



STADT : BAD GRIESBACH I. ROTTAL  
LANDKREIS : PASSAU  
REG.BEZ. : NIEDERBAYERN

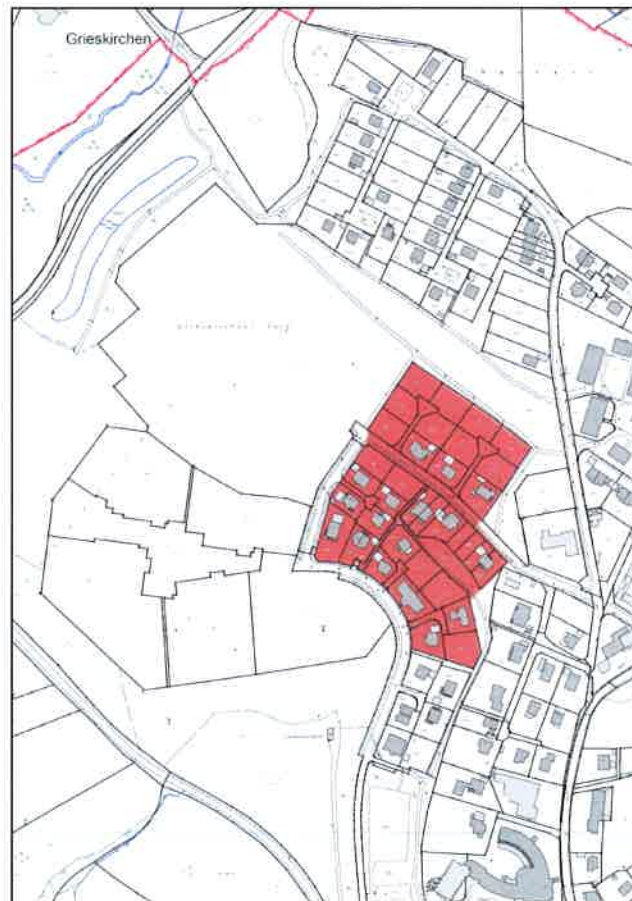
DECKBLATT  
Nr.

**9**

## BEBAUUNGSPLAN

# “GRIESKIRCHNER FELD II“

## Textliche Festsetzungen



Änderung der Festsetzungen durch Text für die Bauparzellen 7 mit 41 (Grundstücke Fl.-Nrn. 298/61, 298/62, 298/63, 298/64, 298/65, 298/66, 298/67, 298/68, 298/69, 298/70, 298/71, 298/72, 298/73, 298/74, 298/75, 298/76, 298/77, 298/78, 298/79, 298/80, 298/81, 298,82, 298,/83, 298/85, 298,86, 298/87, 298/88, 298/89, 298/90, 298/91, 298/92, 298/93, 298/94, 298/95, 298/96 und 298/101 der Gemarkung Griesbach) zum Bebauungsplan „Grieskirchner Feld II“ (Deckblätter 2, 4 und 5)

### **Bestand:**

#### II. Festsetzungen nach Art. 98 BayBO

##### 1.3 Für Gebäudetypen Ziff. 1.1 und 1.2

Dachform: Satteldach, Schopfwalm zulässig ab einer Dachneigung von 35 Grad, wenn die Walmfläche max. 1/3 der Giebelfläche des Gebäudes beträgt.

### **Änderung mit Deckblatt Nr. 9:**

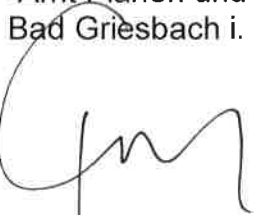
#### II. Festsetzungen nach Art. 81 BayBO

##### 1.3 Für Gebäudetypen Ziff. 1.1 und 1.2

Dachform: Satteldach, Walmdach, Schopfwalm zulässig ab einer Dachneigung von 35 Grad, wenn die Walmfläche max. 1/3 der Giebelfläche des Gebäudes beträgt.

### Entwurf:

Stadt Bad Griesbach i. Rottal  
-Amt Planen und Bauen-  
Bad Griesbach i. Rottal, 19.05.2008



Kanizsay  
Stadtbaumeister  
Dipl.-Ing. (FH)



STADT : BAD GRIESBACH I. ROTTAL  
LANDKREIS : PASSAU  
REG.BEZ. : NIEDERBAYERN

DECKBLATT  
Nr.

