

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS ORTSTEIL EGGLFING

26. Änderung mit Deckblatt Nr. 26

Flur-Nr. 144

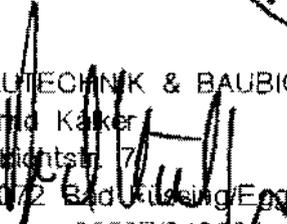
Auftraggeber: GEMEINDE
94072 BAD FÜSSING
LANDKREIS PASSAU

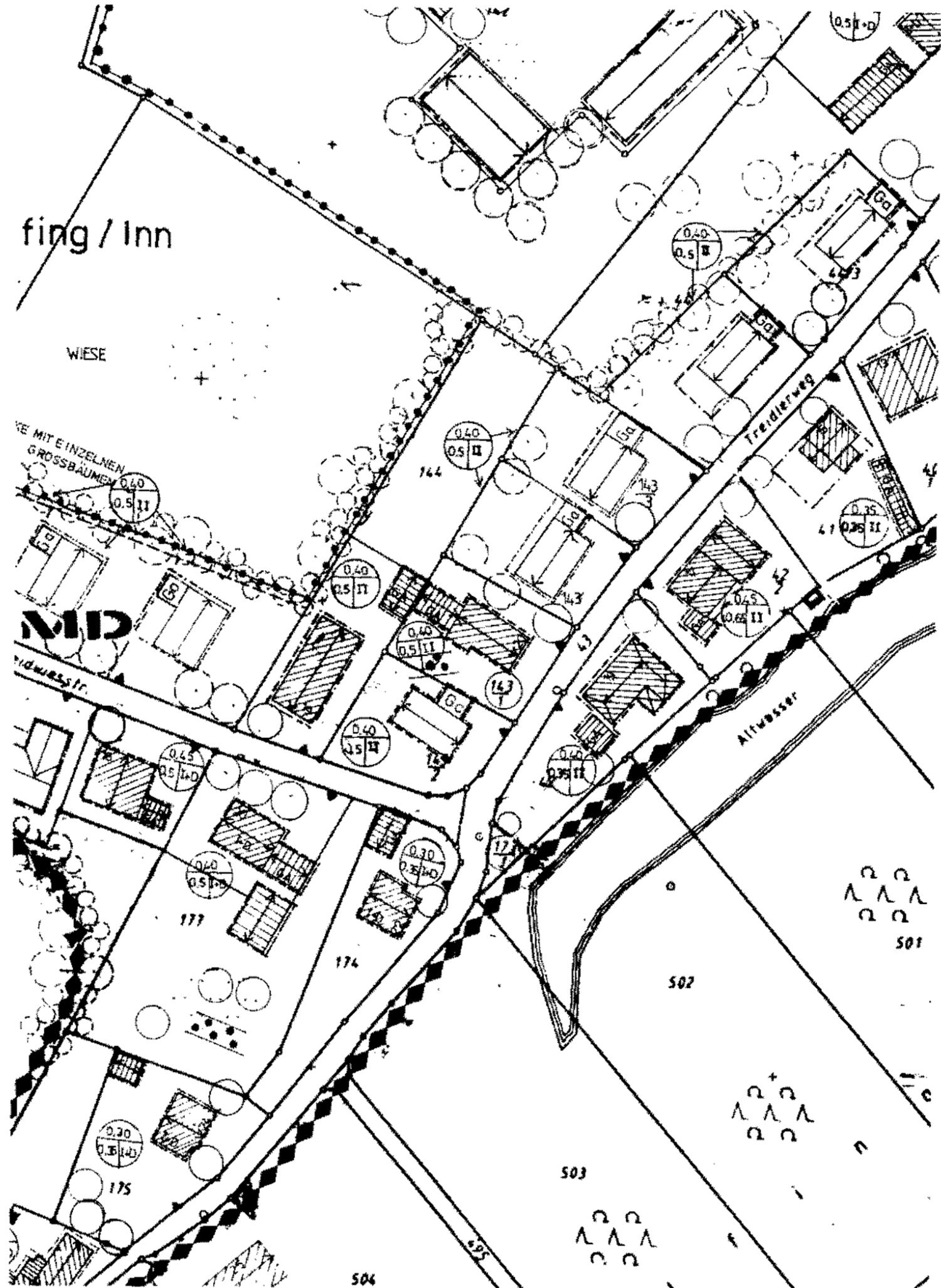
