D E C K B L A T T N R . 5

für die Grundstücke Nr. 24, 25 und Nr. 3o
des Bebauungsplanes "GRIESBACH WEINZIERL "
der Stadt Griesbach im Rottal, Landkreis Passau

B E G Ü N D U N G G E M Ä S S § 9 A B S A T Z 8 B A U G B

Die im Deckblatt dargestellte Fläche wird als Sondergebiet (SO) im Sinne des § 11, Abs. 2, Bau NVO festgesetzt.

Nachdem in Griesbach viele Urlaubsgäste nicht nur in der Abgeschlossenheit des Kurgebietes, sondern eher in Stadtnähe ihren Erholungsurlaub verbringen wollen, fehlt es an der entsprechenden Mittelschicht an Betten für die gewerbliche Beherbergung. Außerdem verhindert die gewerbliche Nutzung der Wohnungen das Entstehen der größtenteils leerstehenden Zweitwohnungen. Die genannten Grundstücke scheinen aus Sicht der Stadt besonders geeignet, da es sich um ausreichend große Grundstücke handelt. Die Lage zur Stadt ist durch die fußläufige Verbindung über den zur Zeit im Bau befindlichen Fußweg mitten durch die geplanten Terrassenanlagen als sehr günstig zu bezeichnen. Durch diese Fußverbindung zur Stadt sind die Bedenken wegen eines erhöhten Verkehrsaufkommen auf den Erschließungsstraßen als unbegründet zu bewerten.
Das Problem des ruhenden Verkehrs wird in der Weise gelöst, daß für jede Wohnung und sonstige Einrichtung, ausreichend viele Tiefgaragenstellplätze geschaffen werden. Zudem wird jede Wohnung mit Garagenbindung verkauft werden, sodaß ein zuparken der Erschließungsstraßen nicht zu befürchten ist.

Die drei Grundstücke Fl. Nr. 96o, 96o/1 und 961/1, der Fa. DOBAU-Bauträger GmbH in Straßkirchen, sollen mit Appartementhäusern bzw. Wohnheimen bebaut werden.
Es sind Appartements geplant, die überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung dienen.
Die Appartements werden von Trägerunternehmen im eigenen Namen oder im Auftrag der Eigentümer gewerblich vermietet werden. Zur Versorgung des Bereiches sind im Sondergebiet außerdem geplant:
Arzt.- und Massagepraxen und Kioske

Ansonsten bleibt das Deckblatt Nr. 1 unverändert.

Straßkirchen, den 3o. November 1988