

**BEBAUUNGSPLAN UND
GRÜNORDNUNGSPLAN
BAD FÜSSING**

GEMEINDE: Bad Füssing
LANDKREIS: Passau
REGIERUNGSBEZIRK: Niederbayern

ÄNDERUNG ZUM

**BEBAUUNGSPLAN UND
GRÜNORDNUNGSPLAN
BAD FÜSSING
ORTSTEIL EGGLFING**

Entwurf

M 1 : 1000

Deckblatt
Nr. 23

EGGENFELDEN; DEN 15.01.2003

GEÄNDERT: 19.02.2003

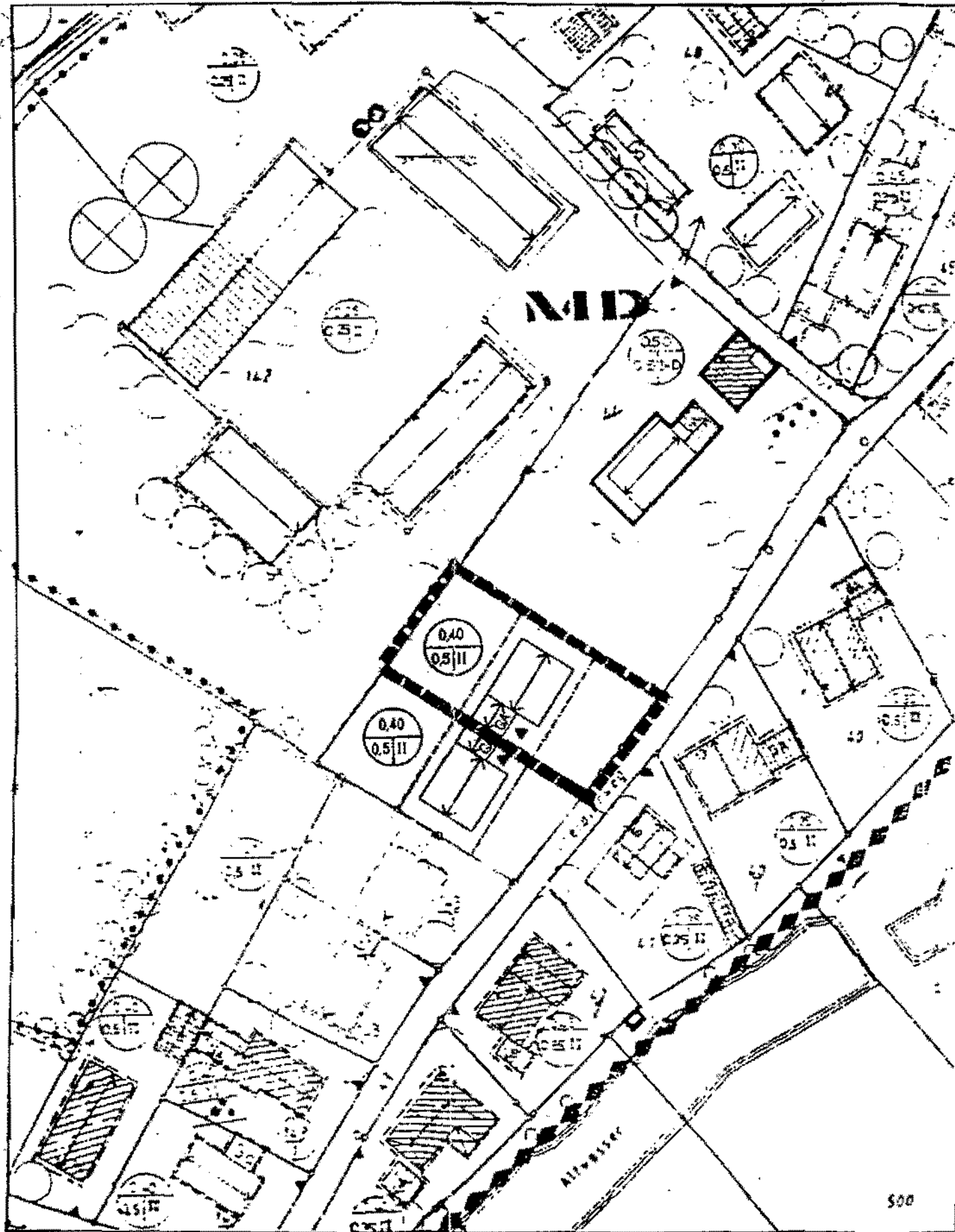
R
HOFFMANN
Architekt
10300 Fischbach
Telefon 087 21 / 12382

