



## TEIL A: PLANISCHE FESTSETZUNGEN

- Die Nummerierung erfolgt nach der Planzeichenverordnung
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)  
Sondergebiet nach § 10 BauNVO Campingplatz  
Errichtung von Anreise- und Übernachtungsstellplätze für Camper sowie Errichtung eines Bauhofes und Personalparkplätze  
GRZ (Grundflächenzahl)  
GFZ (Geschossflächenzahl)  
sowie sich aus der Ausnutzung der überbaubaren Fläche kein geringerer Wert ergibt.
  - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 BauGB, § 16 BauNVO)  
Nutzungsschablone  
1. max. zulässige Grundflächenzahl GRZ  
2. max. zulässige Geschossflächenzahl GFZ  
3. max. zulässige Wandhöhe über OK Gelände gemäß Art. 6, Abs. 4  
4. max. zulässige Firsthöhe über OK Gelände
  - BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)  
Es wird die offene Bauweise festgelegt.
  - VERKEHRSLÄCHEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 8 BauGB)  
Straßenbegrenzungslinie  
Verkehrsflächen privat  
Ein- bzw. Ausfahrten

- MASSNAHMEN DER LANDSCHAFTSPFLEGE**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)  
Fläche für Anpflanzungen gemäß Planeinschrieb und textlicher Festsetzung
  - SONSTIGE PLANZEICHEN**  
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungs- und Grünordnungsplanes
- Als Planunterlagen wurden amtliche Flurkarten der Vermessungsämter verwendet. Für eingetragene bestehende Gebäude wird daher hinsichtlich deren Lagerichtigkeit keine Gewähr übernommen.  
Dieser Plan ist urheberrechtlich geschützt!  
Eine Weiterverwendung - auch auszugsweise - ist nur mit Erlaubnis des Planfertigers gestattet.

## TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- BEBAUUNG**
  - EINFRIEDUNGEN**
    - Art und Ausführung: Metallzäune in unauffälliger Farbgebung
    - Höhe des Zauns: max. 2,00 m
    - Socket: unzulässig
  - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
    - Es gelten die max. zulässige Wandhöhe, Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl der Nutzungsschablonen
  - DACHFORM**
    - Pultdächer mit einer Dachneigung von 15 - 20°  
Dachdeckung: Alle harten Dachdeckungen, Farbe naturrot, jedoch keine unbeschichteten metallischen Oberflächen
  - BAUKÖRPER**
    - Firstrichtung parallel zur längeren Gebäudeseite
  - FASSADENGESTALTUNG**
    - Holzverkleidungen naturbelassen
  - WERBEANLAGEN UND BELEUCHTUNG**
    - Werbeanlagen sind mit den Fassaden gestalterisch abzustimmen.
    - Das Anbringen von Werbemitteln wird auf den Bereich der Fassaden begrenzt. Werbeanlagen auf dem Dach und Leuchtmittel, sowie bewegliche Werbemittel sind nicht zulässig.
  - WAND- UND FIRSTHÖHEN**
    - Die festgesetzten Wandhöhen beziehen sich auf das vorhandene Gelände bzw. das vom Landratsamt festgesetzte Niveau.  
Wandhöhe ist das Maß von der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand.  
Die max. Zulässigen Wandhöhen dürfen ausnahmsweise durch notwendige Betriebsanlagen (z. B. Kamine, Spänelager, Lüftungsanlagen etc.) überschritten werden, wenn dies aus konstruktiven oder technischen Gründen notwendig ist.
  - ABSTANDSFLÄCHEN**
    - Die Abstandsregelungen gemäß Art. 6 Abs. 4 und 5 BayBO sind anzuwenden.

