = 35$	$13 \times 2 = 26$	76 m ²
22	$5 \times 3 = 15$	$8 \times 6 = 48$	$13 \times 2 = 26$	89 m ²
23	$5 \times 3 = 15$	$7 \times 6 = 42$	$13 \times 2 = 26$	83 m ²
24	$5 \times 3 = 15$	$8 \times 5 = 40$	$13 \times 2 = 26$	81 m ²
25	$5 \times 3 = 15$	$9 \times 5 = 45$	$13 \times 2 = 26$	86 m ²
26	$5 \times 3 = 15$	$6 \times 10 = 60$	$13 \times 2 = 26$	101 m ²
27	$5 \times 3 = 15$	$6 \times 10 = 60$	$13 \times 2 = 26$	101 m ²
28	$5 \times 3 = 15$	$6 \times 9 = 54$	$13 \times 2 = 26$	95 m ²
29	$5 \times 3 = 15$	$7 \times 11 = 77$	$13 \times 2 = 26$	118 m ²
30	$5 \times 3 = 15$	$7 \times 11 = 77$	$13 \times 2 = 26$	118 m ²
31	$5 \times 3 = 15$	$7 \times 8 = 56$	$13 \times 2 = 26$	97 m ²
32	$5 \times 3 = 15$	$7 \times 6 = 42$	$13 \times 2 = 26$	83 m ²
33	$5 \times 3 = 15$	$10 \times 6 = 60$	$13 \times 2 = 26$	101 m ²
34	$5 \times 3 = 15$	$13 \times 6 = 78$	$13 \times 2 = 26$	119 m ²
35	$5 \times 3 = 15$	$7 \times 6 = 42$	$12 \times 2 = 24$	81 m ²
36	$5 \times 3 = 15$	$6 \times 6 = 36$	$7 \times 3 = 21$	72 m ²
37	$5 \times 3 = 15$	$6 \times 6 = 36$	$7 \times 3 = 21$	72 m ²
38	$5 \times 3 = 15$	$6 \times 6 = 36$	$7 \times 3 = 21$	72 m ²
39	$5 \times 3 = 15$	$6 \times 6 = 36$	$7 \times 3 = 21$	72 m ²
Gesamt				2.062 m ²

B) Bebauungsplanentwurf

1. Überbaute Fläche

Parzelle	Haus	Carport / Garage	Gesamt
17	8 x 13 = 104	6 x 9 = 54	108 m ²
18	8 x 13 = 104	6 x 9 = 54	108 m ²
19	8 x 13 = 104	6 x 9 = 54	108 m ²
20	8 x 13 = 104	6 x 9 = 54	108 m ²
21	8 x 13 = 104	6 x 9 = 54	108 m ²
22/1+2	8,5 x 13,4 = 115	13,5 x 3 = 40	155 m ²
23/1+2	8,5 x 13,4 = 115	13,5 x 3 = 40	155 m ²
24	8,5 x 13,4 = 115	13,5 x 3 = 40	155 m ²
25	8,5 x 13,4 = 115	13,5 x 3 = 40	155 m ²
26/1+2	8,5 x 13,4 = 115	13,5 x 3 = 40	155 m ²
27/1+2	8,5 x 13,4 = 115	13,5 x 3 = 40	155 m
28/1+2	8,5 x 13,4 = 115	13,5 x 3 = 40	155 m ²
29/1+2	8,5 x 13,4 = 115	13,5 x 3 = 40	155 m ²
30/1+2	8,5 x 13,4 = 115	13,5 x 3 = 40	155 m ²
31/1+2	8,5 x 13,4 = 115	13,5 x 3 = 40	155 m ²
32/1+2	8,5 x 13,4 = 115	13,5 x 3 = 40	155 m ²
33	8,5 x 13,4 = 115	13,5 x 3 = 40	155 m ²
34/1+2	8,5 x 13,4 = 115	13,5 x 3 = 40	155 m ²
35/1+2	8,5 x 13,4 = 115	13,5 x 3 = 40	155 m ²
36	8,5 x 13,5 = 115	13,5 x 3 = 40	155 m ²

