

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "HOLZINGERWEG" BAD GRIESBACH DURCH DECKBLATT NR. 3

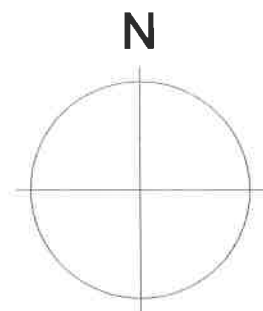


STADT : BAD GRIESBACH IM ROTTAL
 LANDKREIS : PASSAU
 REGIERUNGSBEZIRK : NIEDERBAYERN

ARCHITEKT:

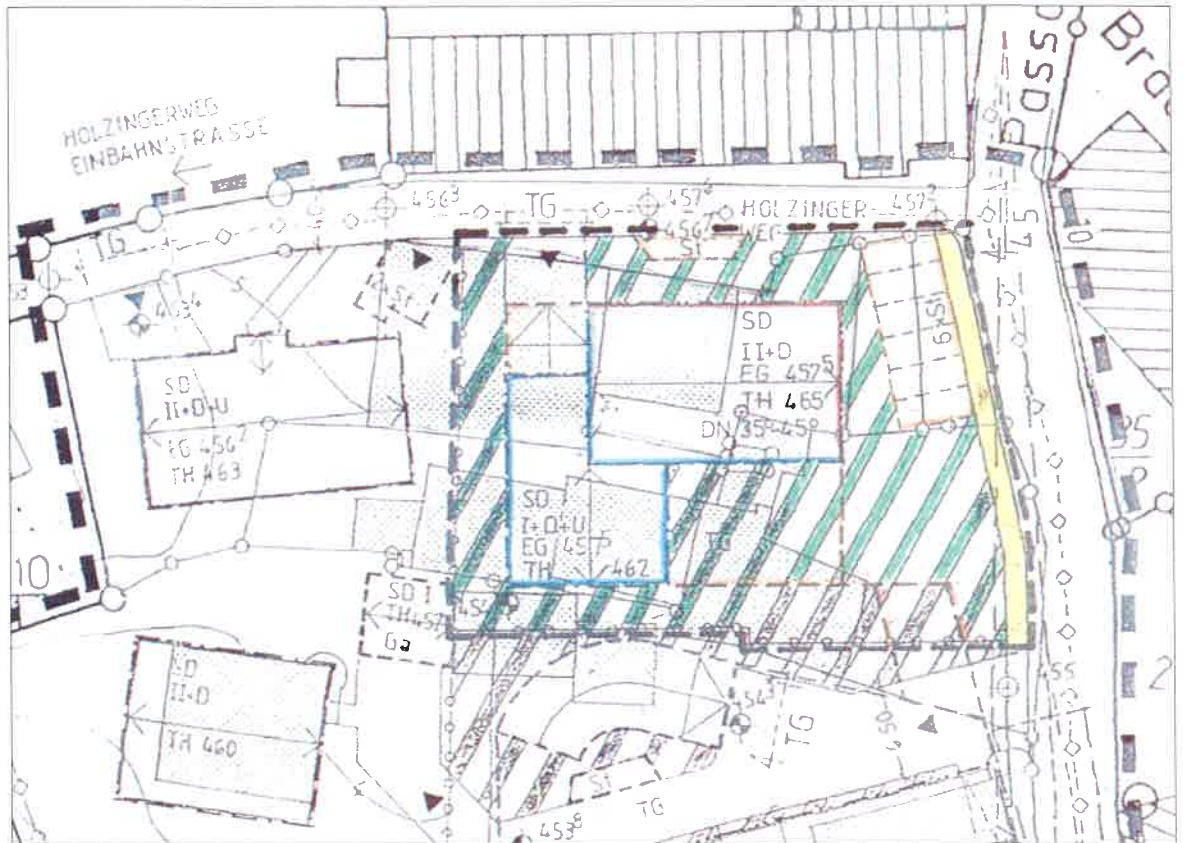
ARCHITEKT BDA
 DIPL.-ING. MARTIN BERGER
 MATTHIAS-FINK-STRASSE 5
 94094 ROTTHALMÜNSTER
 TEL. 08533/1896
 FAX 08533/1898

