

D E C K B L A T T N R ! 7

FÜR DAS GRUNDSTÜCK NR. 26
DES BEBAUUNGSPLANES "GRIESBACH-WEINZIERL"
DER STADT GRIESBACH/ROTTAL, LANDKREIS PASSAU

BEGRÜNDUNG GEMÄß § 13 BauGB

Bedingt durch die extreme Hanglage und der örtlichen Situation, kann das Grundstück 26, wie im rechtsverbindlichen Bebauungsplan vorgesehen, mit terrassenförmig versetzt zueinander geplanten Atriumhäuser bebaut werden.

Der Hanglage, der Nachbar-Bebauung und insgesamt der ökologischen Situation entsprechend, sind drei terrassenförmig, zueinander versetzte Atriumbaukörper geplant, da sich diese kleineren Baukörper besser in die bestehende Hanglage eingliedern.

Dadurch kann eine baulich wirtschaftliche Lösung mit optimaler Ausrichtung nach Süden erreicht 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 des Grundstückes 26, Griesbach/Rottal aufgestellt

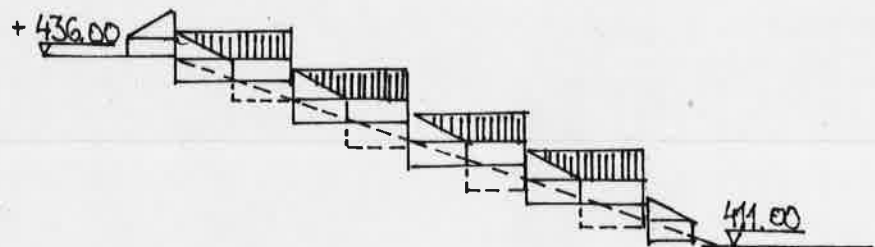
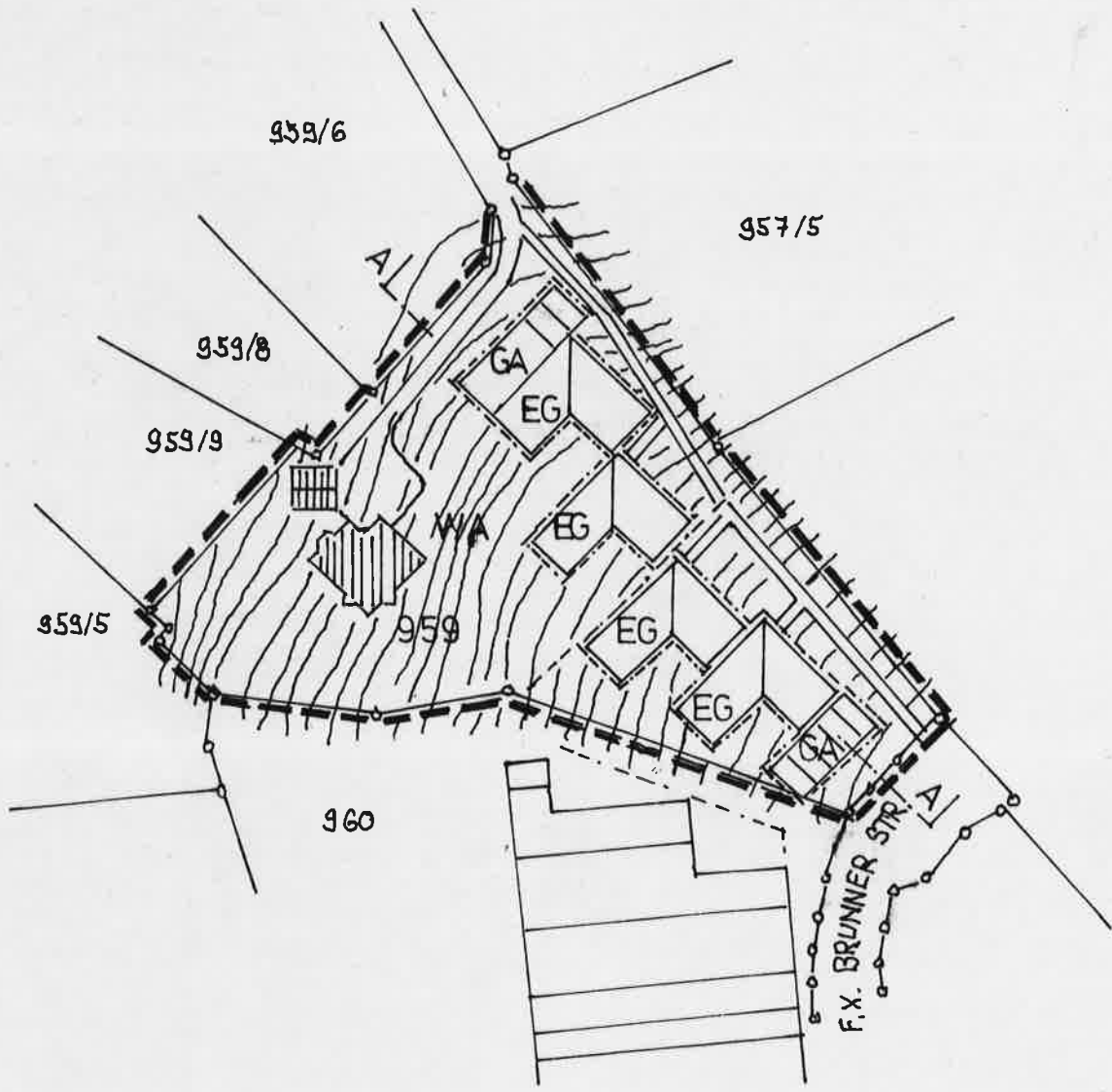
Griesbach, den 20.01.1993

