



## BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN "SINGHAMER FELD"

**GEMEINDE:** Stadt Griesbach i. Rottal

**LANDKREIS:** Passau

**REGIERUNGSBEZIRK:** Niederbayern

**ENTWURFSVERFASSER:** Günther Kollmeier  
Architekt BDB/VDA  
Dr.-Wimmer-Ring 2  
94086 Griesbach i. R.

Tel. (08532) 18 98  
Fax: (08532) 75 66

**GRÜNDORDNUNGSPLAN:** Dipl.-Ing. für Garten- und  
Landschaftsgestaltung  
Elisabeth Selbach  
Am Schulhügel 15  
94086 Griesbach i. R.

Tel. (08532) 6 80

Griesbach, 03.05.93  
Geändert: 03.11.94  
29.03.95

## 1. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

Mit Bescheid der Regierung von Niederbayern vom 04.06.92 wurde das Deckblatt Nr. 18 zum Flächennutzungsplan der Stadt Griesbach i. Rottal vom 06.08.91 in der Fassung vom 09.10.91 genehmigt.

Aus diesem Flächennutzungsplan wird der Bebauungsplan entwickelt.

## 2. UMGRENZUNG UND GRÖSSE DES GEBIETS

Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 2,70 ha. Es umfaßt die Flur-Nrn. Teilflächen aus 84/3 und 1, Flur-Nr. 85/1, Flur-Nr. 90 und Teilflächen aus Flur-Nrn. 75 und 69. Sämtliche Flächen befinden sich in der Gemarkung Karpfham.

Im Süden, Westen und Norden grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an das Plangebiet an, im Osten des Gewerbegebiets grenzt ein bereits vorhandenes Gewerbegebiet an.

## 3. GEPLANTE BAULICHE NUTZUNG

### 3.1 GEWERBEGEBIET GE:

Im Westen ist eine Autowerkstätte mit Ausstellung geplant.

Östlich davon ist ein Gewerbebetrieb eingeplant dessen Nutzung noch nicht feststeht.

Daran anschließend befindet sich der Parkplatz einer bereits bestehenden Gaststätte mit Fremdenzimmern.

Im Osten des Gewerbegebiets beabsichtigt ein Busunternehmen die Ansiedlung.

### 3.2 GEWERBEGEBIET EINGESCHRÄNKT GEE:

Auf dieser Fläche ist die Errichtung einer Getränkefirma mit Betriebsleiterwohnung vorgesehen.

### 3.3 SONDERGEBIET SPORT SO:

Diese Grundstücksfläche ist bereits mit zwei Tennisplätzen mit zugehörigen Vereinsheim einer Stockbahn, einem Kinderspielplatz und den zugehörigen Parkplätzen bebaut.

## **4. ERSCHLIESSUNG**

### 4.1 VERKEHRSERSCHLIESSUNG

Die einzelnen Planungsgebiete werden über die Schwaimer Straße erschlossen.

### 4.2 ABWASSER

Der Anschluß der Abwässer erfolgt an den Orstkanal der Stadt Griesbach.

### 4.3 TRINK- UND BRAUCHWASSER

Die Wasserversorgung wird durch das Leitungsnetz des Zweckverbandes Ruhstorfer Gruppe sichergestellt.

### 4.4 STROMVERSORGUNG

Der Stromanschluß erfolgt über das Stromnetz der OBAG.

#### 4.5 GASVERSORGUNG

Das Plangebiet wird aus dem Leitungsnetz der ESB versorgt.

#### 4.6 MÜLLENTSORGUNG

Die Müllabfuhr ist zentral geregelt und erfolgt durch den Zweckverband Abfallbeseitigung Donau-Wald.

### 5. IMMISIONSCHUTZ

Die Stadt Griesbach hat die Ingenieurgesellschaft Dorsch Consult mit der Erstellung eines Schallschutz-Gutachtens beauftragt.

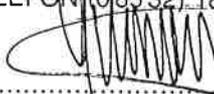
Die dortigen Berechnungen zeigen, daß die Immissionsgrenzwerte unter Berücksichtigung eines maximalen flächenbezogenen Schalleistungspegel von tags 65 und nachts 50 dB (A) eingehalten bzw. unterschritten werden. Es war deshalb geboten, das Baugebiet entsprechend dem § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO zu gliedern und Emissionsgrenzwerte festzusetzen (vgl. Nr. 6.2 der textlichen Festsetzungen).

Griesbach, 03.11.94  
GKo/AL



.....  
Bürgermeister Ebner

ARCHITEKT BDB/VDA GÜNTHER KOLLMEIER  
94086 GRIESBACH I. ROTTAL, DR.-WIMMER-RING 2  
TELEFON (08532) 1898 TELEFAX (08532) 7566



.....  
Architekt G. Kollmeier

