



SCHNITT A-A

M=1:1000

DECKBLATT NR. 2  
 FÜR DIE GRUNDSTÜCKE NR. 26, 28 UND NR. 29  
 DES BEBAUUNGSPLANES "GRIESBACH-WEINZIERL"  
 DER STADT GRIESBACH/ROTTAL, LANDKREIS PASSAU

BEGRÜNDUNG GEMÄß § 9 ABSATZ 8 BBAUG.

Bedingt durch die extreme Hanglage und der örtlichen Situation, können die Grundstücke 26, 28 und 29 nicht, wie im rechtsverbindlichen Bebauungsplan vorgesehen, mit frei stehenden Einzelwohngebäuden, bebaut werden.

Der Hanglage, der Nachbar-Bebauung und insgesamt der ökologischen Situation entsprechend, sind terrassenförmig angeordnete, zueinander versetzte Atriumsreihen-häuser geplant.

Dadurch kann eine baulich wirtschaftliche Lösung mit optimaler Ausrichtung nach Süden erreicht werden.

Durch die Anordnung der versetzten Innenhöfe soll ein, zum jeweiligen Gebäude zugehöriger Außenbereich, mit weitgehendem Schutz vor gegenseitiger Behinderung geschaffen werden.

Die offenen Seiten der Innenhöfe werden durch Bepflanzung eingefasst.

Die Erschließung erfolgt durch Fußwege an der Ostgrenze.

**BEARBEITUNGSVERMERK:**  
 Der Entwurf des Deckblattes wurde im Auftrag des Eigentümers der Grundstücke 26,27,28,29 Griesbach/Rottal aufgestellt:  
 Passau, den 15.07.1983



*K. Linké*  
**KLAUS LINKÉ**  
 ARCHITEKT BDA  
 HEUWINKEL 6 - 8390 PASSAU  
 TELEFON 0851/35432

Änderung bzw. Ergänzung der Festsetzungen

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

2. MAG DER BAULICHEN NUTZUNG

2.5	0,4	Höchstzulässige Grundflächenzahl bei Atriumbauweise
2.6	0,8	Höchstzulässige Geschossflächenzahl
<b>3. BAUWEISE</b>		
3.6	b	Besondere Bauweise - Atriumbauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO. Die Gebäude sind als Winkelinnenhofhäuser mit Grenzbau an 2 oder 3 Seiten zu errichten.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1 Mindestgrößen der Baugrundstücke  
 0.12 Bei Atriumbauweise 300 qm

0.7 Atriumbauweise Grundstück Nr. 26,28 u. 29

- 1 Vollgeschoß (EG), hangseitiger Bauteil als Untergeschoß, nachgeschossenausbaufähig
- Dachform: Pultdach 25-30° mit roten Dachpfannen, ohne bzw. teilweise Dachüberstand.
- Dachgauben: zulässig
- Fassadengestaltung: geputzte Mauerflächen, Holzflächen

**VERFAHRENSVERMERK:**

Das Deckblatt Nr. 2 mit Begründung vom 15.07.1983 des Bebauungsplanes hat vom 09.03.84 bis 19.4.84 im Verwaltungsgemeinschaft Griesbach i. Rottal öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag am 01.03.84 bekannt gemacht. Die Stadt hat mit Beschluß vom 06.06.84 das Deckblatt Nr. 2 des Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG und Art. 107, Abs. 4 BAYBO als Satzung beschlossen.

Griesbach, den 17.9.84 Stadt Griesbach



*J. Mitsam*  
**Mitsam**  
 1. Bürgermeister

Das Deckblatt Nr. 2 wird gemäß § 11 BBauG genehmigt. Der Genehmigung liegt das Schreiben des Landratsamts Passau vom 29.8.84 5.0 Bb 489 zugrunde.

Passau, den 29.8.84 Wauerberg  
 Landratsamt

Das Deckblatt Nr. 2 wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG, das ist am 20.9.84 rechtsverbindlich.

Das Deckblatt Nr. 2 hat mit Begründung vom 20.9.84 bis 22.10.84 im Stadt Griesbach i. Rottal ausgelegen.

Die Genehmigung des Deckblatt Nr. 2, sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich bekannt gemacht.

Auf die Vorschriften des § 44 C, Abs. 1, Sätze 1 und 2, sowie Abs. 2 des BBauG über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen. Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des BBauG beim Zustandekommen des Bebauungsplanes mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung und die Bekanntmachung ist

unbeachtlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes der Stadt Griesbach geltend gemacht ist. (§ 155 a BBauG).

Griesbach, den 20. Sep. 1984



*J. Mitsam*  
**Mitsam**  
 1. Bürgermeister

Stadt Griesbach  
 Der Bürgermeister

**Bebauungsplan  
 Griesbach - weinzierl  
 Stadt Griesbach / Rottal  
 Lkr - Passau**