Griesbach, den 20.01.93
J. Ebner
Ebner, 1. Bgm.

Architekt
D. 4/12



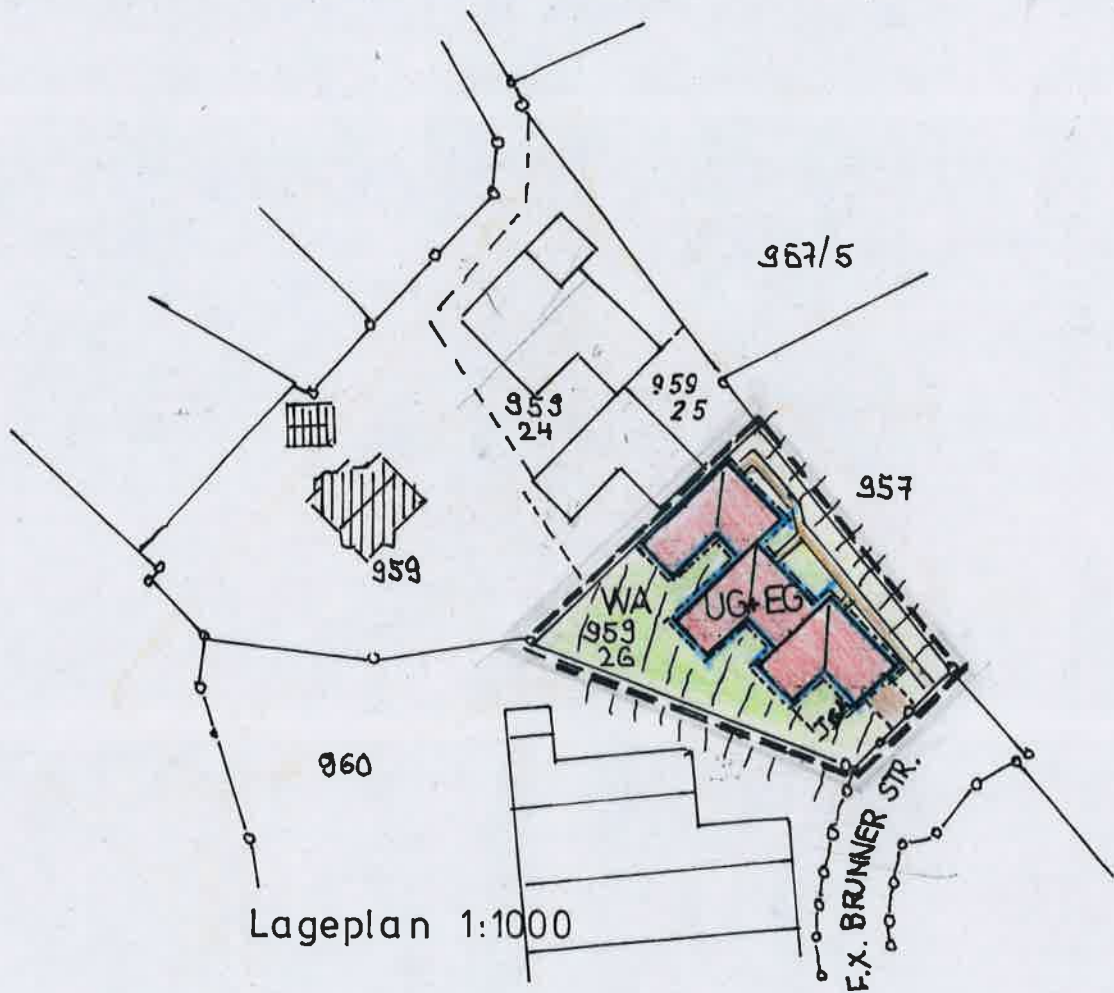
BESTEHENDER BEBAUUNGSPLAN
GRIESBACH ORTSTEIL WEINZIERL



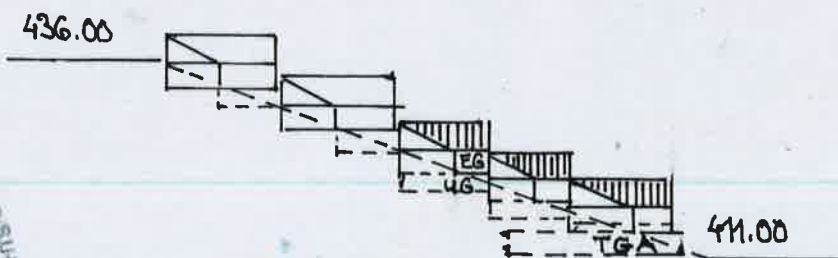
SCHNITT A-A

M 1:1000

BEBAUUNGSPLAN FL. NR. 959 / 26
 GRIESBACH
 WEINZIERL



Lageplan 1:1000



Schnitt 1:1000



D. d'W

Änderung bzw. Ergänzung der Festsetzungen

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG FÜR DAS GRUNDSTÜCK NR. 26

- 2.5 0,4 Höchstzulässige Grundflächenzahl
bei Atriumbauweise
- 2.6 0,8 Höchstzulässige Geschossflächenzahl

3. BAUWEISE

- 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

0.7 Atriumbauweise Grundstück Nr. 26

1 Vollgeschoß (EG). Hangseitiger Bauteil
als Untergeschoß. Dachgeschossausbau zulässig.

Dachform: Pultdach 25-30° mit roten Dach-
pfannen, ohne bzw. teilweise
Dachüberstand.

Dachgauben: zulässig

Fassaden-
gestaltung: geputzte Mauerflächen,
Holzflächen.

TGA = Tiefgarage

■ ■ ■ = Geltungsbereich Bebauungsplan

Zur Erfüllung der Stellplatzverpflichtung nach
Art. 55 BayBO wird festgesetzt:

1,25 Stellplätze je Wohnung ausschließlich in
der Tiefgarage.