AUSGEFERTIGT AM 28.02.2003


Bundlesher
T. Engelhardt



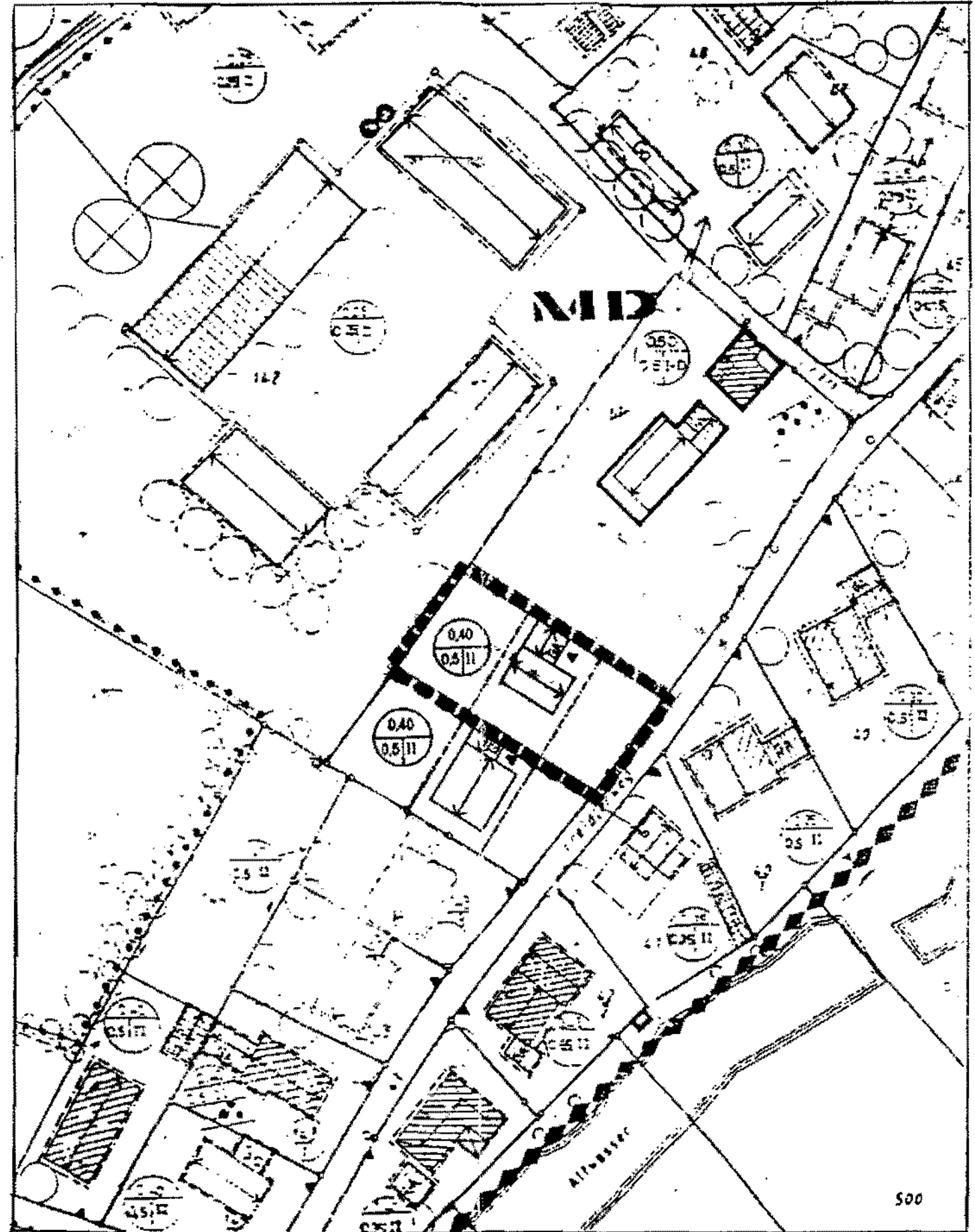
GÜLTIGER BEBAUUNGSPLAN



PLANLICHE FESTSETZUNG

--- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS



PLANLICHE FESTSETZUNG

--- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

ERGÄNZUNG DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

zu Ziffer 5.12 Hausproportion
mind. 1,3 zu 1
(Länge zu Breite)

zu Ziffer 5.15 Breite der Zwerchgiebel
max. $\frac{1}{4}$ der Hauslänge

Bebauungsplan „Ortsteil Eggfing“ 23. Änderung mit Deckblatt Nr. 23

Begründung:

Im gültigen Bebauungsplan ist für Teilflächen der Grundstücke Fl.Nr. 44 und 44/3 Gemarkung Eggfing eine Bebauung mit Grenzgarage an der südwestlichen Grundstücksgrenze sowie die Firstrichtung des Hauptgebäudes parallel zur Straße ausgewiesen. Um eine bessere Nutzung des Süd-West-Bereiches (Besonnung) zu erreichen, ist gemäß diesem Deckblatt vorgesehen, die Garage an die nord-östliche Seite zu verlegen und die Firstrichtung des Wohngebäudes um 90° zu drehen. Gleichzeitig soll die Gebäudeproportion von Breite zu Länge von 1 zu 1,5 auf 1 zu 1,3 geändert werden. Die zulässige Zwerchgiebelbreite soll ebenfalls geändert werden und zwar von max. 2,5 m auf 3,5 m.