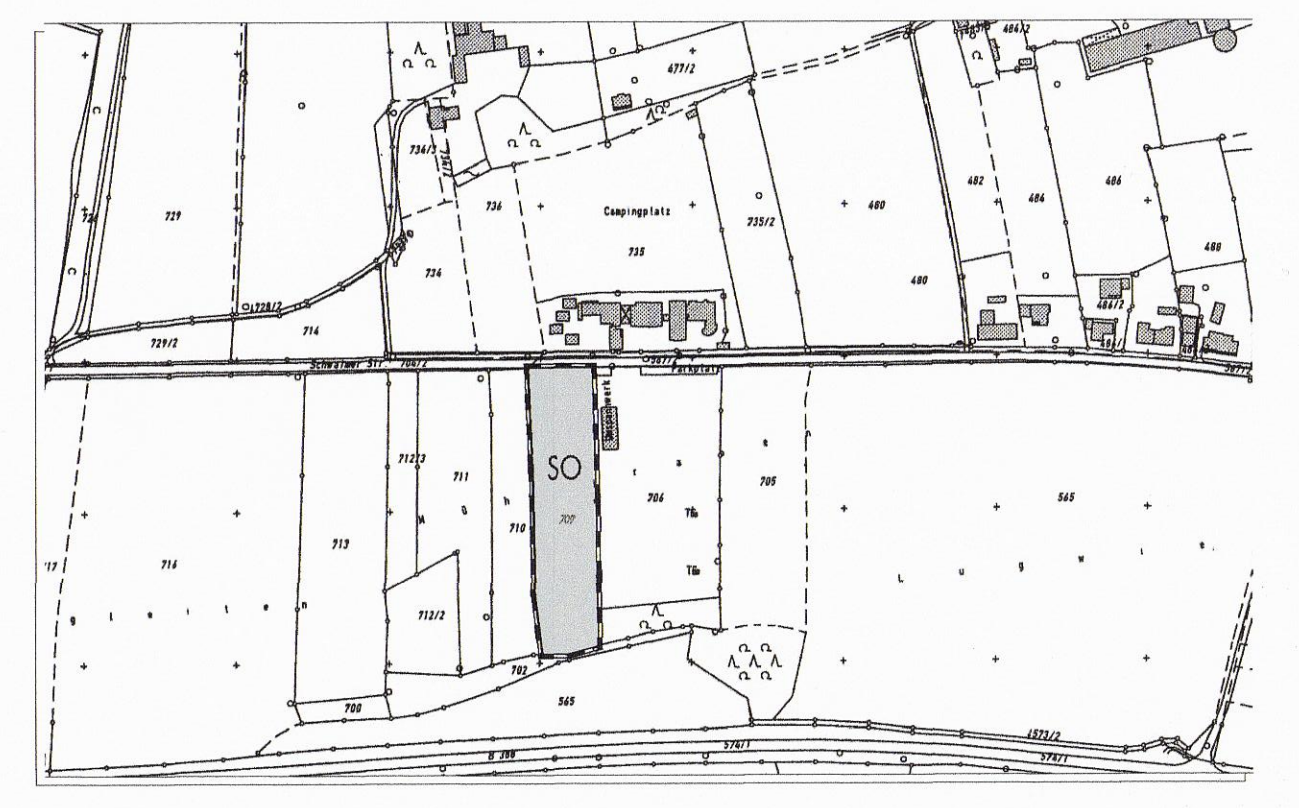
- EINFAHRTSBEREICHE**
  - Die Zufahrt zu den Privatgrundstücken ist ausschließlich innerhalb der durch Planzeichen gekennzeichneten Zufahrtsmöglichkeiten gestattet. In den nicht gekennzeichneten Bereichen ist keine Erschließung möglich.
- BEFESTIGUNG VON FLÄCHEN**
  - Pkw-Stellplätze sowie Flächen nach 6.3 sind wasserdurchlässig und mit teilweise offenem Boden anzulegen.
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE**
  - E.ON Bayern AG / Leitungen  
Das Grundstück befindet sich unmittelbar neben dem 20-kV-Schalhaus Griesbach mit 110 kV-Freiluftanlage.  
Im Planungsbereich befinden sich mehrere 20-kV-Versorgungskabel, die enorme Bedeutung für die elektrische Versorgung des Großraumes Griesbach haben. Unmittelbar beim Schalhaus und somit im unmittelbaren Bereich von Grundstück FL - Nr. 709 befinden sich weitere bedeutende 20-kV-Versorgungskabel.  
Der nördliche Straßen- und Bürgersteigbereich, der knapp außerhalb des Planungsbereiches liegt, ist fast vollständig mit 20-kV-Versorgungskabel belegt. Grabungsarbeiten in diesem bedürfen einer detaillierten Abstimmung.  
Aufgrund der gegebenen Situation ist bei Erdarbeiten unbedingt eine Kabelauskunft mit örtlicher Einweisung, unter der Tel.-Nr. 08541/916/485, erforderlich.  
Es wird darauf hingewiesen, dass die Sicherheitsabstände zu den 20 kV-Kabeln unbedingt einzuhalten sind. Die Kabeltrassen sind von jeglicher Bepflanzung freizuhalten.  
Der Gefährdungsbereich an den umfangreichen Kabeltrassen ist links- und rechtsseitig bereits in 1 m Abstand gegeben. Arbeiten in diesem Abstand sind mit Lebensgefahr verbunden.
- IMMISSIONSSCHUTZ**
  - Zur Vermeidung und Minderung wesentlicher Beeinträchtigungen durch Lärm ist die Benutzung der Übernachtungsstellplätze nur für eine Nacht zulässig.
- IN FLÄCHEN NACH NR. 13 SIND**
  - bei Planeinschrieb „Bäume“ 1 standortheimischer Baum je 20 m<sup>2</sup> als Hochstamm in mindestens 10 m<sup>2</sup> offenen Boden zu pflanzen.
  - bei Planeinschrieb „Hecke + Bäume“ eine mindestens 2-reihige Gehölzhecke aus standortheimischen Bäumen und Sträuchern in einer Dichte von 4 Pflanzen und einem Hochstamm je 10 m<sup>2</sup> zu pflanzen.
  - bei Planeinschrieb „Gehölz“ standortheimische Sträucher und Bäume aus Arten der Hartholzaue in einer mittleren Dichte von 4 Stück je 10 m<sup>2</sup> zu pflanzen (Ausgleichsmaßnahme).
- AUSGLEICHSSMASSNAHMEN**
  - Auf Flurstück 54/3 der Gemarkung Karpfham sind auf einer Teilfläche im Umfang von 0,17 ha Maßnahmen der Landschaftspflege gemäß den Vorgaben der Karte 1324.zm, Stand 13.03.2009 durchzuführen. Diese sind als Ausgleichsflächen den durch diesen Bebauungsplan zulässigen Eingriffen zugeordnet.