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Der Bauausschuß hat in seiner Sitzung am **10.03.1993** die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13 BauGB beschlossen. Den von der Änderung berührten Trägern öffentlicher Belange und Eigentümern betroffener Grundstücke ist mit Schreiben vom **13.05.1993** Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

Griesbach i. Rottal, **27.07.1993**



F. Ebner
Ebner, 1. Bgm.

2. Der Entwurf, bestehend aus Lageplan und den textlichen Festsetzungen, wurde am **3.0.06.93** vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes wurde mit gleichem Beschluß gebilligt.

Griesbach i. Rottal, **27.07.1993**



F. Ebner
Ebner, 1. Bgm.

3. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Lageplan i.d.F. vom **20.01.1993**, wird hiermit ausgefertigt.

Griesbach i. Rottal, **08.11.93**



F. Ebner
Ebner, 1. Bgm.

4. Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der allgemeinen Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am **15.11.1993** ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist somit am **15.11.1993** in Kraft getreten.

Griesbach i. Rottal, **15.11.1993**



F. Ebner
Ebner, 1. Bgm.

2 a) Der Bebauungsplan ist nach §§ 11 Abs. 1 Halbsatz 2 i.V. mit 13 Abs. 1 BauGB am 27.7.1993 dem Landratsamt Passau angezeigt worden. Dieses hat mit Schreiben vom 26.10.1993 erklärt, daß keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht wird.

Griesbach i. Rottal, **8.11.1993**



F. Ebner
Ebner, 1. Bgm.

