TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1 **BAUWEISE:**

0.1.1 Kurcampingplatz mit 145 Standplätzen, davon 33 % Dauerstandplätze, Wirtschafts- und Sanitärgebäude, Personalräume und Massagepraxis (§ 22 Abs.4 BauNVO)

0.2 **GRUNDSTÜCKSGRÖSSEN:**

0.2.1 Gesamtes Baugrundstück = 25040 qm

0.2.2 Einzelstandplätze mit KFZ-Stellplatz = 75 qm

0.3 **ALLGEMEINE GESTALTUNG:**

0.3.1 Die baulichen Anlagen sollen niederbayerischen Stil erhalten und dem nahen Ortsbild sowie der Landschaft angepaßt sein.

0.4 **EINFRIEDUNG:**

0.4.1 Art und Ausführung: Umlaufend Maschendrahtzaun, durch Außen und Innenbepflanzung mit bodenständigem Strauchwerk zu verdecken.
Zaunhöhe: Höchstens 1,60 m
Sockel: Nicht zulässig
Eingangszone: Gärtnerisch zu gestalten Stellplätze dürfen nicht umzäunt werden

0.5 **GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:**

0.5.1 Garagen und Nebengebäude sind in Dachform und Deckung dem Hauptgebäude anzupassen. Traufhöhe straßenseitig nicht über 2,75 m Kellergarage nicht zulässig

0.6 **FIRSTRICHTUNG:**

0.6.1 Einzuhaltende Firstrichtung parallel dem Mittelstrich der Zeichen der Ziff. 2.1. bzw. 15.2.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.7 **GEBÄUDE:**

0.7.1 Zur planlichen Festsetzung der Ziff. 2.1

Dachform: Satteldach
Neigung: 38 - 50 Grad
Deckung: Pfannen oder Biber, naturrot
Dachgaupen: Giebel- oder Schleppgaupen zulässig
Kniestock: max 1,25 m zulässig
Sockel: max 0,50 m hoch
Ortgang: Überstand min 0,40 m max 0,80 m bei Balkon max 1,50 m
Traufe: Überstand als Kastentraufe oder max 2,00 m
Wandhöhe: max 5,0 m ab OK natürl. Gelände

0.8 **BEPFLANZUNG:**

0.8.1 Die Bepflanzung ist landschaftsgerecht anzulegen. Grundsätzlich sind nur heimische und bodenständige Bäume und Sträucher zu pflanzen.

0.8.2 Das Grundstück ist durch einen, im Mittel, 10 m - Pflanzgürtel gegen die angrenzenden Flächen zu umrahmen, insbesondere am östlichen und südlichen Rand des Platzes.

0.8.3 Die Abgrenzung der Standplätze ist durch eine lockere, abwechslungsreiche Bepflanzung mittels Büschen und Bäumen durchzuführen.

0.8.4 Je Standplatz sind mindestensanzupflanzen:
2 Einzelbäume 1,50 - 3,00 m
15 Sträucher =/höher 0,40 m

0.8.5 Eine einheitliche Breite der Pflanzgürtel ist zu vermeiden.

0.9 **FELDGRABEN:**

Der am nördlichen Rand verlaufende Graben ist zu erhalten.

0.10 **LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER BEGLEITPLAN:**

Für das Bauvorhaben ist ein landschaftspflegerischer Begleitplan zu erstellen.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

(Nummerierung nach Planzeichenverordnung 1981)

1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG:**

1.1 **Sondergebiet**, das der Erholung dient

SO — Kurcampingplatz (§ 10 BauNVO)

2. **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:**

2.1 **Zahl der Vollgeschoße**

E+D — als Höchstgrenze Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß GF 1100 m², GR 600 m²

3. **BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:**

3.1 E — nur Einzelhausbebauung zulässig

3.2 — Baugrenzen

6. **VERKEHRSFLÄCHEN:**

6.1 innere Erschließungswege und Flächen, 3,0 bis 6,0 m breit

6.2 Stich- und Ringwege 3,0 m breit

6.3 Strassenbegrenzungslinie

6.4 7,0 — Einfahrtsbereich = 7,0 m

7. **FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE ABLAGERUNGEN:**

7.1 Wohnmobilver- und Entsorgung

7.2 Müllsammelcontainer

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

9. **GRÜNFLÄCHEN:**

9.1 Grünflächen allgemein

9.2 Spielplatz

9.3 Badeplatz

13. **PLANUNGEN, REGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT:**

13.1 geschlossener Baum- und Strauchbestand zu erhalten

13.2 zu pflanzender Einzelbaum (veränderlich)

