

BEBAUUNGSPLAN UND GRÜNORDNUNGSPLAN



GEMEINDE BAD FÜSSING

" GRASWINKL " ORTSTEIL AIGEN/INN

GEMEINDE

BAD FÜSSING

ORTSTEIL

AIGEN / INN

LANDKREIS

PASSAU

11. ÄNDERUNG MIT DECKBLATT NR. 11

PLANUNG, 10.03.2017
ERGÄNZT,

Ausgefertigt am: 29. MAI 2017

GEMEINDE BAD FÜSSING
BAUAMT
RATHAUSSTR. 6-8
94072 BAD FÜSSING

Brundobler
1. Bürgermeister



pass-form GmbH
Büro für energieeffizientes
Bauen und Erneuern

Donaugasse 40
94474 Vilshofen a. d. Donau

Begründung

Zur 11. Bebauungs- und Grünordnungsplanänderung
Deckblatt 11 - "Graswinkl"

Gemeinde:
Landkreis:
Regierungsbezirk:

Bad Füssing
Passau
Niederbayern

Auf der Parzelle 11 des Bebauungsplanes „Graswinkl“ ist die Errichtung eines barrierefreien, energieeffizienten Wohnhauses geplant. Um dies zu ermöglichen ist eine geringfügige Erweiterung des Baufeldes in Richtung Osten und Süden nötig.

Aus energetischen Gründen soll die Garage an der Westgrenze erstellt werden. Dies ist auch in Betracht auf Zugang und Barrierefreiheit sinnvoll.

Würdigung der naturschutzrechtlichen Belange:

Durch die Bebauungsplanänderung mit Deckblatt 11 bleibt die zul. GRZ unter 0,3. Ein weiterer Ausgleichsbedarf ist deshalb nicht erforderlich. Ebenso nicht erforderlich ist eine Umweltprüfung, da es sich um eine Änderung im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB handelt.

Vilshofen, 10.03.2017

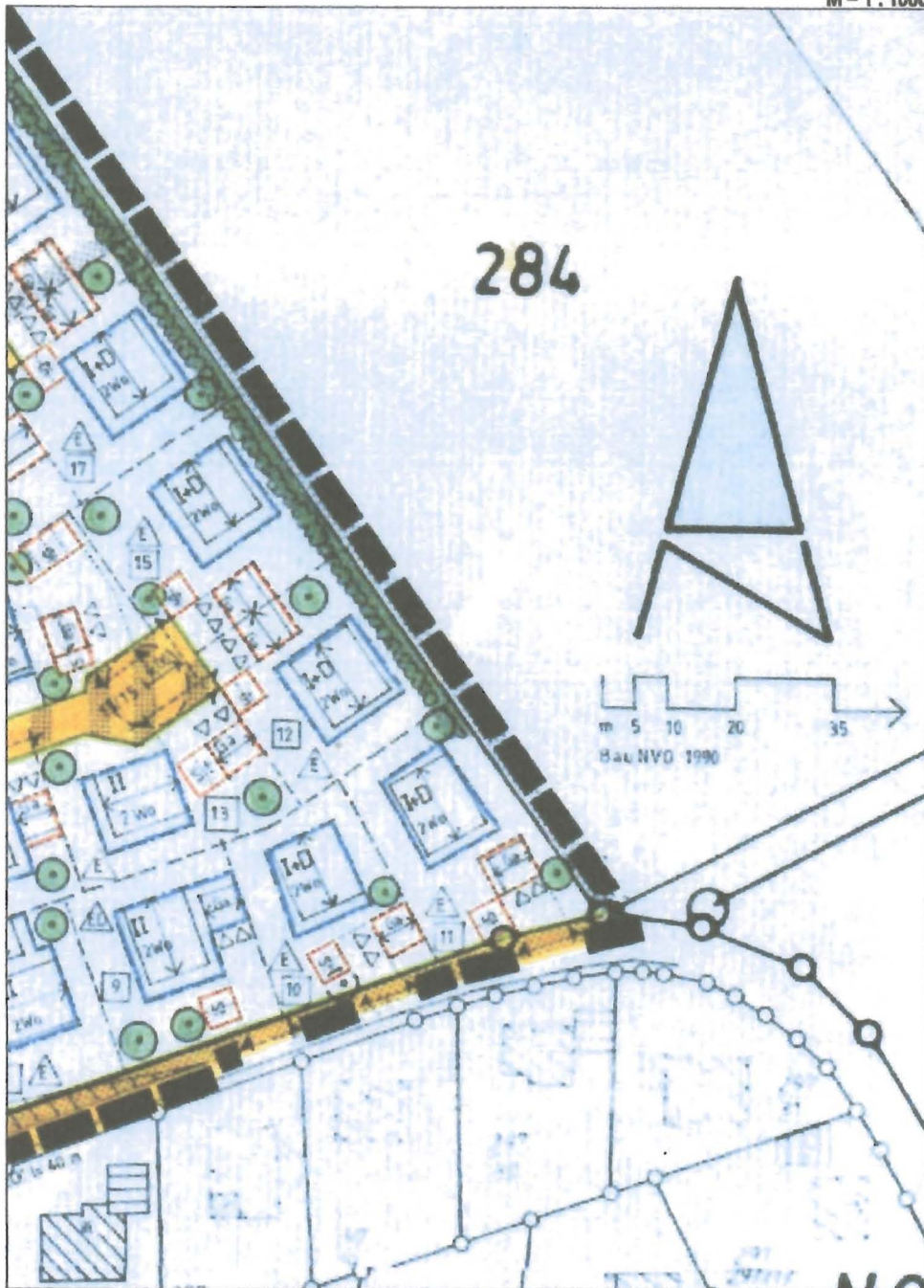
 **Passform**
Büro für energieeffizientes
Bauen und Erneuern

