

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