Entwurf	19.10.2010	
Entwurf geändert	22.12.2010	
Satzungsfassung		

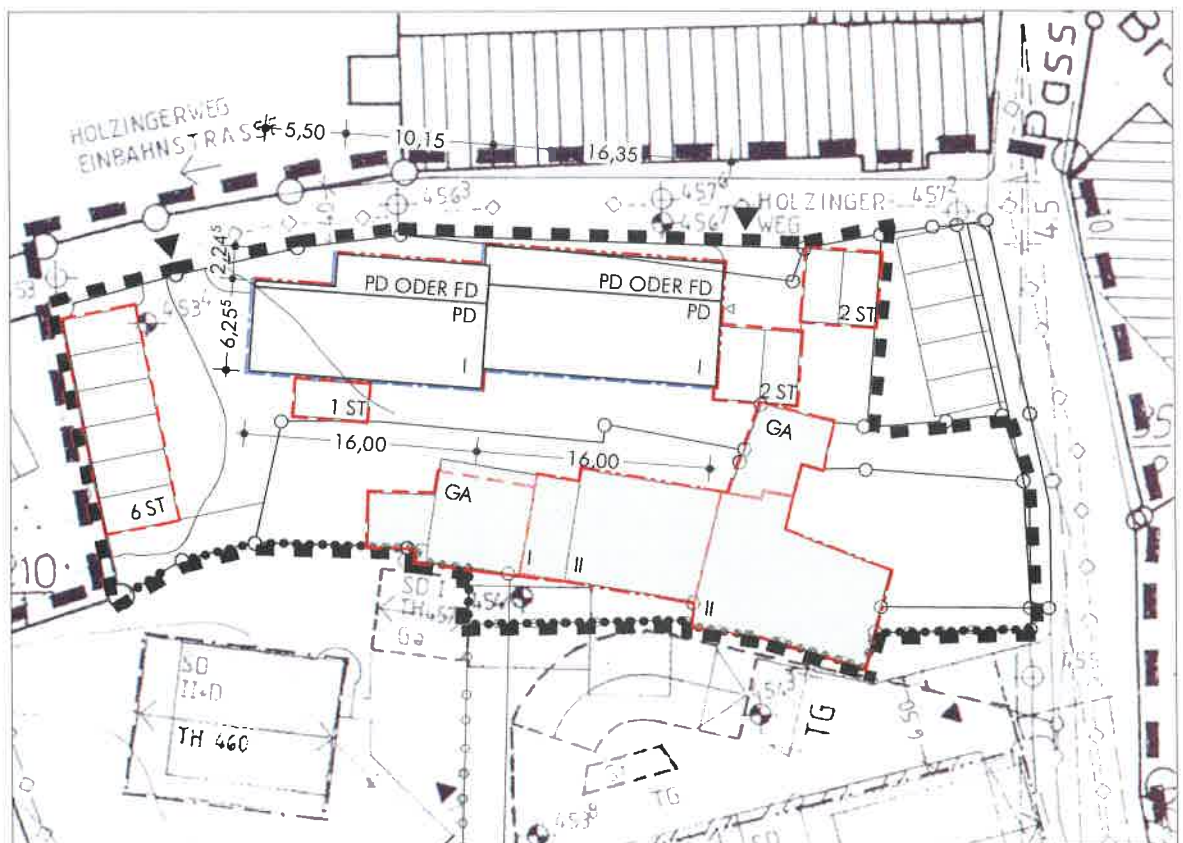


MASSTAB
1 : 500

BEBAUUNGSPLAN "HOLZINGERWEG" DECKBLATT NR. 2



BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG DURCH DECKBLATT NR. 3



PLANLICHE FESTSETZUNGEN ZU DECKBLATT NR. 3

Die Nummerierung erfolgt nach der Planzeichenverordnung

Die bisherigen planlichen Festsetzungen gelten auch weiterhin.




2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 2.7 I Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze
- 2.8 max. 6,50 m maximale Wandhöhe (Traufe)

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- 3.1.1  nur Einzelhäuser zulässig
- Dachform: Pultdach (DN 15°),
Flachdach, nur auf untergeordneten Bauteilen
oder als vorgesetztes Dach zum Pultdach
maximal jedoch nur bis zur Gebäudemitte
(entlang der Gebäudelängsachse)
- 3.4  Baulinie
- 3.5  Baugrenze




Aufschüttungen über 1,00 m sind nicht zulässig.

6. VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- 6.4  Einfahrt

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

- 15.3  Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen,
Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
-  Stellplatz
- GA Garage
- 15.13  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZU DECKBLATT NR. 3

gemäß rechtskräftigen Bebauungsplan „Holzingerweg“
Die Nummerierung erfolgt nach der Planzeichenverordnung

Die bisherigen textlichen Festsetzungen gelten auch weiterhin.

