

bebauungsplan
griesbach-weinzierl
stadt griesbach/rottal
lkr. - passau

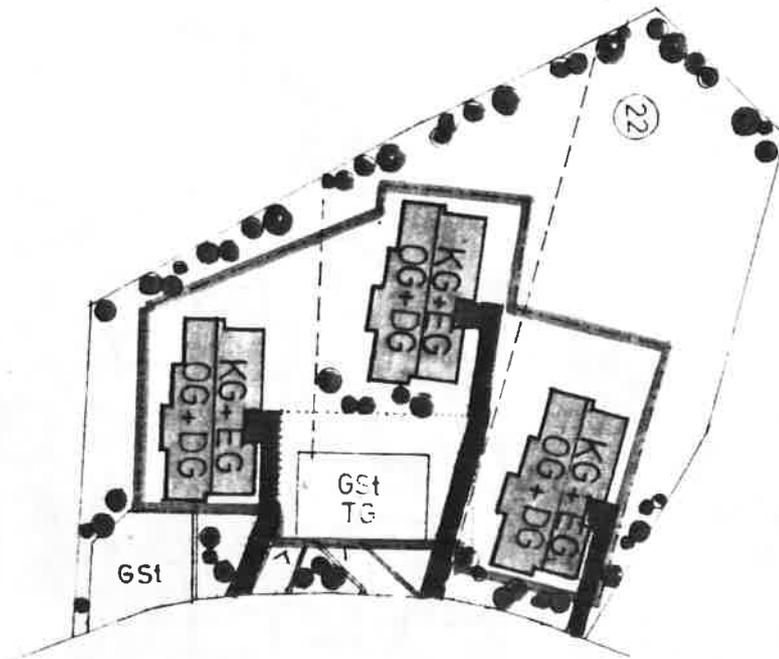
deckblatt nr.3 änderung
für grundstück nr.22

m 1:1000



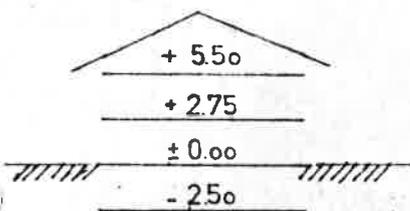
planung :

Peter Kleinfleisch
Peter Kleinfleisch
Bipl. Innenarchitekt
Griesbach
Tel. 09352-2100
Fax 09352-2101



Bauparzelle 22

Grundstück 961/3



Geschossaufteilung

- Dachform** : Satteldach
Dachneigung : 25 - 30°
Kniestock : von OK Decke über OG bis OK Pfette 1.30 m
Dachgauben : 4 Stück
Dachüberstand: Traufe mind. 1.00 m
 Ortgang mind. 0.30 m waagrecht zur Hauskante gemessen

G r ü n o r d n u n g

Baumpflanzungen

Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere

Je 400 m² 1 Laubbaum - Standort nach freier Wahl

Strauchpflanzung

Corylus avellana	Hasel
Malus in arten	Zierapfel
Amelanchier canadensis	Felsenbirne

Strauchpflanzungen als Böschungsbe-
festigungen und in Gartenbereichen
entlang den Einfriedungen

Im übrigen gelten die Festsetzungen
des Bebauungsplanes.

Vereinfachte Bebauungsplanänderung nach § 13 Bundesbaugesetz
des Bebauungsplanes "Griesbach-Weinzierl" der Stadt Gries-
bach/Rottal, Landkreis Passau, Parzelle 22

Grundstück 961/3

Begründung zur Deckblattänderung:

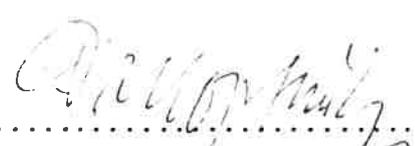
Es sollen anstelle der geplanten Reihenhäuser mit Tiefgarage, nun
drei Einzelhäuser, aufgeteilt in Wohnungseigentum, mit zentraler
Tiefgarage, errichtet werden. Das Grundstück wird in drei Einzel-
grundstücke aufgeteilt.

Diese Maßnahme ist erforderlich, da eine Verwertung bzw. eine Be-
bauung in einer anderen Form zur Zeit nicht gewährleistet werden
kann. Zudem ist durch die Gewährleistung zur neuen Bebauung bereits
ein Grundstückskäufer, welcher in diesem Fall Antragsteller ist,
vorhanden, so daß diese Änderung auch ein wirtschaftlich positiver
Gesichtspunkt, aus der Sicht der Gemeinde, ist.

Diese neue Bebauungsart gewährleistet einen besseren Übergang, bezogen
auf die Dichte der Bebauung von den Einzelhäusern-Grundstücken zu den
dahinter liegenden Baukörper- (Terrassenwohnungen) Grundstücken.
Das Maß der baulichen Nutzung, in der bisherigen Bebauung mit GRZ 0,3
und GFZ 0,6 ausgewiesen, wird in der neuen Planung nicht überschritten.
Es ist lediglich eine andere Aufteilung der Baukörper gewählt worden.
Die neue Bebauung ist im Bebauungsplan-Deckblatt Nr. 3 dargestellt.

Pfarrkirchen, den 10.03.1986


.....
Fa. Wienering GmbH
Ringstr. 14
8340 Pfarrkirchen


.....
Architekt Peter Klopfleisch
Lärchenweg 4
8397 Bad Füssing
- Entwurfsverfasser -

Anlage

5 Deckblätter mit Grünungsplan,
eingetragener Baulinien und Zufahrten

VERFAHRENSVERMERK

Das Deckblatt Nr.3 mit Begründung vom 10.3.1986 des Bebauungsplanes hat vom bis im öffentlich ausgelegen.Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich durch am bekanntgemacht.Die Stadt hat mit Beschluss vom 21.04.1986 das Deckblatt Nr.3 des Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG und Art.107, Abs. 4 BayBO als Satzung beschlossen

Griesbach, den Stadt Griesbach

.....
der Bürgermeister

Das Deckblatt Nr.3 wird gemäß § 11 BBauG genehmigt. Der Genehmigung liegt die Genehmigung vom 14.05.1986 Nr. 5.b-Bb.40 zugrunde.

Passau, den
.....
Landratsamt

Das Deckblatt Nr.3 wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG, das ist am 28.05.1986 rechtsverbindlich.Das Deckblatt Nr.3 hat mit Begründung vom bis im ausgelegen. Die Genehmigung des Deckblattes Nr.3, 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 des Verfahrens- oder Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes der Stadt Griesbach geltend gemacht ist. (§ 155 A BBauG)

Griesbach, den Stadt Griesbach

.....
Der Bürgermeister