

DECKBLATT

Nr.: 37

ZUM

BEBAUUNGSPLAN

"ORTSTEIL
EGGLFING"

DER GEMEINDE

BAD FÜSSING

GEMARKUNG

EGGLFING

LANDKREIS

PASSAU

REGIERUNGSBEZIRK

NIEDERBAYERN

37. ÄNDERUNG DER

SATZUNG

Ausgefertigt am: 05. MRZ. 2009


Brundobier
1. Bürgermeister

M 1/1000

PLANUNG:

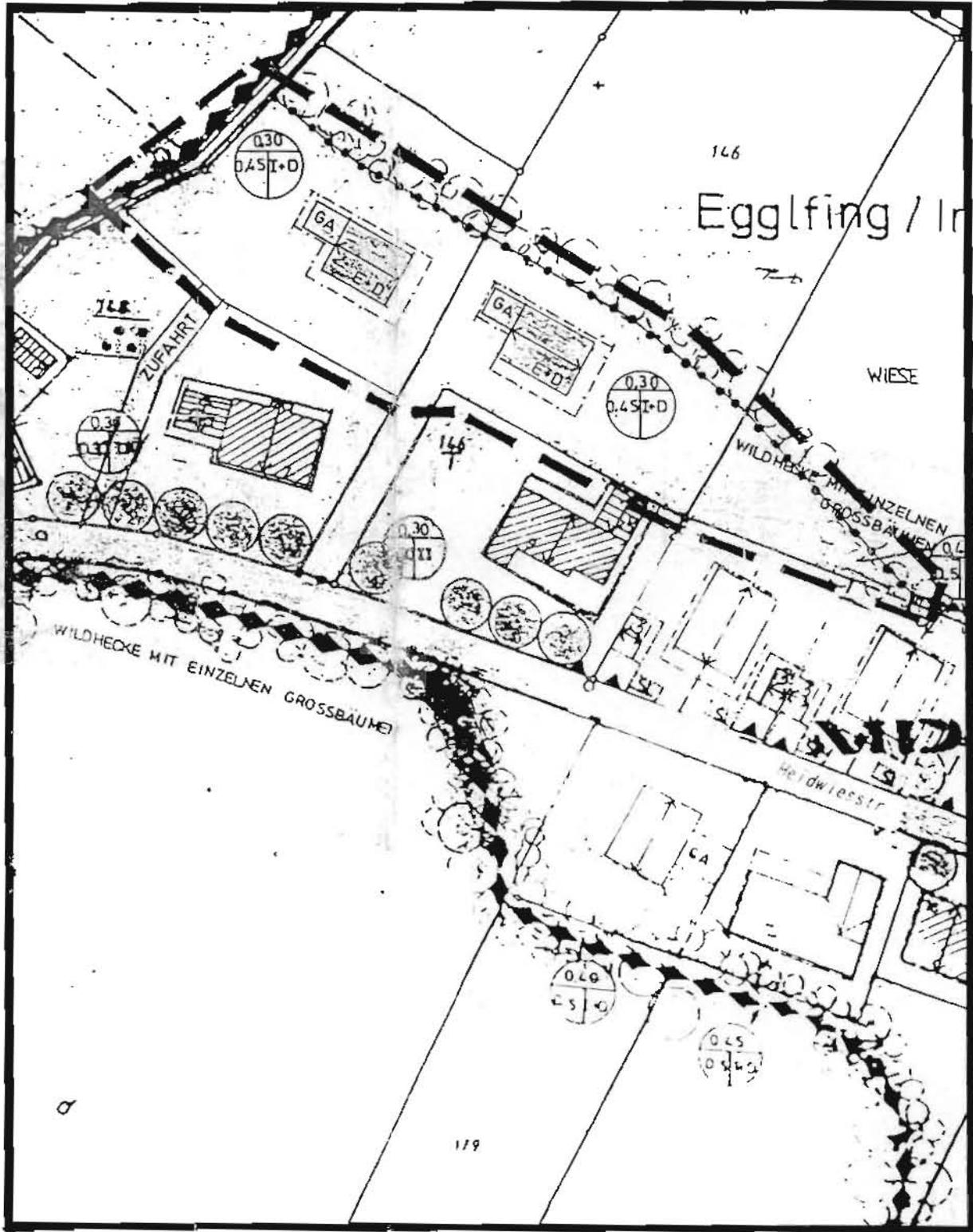
Planungsgemeinschaft

Günther Hahn Richard Huber
Dipl.-Ing. FH Bautechniker
Agilolfingerstr. 11 Bussardstr. 11, Eggling
94094 Rottthalmünster 94072 Bad Füssing
Tel.: 0 85 33 - 91 11 71 Tel.: 0 85 37 - 12 54
Fax: 0 85 33 - 91 11 72 Fax: 0 85 37 - 91 22 87