**9**

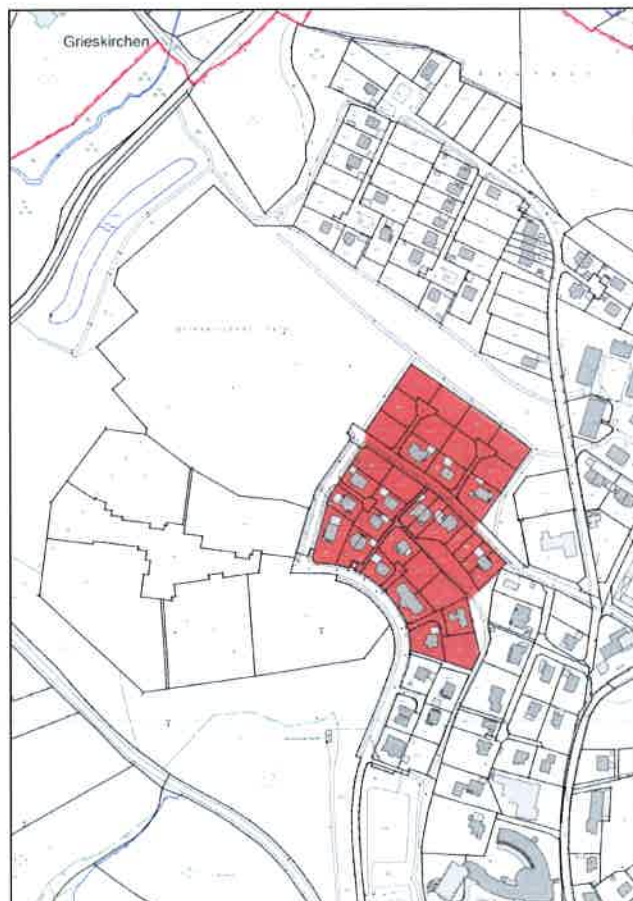
## BEBAUUNGSPLAN

# “GRIESKIRCHNER FELD II“

# B E G R Ü N D U N G

mit

## Umweltbericht



Der Stadtrat der Stadt Bad Griesbach i. Rottal hat am 25.07.2001 für die Bauparzellen 7 mit 15 die Änderung des Bebauungsplanes „Grieskirchner Feld II“ durch das Deckblatt Nr. 2 als Satzung beschlossen.

Die Änderung wurde mit Bekanntmachung vom 26.07.2001 rechtskräftig.

Mit Beschluss vom 05.06.2002 hat der Stadtrat für die Bauparzellen 16 mit 29 die Änderung des Bebauungsplanes „Grieskirchner Feld II“ durch das Deckblatt Nr. 4 als Satzung beschlossen.

Die Änderung wurde mit Bekanntmachung vom 26.09.2002 rechtskräftig.

Am 04.02.2004 wurde durch den bau- und Werkausschuss die Änderung des Bebauungsplanes „Grieskirchner Feld „ für die Bauparzellen 30 mit 41 durch das Deckblatt Nr. 5 beschlossen.

Die Änderung wurde mit Bekanntmachung vom 11.02.2004 rechtskräftig.

Im Geltungsbereich dieser drei Deckblätter liegen somit die Grundstücke Fl.-Nrn. 298/61, 298/62, 298/63, 298/64, 298/65, 298/66, 298/67, 298/68, 298/69, 298/70, 298/71, 298/72, 298/73, 298/74, 298/75, 298/76, 298/77, 298/78, 298/79, 298/80, 298/81, 298/82, 298/83, 298/85, 298/86, 298/87, 298/88, 298/89, 298/90, 298/91, 298/92, 298/93, 298/94, 298/95, 298/96 und 298/101 der Gemarkung Griesbach.

Für alle Deckblätter wurde als zulässige Dachform die Errichtung eines Satteldaches festgesetzt. Die Errichtung eines Schopfwalmes wurde ab einer Dachneigung von 35 Grad, wenn die Walmfläche max. 1/3 der Giebelfläche des Gebäudes beträgt, ebenfalls als zulässig festgesetzt.