Änderungen / Ergänzungen

zu Deckblatt Nr. 3

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

2.7 Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze
| 1 Vollgeschoß

2.8 Als maximale Gebäudehöhen werden festgelegt

Wandhöhe: $h = \max. 6,50 \text{ m}$

Wandhöhe gemessen ab natürlichem Gelände bis zum
Schnittpunkt Wand / Dachhaut

3. BAUWEISE

3.01 GEBÄUDE

Dachform Pultdach (DN 15°)
Flachdach, nur auf untergeordneten Bauteilen
oder als vorgesetztes Dach zum Pultdach
maximal jedoch nur bis zur Gebäudemitte
(entlang der Gebäudelängsachse)

Aufschüttungen über 1,00 m sind nicht zulässig.

3.02 STELLPLÄTZE UND ZUFahrTEN

Stellplätze sind nur auf den hierfür vorgesehenen Flächen zulässig.

Die Befestigung von Stellplätzen und Zufahrten sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

Diese Flächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen, z. B.:

- a) Granitpflaster (Groß-/ Kleinstein) mit Rasenfuge
- b) granitähnliches Betonverbundpflaster
- c) Rasengittersteine

BEGRÜNDUNG ZU DECKBLATT NR. 3

Im rechtskräftigen Bebauungsplan wurde durch Deckblatt Nr. 2 auf den Grundstücken Flurnummer 209, 209/2, 203/6, 205, 205/2, 205/5 und 206/2 der Gemarkung Griesbach die Errichtung von zwei Wohn- und Geschäftshäusern, sowie eines Parkplatzes und gliedernden Grün vorgesehen. Diese Planung ist so nicht realisierbar.

Der neue Eigentümer von Fl.-St.-Nr. 209 beabsichtigt auf diesem Grundstück eine Zahnarztpraxis zu errichten, ebenso die dazugehörigen Stellplätze.

Die südlich an das Grundstück angrenzende Bebauung auf Fl.-St.-Nr. 209/2, 205 und 205/2 bleibt unberührt.

Die auf dem Grundstück Fl.-Nr. 206/2 vorgesehenen Parkplätze bleiben erhalten.

Aufgrund der beabsichtigten neuen Bebauung ist es notwendig, den Bebauungsplan zu ändern. Es ist ein erdgeschossiger Baukörper mit flach geneigten Pultdächern bzw. Flachdächern geplant.

Das Grundstück fällt von Nordosten nach Südwesten um ca. 3,00 m, so dass sich im Südosten eine max. Wandhöhe von 6,50 m ergeben kann.

Aufgrund der Hangsituation werden in diesem Bereich unter dem Gebäude noch zwei Stellplätze bzw. Garagen angeordnet.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes gestalten sich die überbauten Flächen wie folgt:

planungsrechtlicher Bestand (Stand nach Deckblatt Nr. 2):
mit TG – Abfahrten, Zugang Haus und beide Häuser
(siehe Anlage 1) = ca. 596 m²

Deckblatt Nr. 3 mit best. Gebäuden und Neubau mit Eingangsbereich
Die Parkplätze und die Zufahrt mit Fahrrecht werden mit
wasserdurchlässigem Belag erstellt
(siehe Anlage 2) = ca. 580 m²