Während der Fachstellenbeteiligung wurde vom Kreisbauamt vorgetragen, dass die Zwerchgiebelbreite nicht generell auf 3,5 m festgesetzt werden soll. Vielmehr ist die Zwerchgiebelbreite in Zusammenhang mit dem Hauptgebäude zu sehen und sollte $\frac{1}{4}$ der Gebäudelänge nicht überschreiten. In der Sitzung des Bauausschusses vom 19.02.2003 wurden diese Anregungen gewürdigt und die Zwerchgiebelbreite auf $\frac{1}{4}$ der Gebäudelänge beschränkt.

Würdigung der naturschutzrechtlichen Belange:

Durch diese Bebauungsplanänderung wird die GRZ unverändert bei 8,4 belassen. Durch die Änderung der Gebäudeproportionen wird die versiegelte Fläche sogar reduziert. Ein weiterer Ausgleichsbedarf ist somit nicht erforderlich.

Bad Füssing, 15.01.2003
geändert: 19.02.2003

Bebauungsplan „ORTSTEIL EGGLFING“
23. Änderung mit Deckblatt Nr. 23
i.d.F. vom 15.01.2003, geändert am 19.02.2003

Verfahrenshinweise:

Die Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluss des Bauausschusses vom 19.02.2003 die 23. Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

Die vorgebrachten Anregungen wurden beschlussmässig behandelt und berücksichtigt.

Gemeinde Bad Füssing

Bad Füssing, 28.02.2003




Brundobler
Bürgermeister

Die Änderung wurde mit Begründung am 28.02.2003 gem. § 10 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die Auslegung ist am 28.02.2003 ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel bekanntgemacht worden. Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit nach § 10 BauGB rechtsverbindlich.

Gemeinde Bad Füssing

Bad Füssing, 28.02.2003




Brundobler
Bürgermeister