

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES VIEHBACH-SCHMALLÜSS-GRÜBERÄCKER

VOM 5.12.1964 (ERSTFASSUNG UND DES DECKBLATTES NR. 3 VOM 13.4.1988
UND DES DECKBLATTES NR. 4 VOM 10.7.1997)

MIT DECKBLATT NR. 5

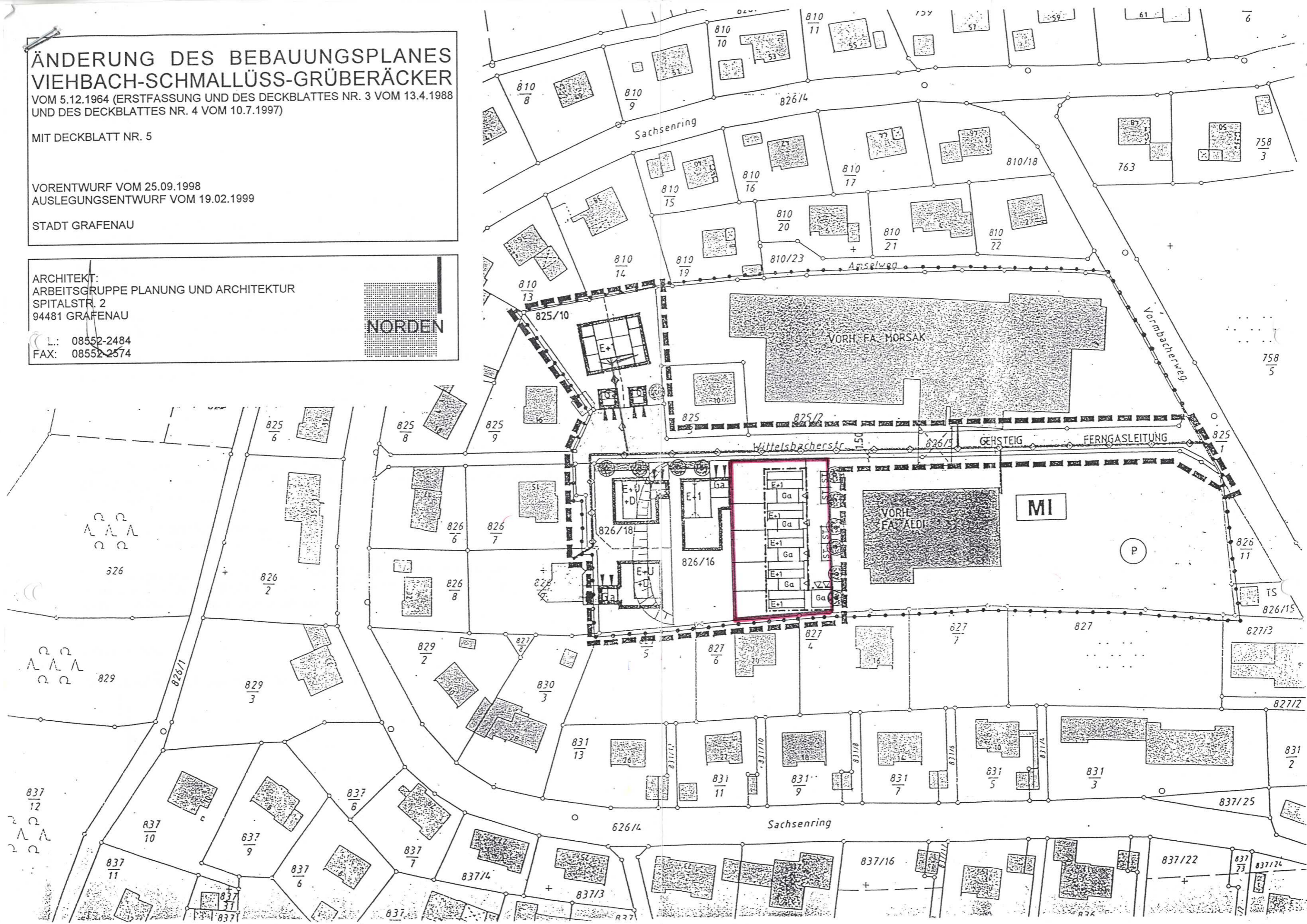
VORENTWURF VOM 25.09.1998
AUSLEGUNGSENTWURF VOM 19.02.1999