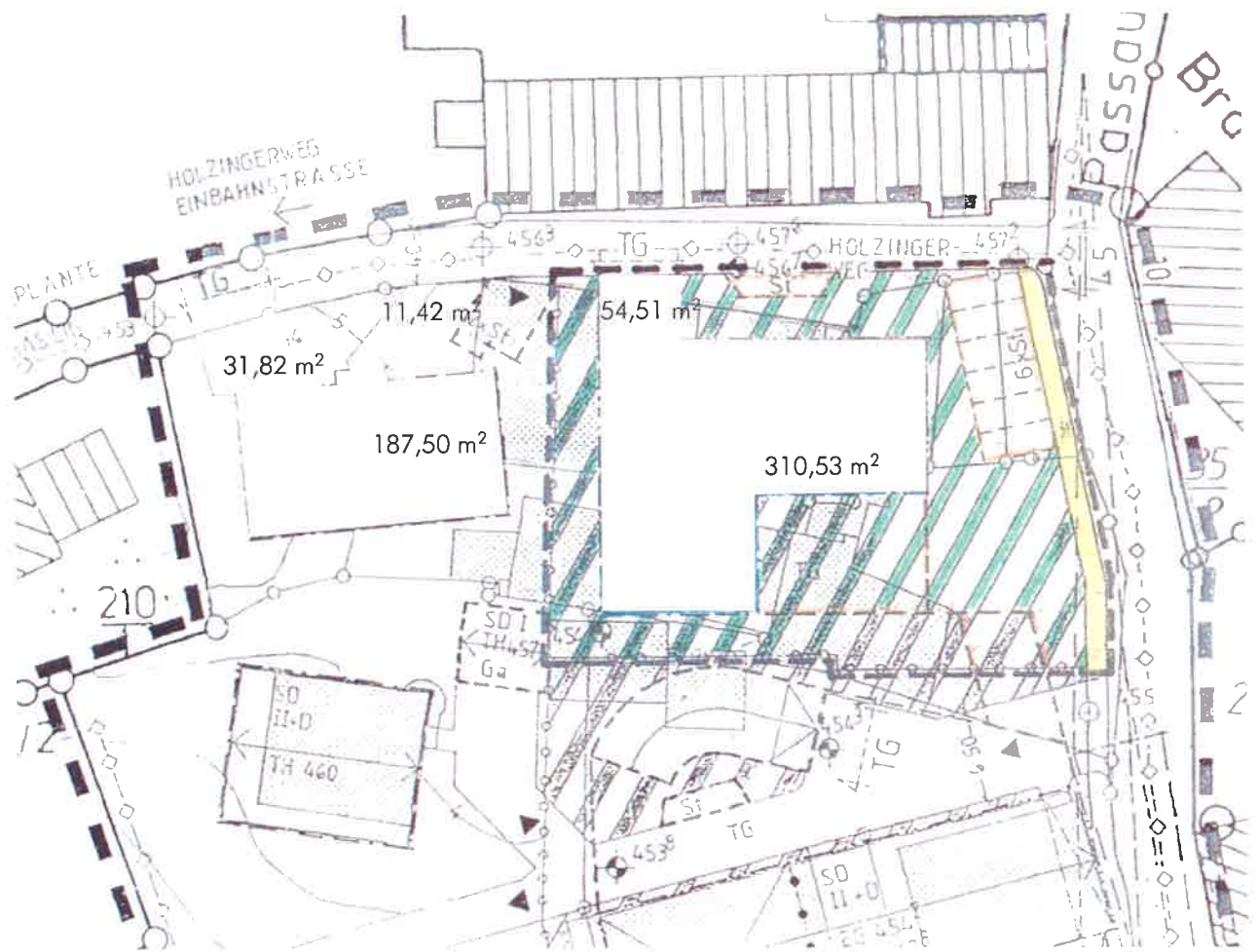
Durch die vorgesehenen Änderungen des Bebauungsplanes werden die überbauten Flächen geringfügig verringert.

Eine naturschutzrechtliche Betrachtung und ein naturschutzrechtlicher Ausgleich sind somit nicht notwendig.

Ansonsten bleiben die Grundzüge des Bebauungsplanes unberührt.

