

FÜR DIE GRUNDSTÜCKE NR. 24, 25 UND NR. 30
DES BEBAUUNGSPLANES "GRIESBACH-WEINZIERL"
DER STADT GRIESBACH/ROTTAL, LANDKREIS PASSAU

BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 9 ABSATZ 8 BBAUG

Die im Deckblatt dargestellte Fläche wird als Allgemeines
Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO festgesetzt.

Bedingt durch die extreme Hanglage und die in der Natur bereits
erstellte Erschließungsstraße können die Grundstücke Nr. 24, 25
und 30, der Firma DOBAU-Bauträger GmbH mit Sitz in Straßkirchen,
nicht wie im rechtsverbindlichen Bebauungsplan vorgesehen, bebaut
werden.

Für die Bebauung des Grundstücks Nr. 30 bedeutet das ein zusätzliches
Garagengeschoß einzuplanen und die Firstrichtung um 180° (in Nord-Süd-
Richtung) zu drehen. Um das Gebäude der Terrassenbebauung anzupassen,
wird das Maß der baulichen Nutzung mit GRZ = 0,4, GFZ = 0,8 festgesetzt.

Ansonsten werden die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungs-
planes hier beibehalten.

Um die Grundstücke Nr. 24 und 25 vernünftig bebauen zu können sind
Terrassenhäuser geplant.

Das Grundstück Nr. 24 soll mit einem Terrassenhaus mit 4 Wohngeschossen
und einem TGA-Geschoss bebaut werden, das Grundstück Nr. 25 wird mit
2 Gebäudekörpern mit 4 bzw. 3 Wohngeschossen und einem TGA-Geschoss
im östlichen Gebäudeteil bebaut.

Damit die bebaute Fläche möglichst gering gehalten wird, soll jeweils
der westliche Gebäudeteil in einer Tiefe von ca. 8,00 m auf die gesamte
Baukörperbreite als begrüntes Flachdach ausgeführt werden.

Die 25° geneigten Dächer der Terrassenbebauung werden mit naturroten
Ziegeln gedeckt.

ARCHITEKT: **MD**
BAUPLANUNGS
GMBH
Straubinger Str. 44 a - Tel. 09424 / 1447-283
8444 Straßkirchen

STRASSKIRCHEN, DEN 27. JULI 1983