AUSGEFERTIGT AM 02.08.2005


Grundbesitz
Eigentümer

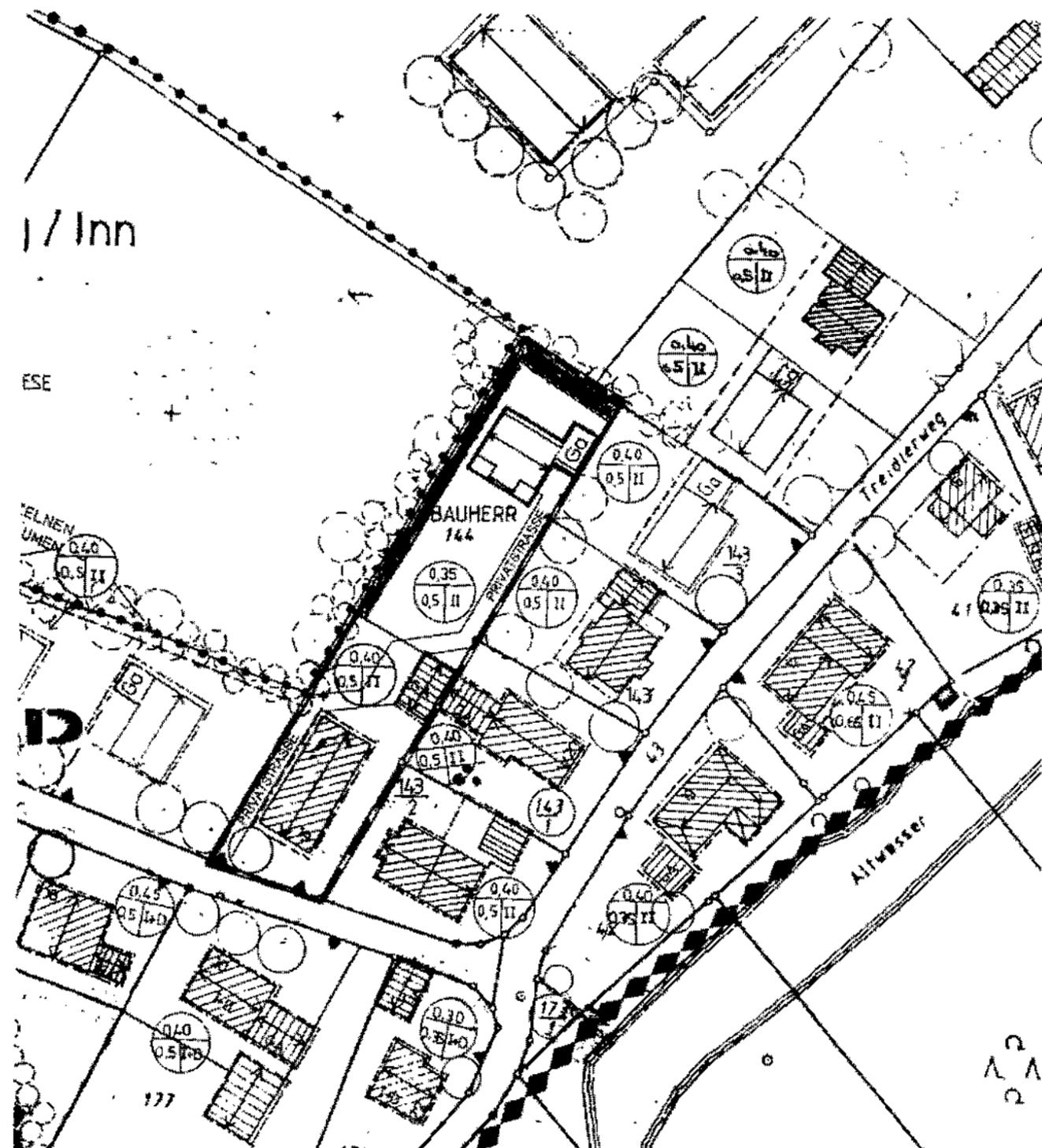


Egglfing, 12. August 2004
ergänzt: 14. Februar 2005


BAUTECHNIK & BAUBIOLOGIE
Bernd Kaker
Hainichstr. 7
94072 Bad Füssing/Egglfing
Telefon 08537/912068