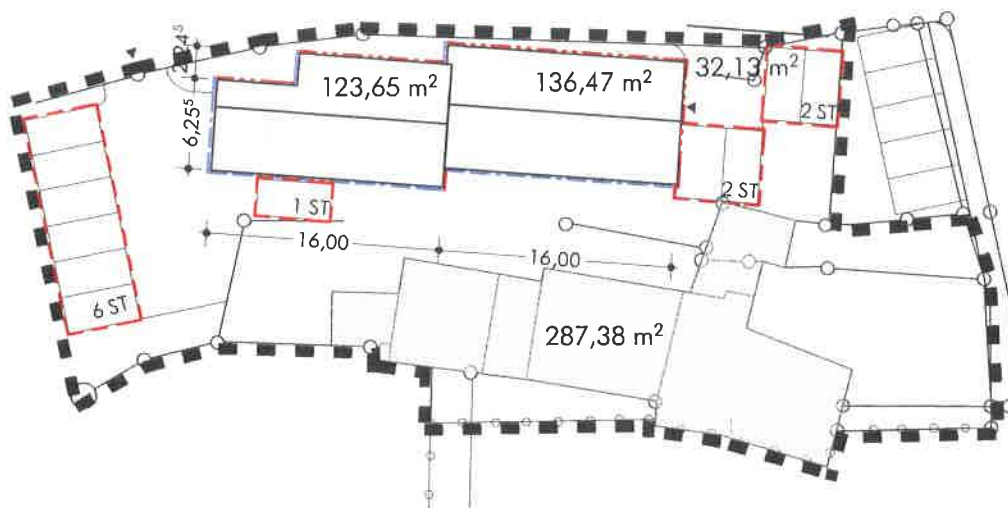
Aufgestellt: 19.10.2010

geändert: 22.12.2010



NEUBAU EINER PRAXIS IN 94086 BAD GRIESBACH

<p>PLANUNG:</p> <p>ARCHITEKT BDA DIPL.-ING. MARTIN BERGER MATTHIAS-FINK-STRASSE 5 94094 ROTTHALMÜNSTER TEL. 08533/1896 FAX 08533/1898</p>	<p>BAUHERR:</p> <p>DR. HANS WASNER HAUPTSTRASSE 16 94086 BAD GRIESBACH</p>	<p>PLAN-NR.:</p>
<p>ÜBERBAUTE FLÄCHE DECKBLATT NR. 2</p>		<p>MASSTAB:</p> <p>1/500</p>
<p>DATUM: 03.11.2010</p>		



NEUBAU EINER PRAXIS IN 94086 BAD GRIESBACH

PLANUNG:

ARCHITEKT BDA
 DIPL.-ING.
 MARTIN BERGER
 MATTHIAS-FINK-STRASSE 5
 94094 ROTTHALMÜNSTER
 TEL. 08533/1896
 FAX 08533/1898

BAUHERR:

DR. HANS WASNER
 HAUPTSTRASSE 16
 94086 BAD GRIESBACH

PLAN-NR.:

ÜBERBAUTE FLÄCHE
 DECKBLATT NR. 3

MASSTAB:

1/500

DATUM: 03.11.2010

Verfahrensvermerke:

1. Der Stadtrat der Stadt Bad Griesbach i. Rottal hat in seiner Sitzung am 30.09.2010 die Änderung des Bebauungsplans „Holzingerweg“ beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 12.11.2010 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans „Holzingerweg“, Deckblatt Nr. 3 in der Fassung vom 19.10.2010 hat in der Zeit vom 19.11.2010 bis 20.12.2010 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans „Holzingerweg“, Deckblatt Nr. 3 in der Fassung vom 19.10.2010 hat in der Zeit vom 17.11.2010 bis 20.12.2010 stattgefunden.
4. Der Stadtrat der Stadt Bad Griesbach i. Rottal hat in seiner Sitzung am 27.01.2011 den Bebauungsplan „Holzingerweg“, Deckblatt Nr. 3, bestehend aus der Planbeilage, den textlichen Festsetzungen und der Begründung, in der Fassung vom 19.10.2010, zuletzt geändert am 22.12.2010, gebilligt.
5. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans „Holzingerweg“, Deckblatt Nr. 3 in der Fassung vom 19.10.2010, zuletzt geändert am 22.12.2010, wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.03.2011 bis 11.04.2011 beteiligt.
6. Der Entwurf des Bebauungsplans „Holzingerweg“, Deckblatt Nr. 3 in der Fassung vom 19.10.2010, zuletzt geändert am 22.12.2010, wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.03.2011 bis 11.04.2011 öffentlich ausgelegt.
7. Die Stadt Bad Griesbach i. Rottal hat mit Beschluss des Stadtrates vom 05.05.2011 den Bebauungsplan „Holzingerweg“, Deckblatt Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 19.10.2010, zuletzt geändert am 22.12.2010, als Satzung beschlossen.

Bad Griesbach i. Rottal, 15.01.2020


Jürgen Fundke
Erster Bürgermeister



Ausfertigung

Der Bebauungsplan „Holzingerweg“, Deckblatt Nr. 3 in der Fassung vom 19.10.2010, zuletzt geändert am 22.12.2010, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung, wird hiermit ausgefertigt.

Bad Griesbach i. Rottal, 19.02.2020


Jürgen Fundke
Erster Bürgermeister



Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 19.02.2020 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan „Holzingerweg“, Deckblatt Nr. 3 mit Begründung und textlichen Festsetzungen vom 19.10.2010, zuletzt geändert am 22.12.2010, wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie des Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Bad Griesbach i. Rottal, 19.02.2020


Jürgen Fundke
Erster Bürgermeister