Mittlerweile hat sich herausgestellt, dass von Seiten der Bauherren die Errichtung von Waldächern immer häufiger gewünscht wird.

Die Errichtung von Walmdächern ist aus städtebaulicher Sicht vertretbar, da hierdurch eine nach allen Seiten einsehbare Dachlandschaft geschaffen wird.

Da eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der zulässigen Dachformen nicht erteilt wird, ist eine Regelung im Bebauungsplan notwendig. Die Änderung des Bebauungsplanes durch dieses Deckblatt rührt auch nicht an den Grundzügen der bisherigen Bauleitplanung.

### **Umweltrelevante Wirkfaktoren der Planung und zu erwartende Umweltauswirkungen**

<b>Schutzgut</b>	<b>Untersuchungsgegenstand</b>	<b>Auswirkung/Prognose</b>
Boden	Versiegelung und Bodenveränderung Immissionen  Altlasten	es entsteht keine weitere Versiegelung  Durch die Zulassung der Dachform entstehen keine zusätzlichen Immissionen. Altlasten sind nicht bekannt, Auswirkungen daher nicht zu erwarten.
Wasser	Oberflächengewässer, Grundwasser	Nicht betroffen
Klima/ Luft	Lufthygiene, Thermische Verhältnisse, Frischluftbildung	Nicht betroffen

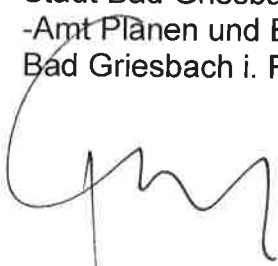
Schutzgut	Untersuchungsgegenstand	Auswirkung/Prognose
Pflanzen und Tiere	Flora (Lebensräume, Biotopstrukturen, Arten, Baumbestand), Fauna (Arten), Flächen- und Vernetzungsansprüche	Es entsteht kein weiterer Flächenverlust
Mensch	Lärm, Erholung, Erschütterungen, Geruchsimmission	Es sind keine Auswirkungen erkennbar
Landschaftsbild	Sichtachsen, Natürliche Landschaftsstrukturen, Kulturhistorische Landschafts-/ Siedlungsstruktur	Nicht betroffen
Kultur- und Sachgüter	Kulturdenkmäler, Sonstige Denkmäler (z.B. Bodendenkmäler)	Nicht betroffen

Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich ist nicht zu schaffen, da der Eingriff bereits durch die vorhergehenden Deckblätter geschaffen wurde und ein weiterer Eingriff nicht entsteht.

Die Belange der Umwelt sind durch dieses Deckblatt nicht berührt.

Entwurf:

Stadt Bad Griesbach i. Rottal  
 -Amt Plänen und Bauen-  
 Bad Griesbach i. Rottal, 19.05.2008



Kanizsay  
 Stadtbaumeister  
 Dipl.-Ing. (FH)

## **Änderung des Bebauungsplanes „Grieskirchner Feld II“ durch Deckblatt Nr. 9**

### **Ausfertigung:**

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus den textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 19.05.2008, wird hiermit ausgefertigt.

Bad Griesbach i. Rottal, 25.09.2008  
Stadt Bad Griesbach i. Rottal



Jürgen Fundke  
Erster Bürgermeister



### **Verfahrensvermerke:**

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 29.05.2008 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 24.06.2008 ortsüblich bekanntgemacht.
2. Der Entwurf des Deckblattes Nr. 9 zum Bebauungsplan in der Fassung vom 19.05.2008 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2. BauGB in der Zeit vom 03.07.2008 bis 04.08.2008 öffentlich ausgelegt.
3. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.05.2008 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 24.06.2008 bis 04.08.2008 beteiligt.
4. Die Stadt Bad Griesbach i. Rottal hat mit Beschluss des Bau- und Werkausschusses vom 18.09.2008 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 19.05.2008 als Satzung beschlossen.
5. Der Satzungsbeschluss wurde am 25.09.2008 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist damit am 25.09.2008 in Kraft getreten.

Bad Griesbach i. Rottal, 26.09.2008  
Stadt Bad Griesbach i. Rottal



Jürgen Fundke  
Erster Bürgermeister