13.3 zu pflanzendes Busch- und Strauchwerk (veränderlich)

15. **SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN:**

15.1 St — Stellplätze

15.2 Ga — Garagen, Zufahrt wie Pfeil

15.3 Dauer- und Touristenstandplätze

15.4 Übernachtungsstandplätze

15.5 Pool

15.6 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

16. **KENNZEICHEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:**

16.1 Durchgang/Durchfahrt

16.2 Garagenzufahrt

16.3 Eingang/Ausgang

16.4 Stauraum

16.5 Nutzungsschablone

1	2
3	4
5	6

1= Baugebiet
2= Zahl der Vollgeschosse
3= Grundfläche max
4= Geschoßfläche max
5= Bauweise
6= Dachneigung

17. **KARTENZEICHEN :**

17.1 **Grenzen und Grenzpunkte**

17.1.1 Grenzstein

17.1.2 Flurstücksgrenze

17.1.3 Begrenzung der Nutzung Fahrbahngrenze

18. **BAUWERKE:**

18.1 Wohngebäude bestehend

18.2 Nebengebäude bestehend

18.3 gemeindlicher Abwasserkanal bestehend

19. **WEGE:**

19.1 Vermarkter Weg

20. **SONSTIGES:**

20.1 706 — Flurstücksnummer

S

BEBAUUNGSPLAN:

FL.NR. 735 + 735/2
SINGHAMER LEITE

Stadt : Griesbach
Landkreis : Passau
Reg.-Bezirk : Niederbayern

Bebauungsplan M = 1:100

Übersichtslageplan M = 1:10 000

Planunterlagen: Amtliche Flurkarten der Vermessungsämter im Maßstab 1:1000. Stand der Vermessung vom Jahre . Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nicht geeignet.

Höhenschichtlinien vergrößert aus der amtlichen bayerischen Höhenflurkarte vom Maßstab 1:5000 auf den Maßstab 1:1000. Zwischen-Höhenschichtlinien sind zeichnerisch interpoliert. Zur Höhenentnahme (ur ingenieurtechnische Zwecke nur bedingt geeignet. Photogrammetrische bzw. tachymetrische Höhenaufnahmen wurden von der Firma

erstellt.

Die Vnzung des Baubestandes, topographischen Gegebenheiten sowie der ver- und entsorgungstechnischen Einrichtungen erfolgte am

(keine amtliche Vermessungsgenauigkeit).

Untergrund: Aussagen und Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten noch aus Zeichnung und Text abgeleitet werden.

Nachrichtliche Übernahmen: Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

Urheberrecht: Für die Planung behalte ich mir alle Rechte vor. Ohne meine vorherige Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

1. AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 a Absatz 6 BBauG vom 12.1.86 bis 12.2.86 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 20.12.85 ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht.

8399 Griesbach i. Rottal, den 16.4.86

Mitzam
1. Bürgermeister

2. SATZUNG

Der Stadtrat hat mit Beschluß des Stadtrates vom 5.3.86 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG und Artikel 91 der Bayerische Bauordnung als Satzung beschlossen.

8399 Griesbach i. Rottal, den 16.4.86

Mitzam
1. Bürgermeister

3. GENEHMIGUNG

Das Landratsamt Passau hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 26.09.1986 Nr. 305-86 EK gem. § 11 BBauG in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 6.7.1982, GVBl S. 450, genehmigt.

....., den 26. SEP. 1986

I.A.
Regierungsrat

4. INKRAFTTRETEN

Der hat am 10.10.86 die Genehmigung des Bebauungsplanes nach § 12 Satz 1 BBauG ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Stadt Griesbach i. Rottal, 10.10.86

Mitzam
1. Bürgermeister

Entwurf:

Michael Steinig
Büro f. Bautechnik
Pfiffarweg 19 – Tel. 25732
8300 Landshut