pass-form GmbH T: +49 (0) 8541/96 86 510
Donaugasse 40 F: +49 (0) 8541/96 86 511
D-94474 Vilshofen E: post@pass-form.eu



GÜLTIGER BEBAUUNGSPLAN

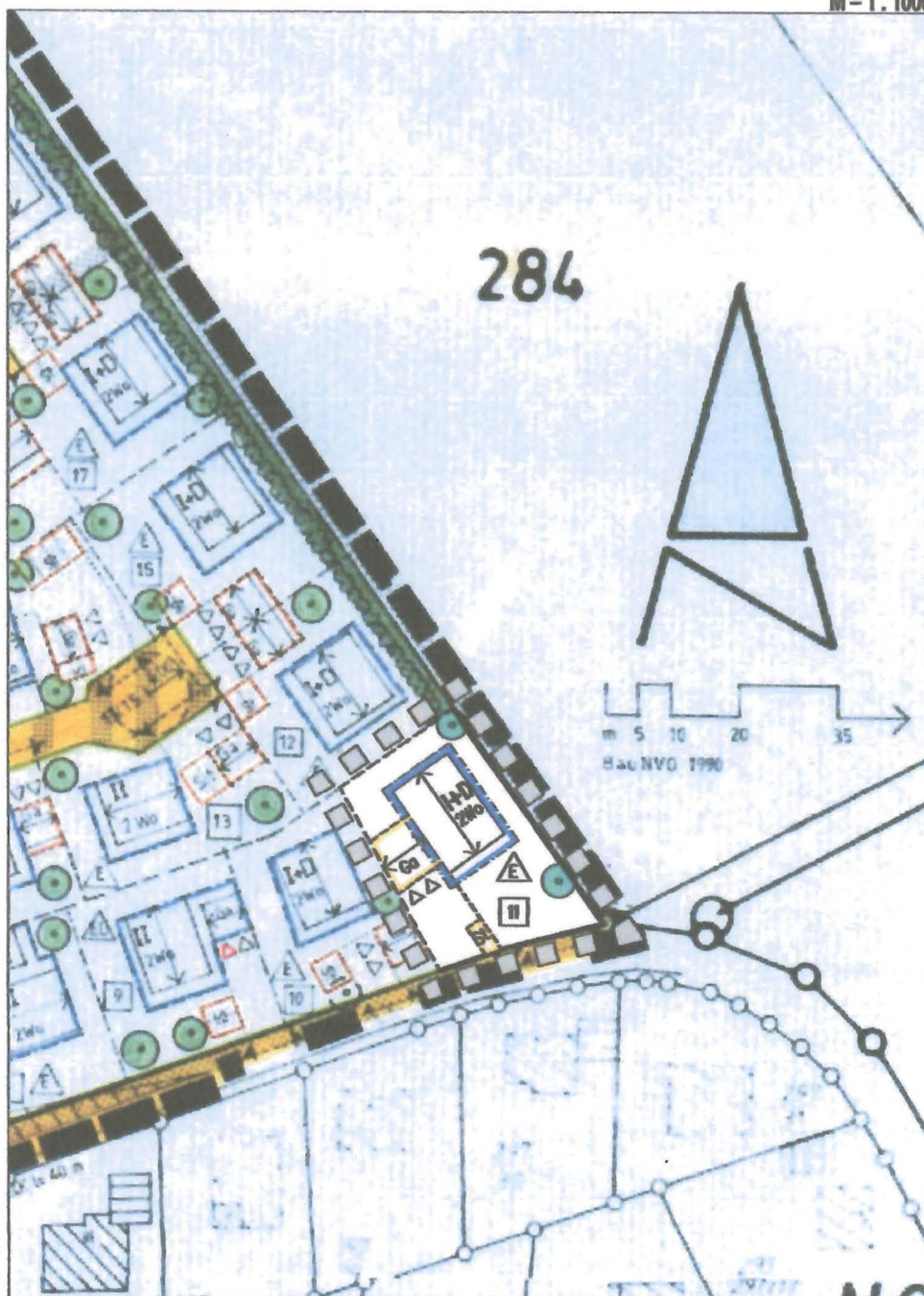
M=1:1000



BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

□ □ □ □ □ = GELTUNGSBEREICH DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

