



..... GELTUNGSBEREICH DER ÄNDERUNG

2. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Grafenau
für das Baugebiet "WA Brunnwiesen" im Ortsteil Haus i.Wald

.....
Stadt Grafenau, den 01.02.1990
ergänzt am 21.5.1990

.....
Planfertiger

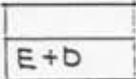
2. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Grafenau
für das Baugebiet " WA Brunnwiesen " im Ortsteil Haus i. Wald

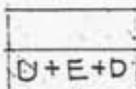
Ergänzung zu Zeichenerklärung und Festsetzungen

1.5 Gestaltung der baulichen Anlage:

- | | | |
|----------------|-------------|----------------------------|
| 1.5.1 zu 2.3.7 | Dachform: | Satteldach 20 bis 25 ° |
| | Kniestock: | max. 1,75 m bis OK. Pfette |
| | Sockelhöhe: | nicht über 50 cm |
| | Dachgauben: | zulässig |
| 1.5.1 zu 2.3.8 | Dachform: | Satteldach 20 bis 25 ° |
| | Kniestock: | max. 1,00 m bis OK. Pfette |
| | Sockelhöhe: | nicht über 50 cm |
| | Dachgauben: | zulässig. |

2. Für die planlichen Festsetzungen:

2.3.7  Zulässig ein Erdgeschoß und
ausgebautes Dachgeschoß

2.3.8  Zulässig ein Untergeschoß,
ein Erdgeschoß und
ausgebautes Dachgeschoß

2.3.9  Baulinie, rot,
erforderliche Grenzbebauung
für Garagen bzw. Nebengebäude

2.3.10 Auf den Grundstücken 1139, 1139/8 und 1139/9
der Gemarkung Haus i. Wald müssen die
Schlaf- und Ruheräume in der dem Gewerbegebiet
abgewandten Gebäudeseite untergebracht werden.
Soweit weitere immissionsabschirmende
Maßnahmen erforderlich sind, können diese vom
Landratsamt Freyung-Grafenau im Einzel-
genehmigungsverfahren festgelegt werden.

B e g r ü n d u n g :

1. Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan der Stadt Grafenau für das Baugebiet "WA-Brunnwiesen" in Haus i.Wald wurden am Ostrand die Grundstücke Fl.Nrn.1139 und 1139/9 der Gemarkung Haus i.Wald als öffentliche Grünfläche bzw. als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen. Diese beiden Grundstücke wurden bei der Erschließung des Baugebietes "Brunnwiesen" miterschlossen.
Der ursprüngliche Planungswille, auf beiden Grundstücken Anlagen für die Allgemeinheit (z.B. Kinderspielplatz, kleinere Grünanlage mit Sitzgruppen) anzulegen, wird nicht mehr weiter verfolgt, da Grundstücke zwischen dem Feriendorf Vogelthenne und dem neuen Baugebiet "Haus i.Wald-Südwest" zur Anlegung einer größeren Grünfläche mit Kinderspielplatz zwischenzeitlich von der Stadt Grafenau erworben und ausgewiesen worden sind.
Nachdem zudem der Grundstückseigentümer Eigenbedarf geltend macht, hat der Stadtrat am 19.9.1989 beschlossen, auf beiden Grundstücken Bauparzellen auszuweisen.
Damit für das an das Wohnbaugebiet "Brunnwiesen" im Osten angrenzende Gewerbegebiet, in dem die Fa.Telemit angesiedelt ist, keine Einschränkungen eintreten können, wird die Bebauung der Grundstücke Fl.Nr. 1139/9 und 1139 der Gemarkung Haus i.Wald folgendermaßen eingeschränkt:
 - a) Die Garagen müssen als Grenzgaragen errichtet werden. Durch geschlossene Brandwände ergibt sich auch eine bedeutende immissionsabschirmende Funktion.
 - b) Die Schlaf- und Ruheräume müssen der dem Gewerbegebiet abgewandten Gebäudeseite zugeordnet werden.
Sofern weitere immissionsabschirmende Maßnahmen erforderlich sind, können diese vom technischen Umweltschutz beim Landratsamt Freyung-Grafenau im Einzelbaugenehmigungsverfahren festgelegt werden.
2. Der Garagenstandort auf dem Grundstück Fl.nr.1140/4 der Gemarkung Haus i.Wald wird auf der Westseite im Anschluß an die bestehende Doppelgarage des Nachbargrundstückes neu eingeplant.
Aus städtebaulichen und ortsplannerischen Gründen ist dieser Standort günstiger.

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 19.9.u.31.10. die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 2.3.1990 bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.5.1990 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 7.6.1990 bis 6.7.1990 öffentlich ausgelegt.

Grafenau, den 9.7.1990



.....
(Bürgermeister)

Töpfl

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit der öffentlichen Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 1.2.1990 hat in der Zeit vom 14.3.90 bis 10.4.90 stattgefunden.

Grafenau, den 12.4.1990



.....
(Bürgermeister)

Töpfl

Die Stadt Grafenau hat mit Beschluß des Stadtrates vom 24.7.90 die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 21.5.1990 als Satzung beschlossen.

Grafenau, den 10.8.1990



.....
(Bürgermeister)

Töpfl

Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 16.7.90 mitgeteilt, daß der Bebauungsplan in formeller und materieller Hinsicht geprüft wurde und keine Rechtsvorschriften verletzt wurden.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 10.8.90 bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 sowie des § 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Grafenau, den 10.8.1990



.....
(Bürgermeister)

Töpfl

1. Bürgermeister