## VERFAHRENSVERMERKE

Die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Sondergebiet Campingplatz Singham“ stützen sich auf die §§ 2, 3, 4, 9, 10 und 30 BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2141), die Baunutzungsverordnung §§ 1 und 11 - 23 vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993, sowie auf die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**  
Die Stadt Bad Griesbach hat in der Sitzung vom ..... die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Sondergebiet Campingplatz Singham“ beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
- VORGEZOGENE BÜRGER- UND FACHSTELLENBETEILIGUNG**  
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3, Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Sondergebiet Campingplatz Singham“ hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.  
Die Fachstellenbeteiligung gemäß § 4, Abs. 1 BauGB für den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Sondergebiet Campingplatz Singham“ hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
- AUSLEGUNG**  
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Sondergebiet Campingplatz Singham“ in der Fassung vom ..... mit Begründung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, wurde in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt. Dies wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Außerdem wurde darauf hingewiesen, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
- BESCHRÄNKTE BEHÖRDENBETEILIGUNG**  
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Sondergebiet Campingplatz Singham“ in der Fassung vom ..... mit Begründung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... als beschränkte Behördenbeteiligung nochmals vorgelegt.
- SATZUNG**  
Die Stadt Bad Griesbach hat mit Beschluss des Stadtrates vom ..... den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Sondergebiet Campingplatz Singham“ gemäß § 10 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO als Satzung beschlossen.
- INKRAFTTRETEN**  
Der Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB vom ..... wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.  
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Sondergebiet Campingplatz Singham“ und Begründung, wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Stadt Bad Griesbach zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über dessen Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.  
Mit der Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Sondergebiet Campingplatz Singham“ in Kraft.  
Über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.  
Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des BauGB beim Zustandekommen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Sondergebiet Campingplatz Singham“, mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung bzw. Anzeige und die Bekanntmachung ist unbeachtlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres seit Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Sondergebiet Campingplatz Singham“ gegenüber der Stadt Bad Griesbach geltend gemacht ist (§ 214 und § 215 BauGB).