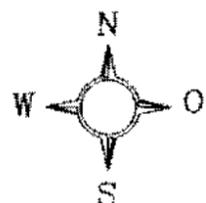
ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS



TEXTLICHE FESTSETZUNG

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

- 5. Bauliche Gestaltung
- 5.12 Hausproportion:
Hauslänge zur Hausbreite
ca. 1 : 1 (Gestaltung)
- Ersatzfläche



Hinweise:
Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden,
dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

C) Würdigung der naturschutzrechtlichen Belange

1. Bestandsaufnahme

Matrix Abb. 7

Bei der zu bebauenden Fläche handelt es sich um eine intensiv gepflegte Grünfläche. Der Versiegelungsgrad hat eine festgesetzte GRZ von 0,35.

⇒ Das Baugrundstück ist gemäß Matrix Abb. 7 in die Kategorie I Typ B Einzuordnen

Die Befestigen der Zufahrten wird mit einem wasserdurchlässigen Belag, wie z.B. Rasengittersteinen, Rasenpflaster, Schottersteinen, Granit- und Betonverbundsteinen erstellt.

Das gesamte Oberflächen- und Dachwasser wird auf dem Grundstück gesammelt und auf diesem versickert.

Auf Grund der oben getroffenen Annahmen wird ein Faktor für die Ausgleichsflächen von 0,3 angenommen.

Grundstücksfläche 940 m²

GRZ 0,35 => 329 m²

Ausgleichsfläche 100 m²

Als Ausgleichflächen werden mehrreihige Hecken an der Grundstücksgrenze gepflanzt.

94072 Bad Füssing/Egglfing, den 19.08.2004

BAUTECHNIK & BAUBIOLOGIE

KÄLKER Bernd

Habichtstr. 7 94072, Bad Füssing/Egglfing

Telefon 08537-912038 Telefax 08537-912069

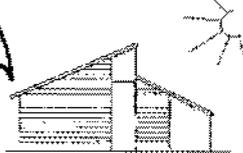
E-Mail Bernd.Kaelker@t-online.de

Statik / Tragwerksplanung

Wärme- und Schallschutz nach DIN

Nachweise des baulichen Brandschutzes

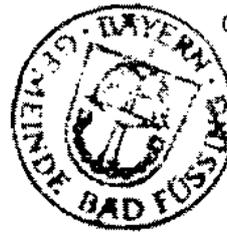
Baubiologische Fachberatung



Verfahrenshinweise:

Der Gemeinderat hat am 23.08.2000 die Änderung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Bad Füssing, 02.08.2005



Gemeinde Bad Füssing

Grundobler, Bürgermeister

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung wurde vom 04.10.2004 bis 18.10.2004 vorgenommen.

Bad Füssing, 02.08.2005



Gemeinde Bad Füssing

Grundobler, Bürgermeister

Der Entwurf des Deckblattes Nr. 26 i.d.F. vom 12.08.2004 wurde mit Begründung gem.

§ 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.12.2004 bis 10.01.2005 öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 01.12.2004 durchgeführt.

Bad Füssing, 02.08.2005



Gemeinde Bad Füssing

Grundobler, Bürgermeister

Die Bebauungsplanänderung wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 02.08.2005, gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich. Die Auslegung wurde ortsüblich am 02.08.2005 bekanntgegeben.

In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, daß die Bebauungsplanänderung im Rathaus Bad Füssing während der allg. 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 diese Bebauungsplanänderung 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 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Bad Füssing, 02.08.2005



Gemeinde Bad Füssing

Grundobler, Bürgermeister