M=1:1000



TEXTLICHE ÄNDERUNGEN:

2.1.1 Wohngebäude

Die Dächer der Haupt- bzw. Wohngebäude sind gemäß planzeichnerisch festgesetzter Firstrichtung als gleichseitige Satteldächer auszubilden.

Die bisher festgesetzten Gebäudeproportionen entfallen.

2.1.1.2 Dachform:

Satteldach, Schopfwalm zulässig ab 35° Dachneigung

Dachneigung: 20° - 35°

2.1.2 Garagen und Nebengebäude

2.1.2.1 Dachform:

Satteldach, Dachneigung: 20° - 35°

Traufhöhe max. 3,0 m

2.1.2.2 **Garagen und Nebengebäude dürfen entsprechend der Festsetzungen der BayBO ohne Grenzabstand errichtet werden.**

Die übrigen Festsetzungen gelten unverändert weiter.

Änderungen wurden hervorgehoben.

Verfahrensvermerk

1. Der Bauausschuss hat in der Sitzung vom 22.03.2017 die Änderung des Bebauungsplans „Graswinkl“ mit Deckblatt Nr. 11 im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.04.2017 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Zu dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 11 in der Fassung vom 11.03.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die betroffene Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.04.2017 bis 09.05.2017 beteiligt.
3. Die Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluss des Bauausschusses vom 18.05.2017 die Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 11 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 10.03.2017 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Bad Füssing, den 29.05.2017

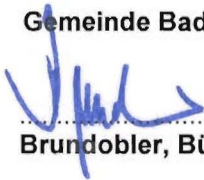


Brundobler, Bürgermeister



4. Ausgefertigt

Gemeinde Bad Füssing, den 29.05.2017

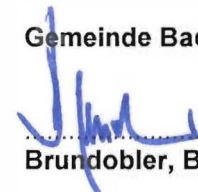


Brundobler, Bürgermeister



5. Die Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. xx wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 29.05.2017 gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich. Das Inkrafttreten wurde ortsüblich am 29.05.2017 bekannt gegeben.
In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im Rathaus Bad Füssing während der allgemeinen Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann.
Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 und 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisherige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüche wird hingewiesen. Unbeachtlich werden eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Gemeinde Bad Füssing, den 29.05.2017



Brundobler, Bürgermeister



BEKANNTMACHUNG

über einen Bebauungsplan Grünordnungsplan

I.

Der Gemeinderat Bauausschuss der Gemeinde Bad Füssing hat am 18.05.2017 für das Gebiet „Graswinkl“ im Ortsteil Aigen mit Deckblatt Nr. 11 die Änderung des/einen Bebauungsplanes Grünordnungsplanes als Satzung beschlossen.

Dieser Plan

- ist von der / vom Landratsamt Passau mit Schreiben vom Az: genehmigt worden (§ 10 Abs. 2 i.V.m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB).
 gilt als genehmigt (§ 10 Abs. 2 i.V.m. § 6 Abs. 4 Satz 4 BauGB)
 bedurfte keiner Genehmigung.

II.

Der Plan i.d.F. vom 10.03.2017 liegt samt Begründung ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus Bad Füssing, Rathausstr. 6, 94072 Bad Füssing, Zi.-Nr. 16 auf Dauer während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Der Bebauungsplan/Grünordnungsplan tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

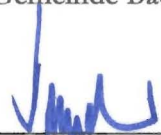
III.

- Gemäß § 215 Abs. 2 des Baugesetzbuches –BauGB- wird auf folgendes hingewiesen:
Unbeachtlich werden
 - eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 - eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
 - nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.
- Desweiteren 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/Grünordnungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen.
- Es wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 VwGO unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht werden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Bad Füssing, 29.05.2017



Gemeinde Bad Füssing


Brundobler, Bürgermeister

Amtliche Bekanntmachung durch Niederlegung der Satzung und Bekanntgabe der Niederlegung mittels Anschlag:
An die Amtstafel angeheftet am 29.05.2017 Der Bebauungsplan Grünordnungsplan
Abgenommen am 13.06.2017 ist somit am 29.05.2017 in Kraft getreten.

Bad Füssing,

Datum, Unterschrift, Dienstbezeichnung