STADT GRAFENAU

ARCHITEKT:
ARBEITSGRUPPE PLANUNG UND ARCHITEKTUR
SPITALSTR. 2
94481 GRAFENAU

L: 08552-2484
FAX: 08552-2574

NORDEN



**Änderung des Bebauungsplanes Viehbach - Schmallüß - Grüberäcker vom 05.12.1964
(Erstfassung und des Deckblattes Nr. 3 vom 13.04.1988 und des Deckblattes Nr. 4 vom
10.07.1997)**

Begründung:

Das Konzept, das zur Änderung des Deckblattes Nr. 4 vom 10.07.97 zugrunde lag, sah eine Bebauung mit acht konventionellen Reihenhäusern in zwei Stangen vor.

Die geplante Wohnbebauung ist vom Volumen erheblich vermindert und als Demonstrativ-Bauvorhaben für kosten- und flächensparendes Bauen geplant.

Ziel der Planung ist es, durch differenzierte Stellung der Häuser und Carports einen Übergang und Abschluß zwischen Wohnbebauung und gewerblicher Nutzung zu schaffen.

Die Verwirklichung der Planung ist im Rahmen der städtebaulichen Neuordnung im Norden Grafenaus anzustreben.

Festsetzungen:

Bis auf die nachfolgend dargestellte neue Festsetzung bleiben die Festsetzungen des Bebauungsplanes vom 10.07.1997 (Deckblatt Nr. 4) voll gültig. Auf eine Wiederholung kann deshalb verzichtet werden.

Dachform: Satteldach Neigung 30 - 35° oder
Krüppelwalmdach 17 - 25°

Im nördlichen Wohngebäude auf dem Grundstück Flur Nr. 826/16 der Gemarkung Grafenau dürfen zur Wittelsbacher Straße hin keine Fensteröffnungen von Aufenthaltsräumen oder Schlaf- und Wohnräumen eingeplant werden.

Grafenau, 19.02.1999

ARBEITSGRUPPE PLANUNG + ARCHITEKTUR

Änderung des Bebauungsplanes Viehbach - Schmallüß - Grüberäcker vom 05.12.1964
(Erstfassung und des Deckblattes Nr. 3 vom 13.04.1988 und des Deckblattes Nr. 4 vom
10.07.1997)

I.

Der Stadtrat der Stadt Grafenau hat am 14. Sep. 1999 die Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet Viehbach-Schmallüß-Grüberäcker mit Deckblatt Nr. 5 in der Fassung vom 19. Feb. 1999 als Satzung beschlossen.

Dieser Plan

- bedurfte keiner Genehmigung
 ist vom / von der _____
mit Schreiben vom _____ Nr. _____ genehmigt worden.
 gilt gemäß § 10 Abs. 2 i. V. m. § 6 Abs. 4 Satz 4 des Baugesetzbuches als genehmigt.

II.

Der Plan i. d. Fassung vom 19. Feb. 1999 liegt samt Begründung ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung in Rathaus der Stadt Grafenau

Zimmer Nr. 226 auf Dauer während der allgemeinen Geschäftsstunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Der geänderte Bebauungsplan tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

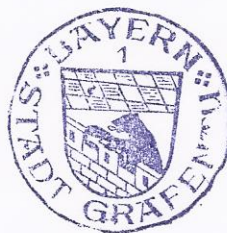
III.

- Gemäß § 215 Abs. 2 des Baugesetzbuches -BauGB- wird auf folgendes hingewiesen:
Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften wird unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der unten bezeichneten Stadt geltend gemacht worden ist.
Mängel der Abwägung werden unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung dieses Baubauungsplanes schriftlich gegenüber der unten bezeichneten Stadt geltend gemacht worden sind.
Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.
- Des weiteren wird hingewiesen auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen.

Grafenau, den 19.02.1999

Arbeitsgruppe Planung + Architektur

Bauer



Grafenau, den 22. Sep. 1999

Stadt Grafenau

Peter, 1. Bürgermeister