Bad Griesbach, den .....  
1. Bürgermeister



## VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN + GRÜNORDNUNGSPLAN SO - CAMPINGPLATZ SINGHAM

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

**ARCHITEKT:**

ARCHITEKT BDA  
DIPL.-ING. MARTIN BERGER  
MATTHIAS-FINK-STRASSE 6  
94094 ROTTALMÜNSTER  
TEL. 08533/1890  
FAX 08533/1898

LANDSCHAFTSARCHITEKTEN BDLA  
DIPL.-ING. JOSEF GARNHARTNER  
DIPL.-ING. UDO SCHOBER  
BÖHMERWALDSTRASSE 42  
94489 DEGGENDORF  
TEL. 0991/4028  
FAX 0991/4633

Vorentwurf	02.10.2008	
Entwurf	11.12.2008	Ergänzt: 02.02.2009
Satzungsfassung	23.04.2009	

MASSTAB 1 : 1000

# Aufstellung des Bebauungsplanes „SO - Campingplatz Singham“

## Ausfertigung:

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen in der Fassung vom 23.04.2009 wird hiermit ausgefertigt.

Bad Griesbach i. Rottal, 08.09.2009

  
**Jürgen Fundke**  
Erster Bürgermeister



## Verfahrensvermerke:

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 17.07.2008 die Änderung des Bebauungsplanes „Singhamer Leite“ durch das Deckblatt Nr. 4 beschlossen. Mit Beschluss des Bau- und Werkausschusses vom 11.12.2008 das Verfahren als „Sondergebiet - Campingplatz Singham“ weiterzuführen. Der Änderungsbeschluss wurde am 24.10.2008 ortsüblich bekannt gemacht. Die Weiterführung als vorhabenbezogener Bebauungsplan „SO – Campingplatz Singham“ wurde am 05.02.2009 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 02.10.2008 hat vom 31.10.2008 bis 01.12.2008 stattgefunden. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.10.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
3. Der Bau- und Werkausschuss hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 11.12.2008 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 11.12.2009 (zuletzt ergänzt am 02.02.2009) wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2. BauGB in der Zeit vom 12.02.2009 bis 12.03.2009 öffentlich ausgelegt.
5. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 11.12.2009 (zuletzt ergänzt am 02.02.2009) wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 03.02.2009 bis 12.03.2009 beteiligt.  
Der ergänzte Umweltbericht vom 16.03.2009 wurde dem Landratsamt Passau mit Schreiben vom 17.03.2009 zur nochmaligen Stellungnahme bis zum 30.03.2009 vorgelegt.
6. Die Stadt Bad Griesbach i. Rottal hat mit Beschluss des Bau- und Werkausschusses vom 23.04.2009 den Bebauungsplan, in der Fassung vom 23.04.2009, gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
7. Der Satzungsbeschluss wurde am 10.09.2009 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit am 10.09.2009 in Kraft getreten.

Bad Griesbach i. Rottal, 10.09.2009  
**Stadt Bad Griesbach i. Rottal**

  
**Jürgen Fundke**  
Erster Bürgermeister