2.865 m²

2. Versiegelte Fläche

Parzelle	Stellplatz	Garagenvorplatz		Terrasse	Gesamt
17	im Vorplatz	6 x 8	= 48	s. überbaute Fläche	48 m ²
18	im Vorplatz	6 x 12	= 72	s. überbaute Fläche	72 m ²
19	im Vorplatz	6 x 15	= 90	s. überbaute Fläche	90 m ²
20	im Vorplatz	6 x 12	= 72	s. überbaute Fläche	72 m ²
21	im Vorplatz	6 x 19	= 114	s. überbaute Fläche	114 m ²
22/1+2	3 x 5 = 15	(40 + 9) x 3	= 147	13,5 x 3 = 40	202 m ²
23/1+2	3 x 5 = 15	(17 + 10) x 3	= 81	13,5 x 3 = 40	136 m ³
24	3 x 5 = 15	(10 + 3) x 3	= 39	13,5 x 3 = 40	94 m ²
25	3 x 5 = 15	(10 + 6) x 3	= 48	13,5 x 3 = 40	103 m ²
26/1+2	3 x 5 = 15	(18 + 3) x 3	= 63	13,5 x 3 = 40	118 m ²
27/1+2	3 x 5 = 15	(27 + 8) x 3	= 105	13,5 x 3 = 40	160 m ²
28/1+2	3 x 5 = 15	(8 + 5) x 4	= 52	13,5 x 3 = 40	107 m ²
29/1+2	3 x 5 = 15	(9 + 7) x 3	= 48	13,5 x 3 = 40	103 m ²
30/1+2	3 x 5 = 15	(38 + 8) x 3	= 138	13,5 x 3 = 40	193 m ²
31/1+2	3 x 5 = 15	(11 + 9) x 3	= 60	13,5 x 3 = 40	115 m ²
32/1+2	3 x 5 = 15	(18 + 5) x 3	= 69	13,5 x 3 = 40	124 m ²
33	3 x 5 = 15	(17 + 3) x 3	= 60	13,5 x 3 = 40	115 m ²
34/1+2	3 x 5 = 15	(10 + 4) x 3	= 42	13,5 x 3 = 40	97 m ²
35/1+2	3 x 5 = 15	(13 + 14) x 3	= 81	13,5 x 3 = 40	136 m ²
36	3 x 5 = 15	(11 + 5) x 3	= 48	13,5 x 3 = 40	103 m ²
Gesamt					2.302 m²

C) Zusammenstellung

	Bebauungsplan	Entwurf
Überbaute Fläche	3.859, m ²	2.865 m ²
Versiegelte Fläche	2.062 m ²	2.302 m ²
Gesamt	5.921 m	5.167 m²

Hebertsfelden, den 09.09.02

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

Bebauungsplan Golfdorf Karpfham

GEGENÜBERSTELLUNG MÖGLICHE WOHNUNGEN

Gültiger Bebauungsplan		Deckblatt 2	
Parzelle	Wohnungen	Parzelle	Wohnungen
17	1	17	1
18	1	18	1
19	1	19	1
20	1	20	1
21	1	21	1
22	2	22	2
23	2	23	2
24	2	24	1
25	2	25	1
26	2	26	2
27	2	27	2
28	2	28	2
29	2	29	2
30	2	30	2
31	2	31	2
32	2	32	2
33	2	33	1
34	2	34	2
35	2	35	2
36	1	36	1
37	1		
38	1		
39	1		

23 Parz. mit 37 Wohnungen 20 Parz. mit 31 Wohnungen

Hebertsfelden, den 09.09.02

Änderung des Bebauungsplanes „Golfdorf“ durch Deckblatt Nr. 2

Ausfertigung:

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen in der Fassung vom 13.03.2003, wird hiermit ausgefertigt.

Bad Griesbach i. Rottal, 28.07.2003



Robert Erdl
Erster Bürgermeister

Verfahrensvermerke:

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 25.09.2002 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Mit Beschluss vom 25.09.2002 hat der Stadtrat den ausgearbeiteten Deckblattvorentwurf in der Fassung vom 09.09.2002 gebilligt. Der Änderungsbeschluss wurde am 17.10.2002 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 13.09.2002 hat vom 17.10.2002 bis 18.11.2002 stattgefunden. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.10.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
3. Der Bauausschuss hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 19.03.2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 13.03.2003 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2. BauGB in der Zeit vom 1.04.2003 bis 12.05.2003 öffentlich ausgelegt.
5. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 13.03.2003 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 02.04.2003 bis 12.05.2003 beteiligt.
6. Die Stadt Bad Griesbach i. Rottal hat mit Beschluss des Bauausschusses vom 16.07.2003 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 13.03.2003 als Satzung beschlossen.
7. Der Satzungsbeschluss wurde am 31.07.2003 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist damit am 31.07.2003 in Kraft getreten.

Bad Griesbach i. Rottal, 01.08.2003
Stadt Bad Griesbach i. Rottal



Robert Erdl
Erster Bürgermeister