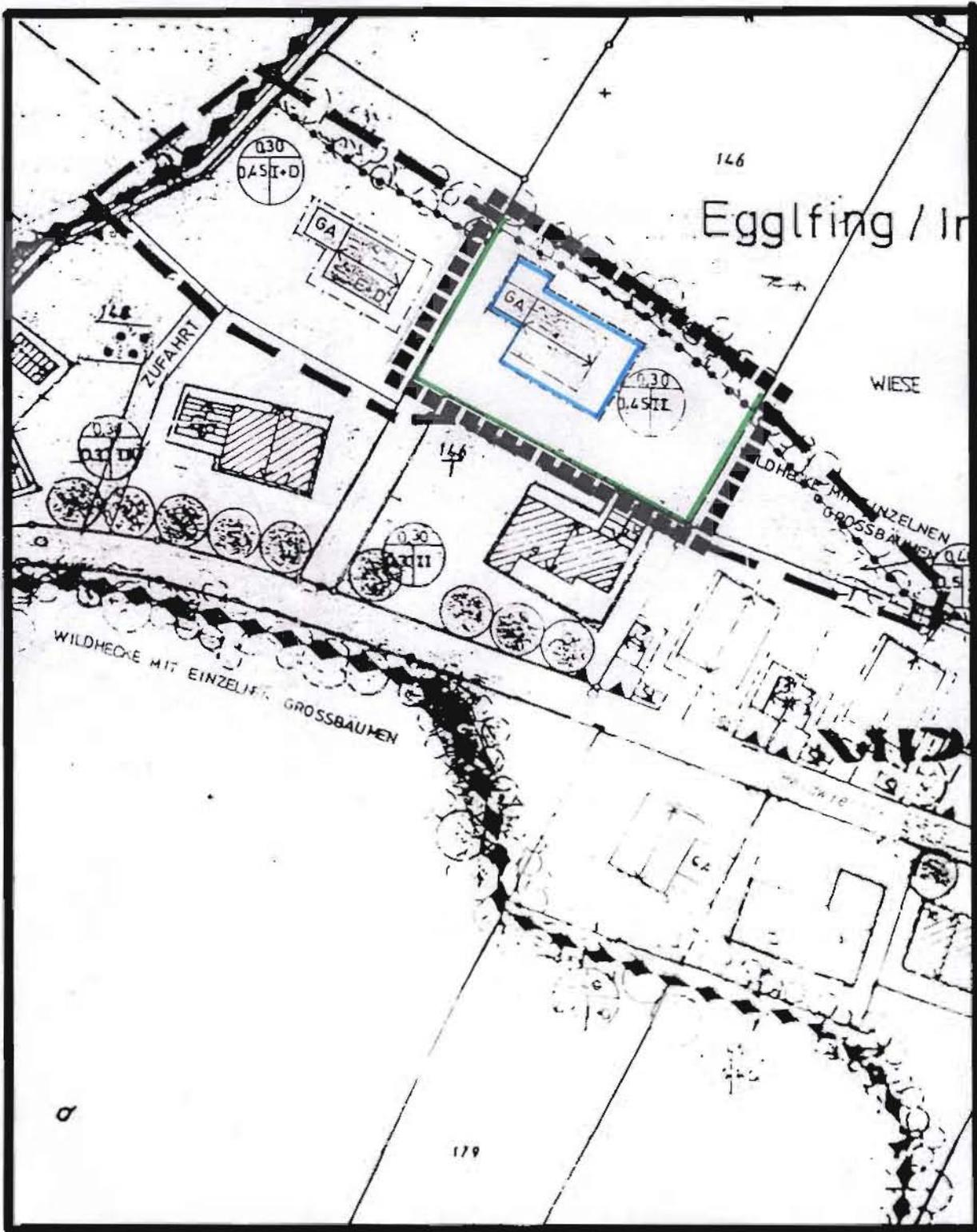
Bearbeitung
Bad Füssing

Richard Huber
den 22.01.2009

AUSZUG DES BESTEHENDEN BEBAUUNGSPLANES



PLANLICHE FESTSETZUNG DER 37. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES



■■■■■■■■■■ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

FESTSETZUNG DER ÄNDERUNG DURCH TEXT, FÜR DEN RÄUMLICHEN
GELTUNGSBEREICH DER 37. ÄNDERUNG MIT DECKBLAT NR. 37

5. BAULICHE GESTALTUNG

- 5.12 HAUSPROPORTION (LÄNGE / BREITE) ENTFÄLLT
- 5.15 ZWERCHGIEBEL MAX. BREITE 4,50 M
DACHNEIGUNG 25° - 35°
- 5.18 BEI GEBÄUDEN MIT 1 VG UND DACHGESCHOSS ALS VG IST EIN KNIESTOCK BIS
MAX. 1,70 M ZULÄSSIG
- 5.20 WANDHÖHE NACH ART. 6, ABS. 2 BAYBO
- BEI GEBÄUDEN MIT 1 VG UND DG ALS VG MAX. 5,00 M ÜBER FERTIGEN GELÄNDE
- BEI GARAGEN MAX: 3,25 M ÜBER FERTIGEN GELÄNDE
- 5.22 OBERKANTE FFB EG MAX. 0,50 M ÜBER STRASSEN OBERKANTE
- 5.35 DACHÜBERSTÄNDE BEI GARAGEN GIEBEL- UND TRAUFSSEITIG MAX. 0,60 M
- 5.36 TRAUFHÖHE BEI GARAGEN MAX. 3,0 M ÜBER GELÄNDE OBERFLÄCHE

M: 1/1000



BEGRÜNDUNG

Zur 37. Änderung des Bebauungsplanes „ORTSTEIL EGGLFING“ mit Deckblatt Nr.37

Gemeinde : 94072 Bad Füssing

Landkreis: Passau

Regierungsbezirk: Niederbayern

- Für die Errichtung eines Wohnhauses lässt der rechtsgültige Bebauungsplan im dargestellten Baufenster keine versetzte Grundrissplanung zu. Ebenso ist es sinnvoll das Baufenster in Richtung Nordost zu versetzen, um im südlichen Grundstücksteil mehr Gartenanteil zu erhalten und der Verschattung des davor stehenden Wohnhauses zu entweichen.
- Da es auf Grund der Grundwasserverhältnisse nicht wirtschaftlich ist einen Keller zu erstellen, müssen die erforderlichen Technik-, Wirtschafts- und Lagerbereiche im EG angeordnet werden. Bei sinnvoller Anordnung dieser Räume ist es jedoch nicht möglich eine Gebäudeproportion von 1:1,5 zu erhalten.
- Um einen nutzbaren Raum im Zwerchgiebel und zugleich eine vernünftige Terrassenüberdachung zu erhalten, ist die max. Breite von 2,50 m auf 4,50 m zu erhöhen. Bedingt dadurch soll es auch möglich sein, die Dachneigung aus optischen Gesichtspunkt dem Hauptdach anzugleichen.
- Da der Bauherr sich einen Sichtdachstuhl wünscht und er in Anbetracht seiner stattlichen Größe, bei einer Kniestockhöhe von 1,20 m in der Ausnutzung der Grundrissfläche sehr einschränkt wäre, ist es erforderlich die Kniestockhöhe auf max. 1,70m fest zu legen. Dies ergibt zwangsläufig in Bezug auf verbesserten Wärmeschutz und dessen bedingter Konstruktionshöhe eine Überschreitung der Wandhöhen und somit auch der Vollgeschosse. Durch eine homogene Anbindung des Garagendaches an das Hauptdach ist dies auch für die Garage erforderlich.
- Das zulässige Höchstmaß der GRZ von 0,30 und der GFZ von 0,40 nach § 19 BauNVO wird nicht überschritten. Ökologische Ausgleichsflächen im Bezug auf das Ergebnis der Ausgleichsflächenberechnung des bestehenden Bebauungsplanes im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sind daher und nach §1a Abs.3 Satz 4 BauGB nicht erforderlich. Ebenfalls ist die Grünflächenzahl von mind. 0,40 der gemeindlichen grünordnerischen Festsetzungen nicht unterschritten.

Bad Füssing / Egglfing, 22.01.2009

Planungsgemeinschaft
Günther Hahn Richard Huber
Dipl.-Ing. FH Bautechniker
Agilolfingerstr. 11 Bussardstr. 11, Egglfing
94094 Rotthalmünster 94072 Bad Füssing
Tel.: 0 85 33 - 91 11 71 Tel.: 0 85 37 - 12 54
Fax: 0 85 33 - 91 11 72 Fax: 0 85 37 - 91 22 87

BEBAUUNGSPLAN "ORTSTEIL EGGLFING"

37. ÄNDERUNG MIT DECKBLATT NR. 37

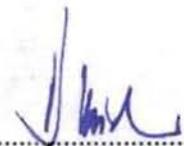
VOM 22.01.2009

DIE GEMEINDE BAD FÜSSING HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 26. FEB. 2009 DIE 37. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IM VEREINFACHTEN VERFAHREN NACH § 13 BAUGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. KEIN BETEILIGTER HAT DER ÄNDERUNG WIDERSPROCHEN.

BAD FÜSSING, 05. MRZ. 2009

GEMEINDE BAD FÜSSING




.....
1. BÜRGERMEISTER

DIE ÄNDERUNG WURDE MIT BEGRÜNDUNG AM 05. MRZ. 2009 GEM. § 10 BAUGB OFFENTLICH AUSGELEGT. DIE AUSLEGUNG IST AM 05. MRZ. 2009 ORTSÜBLICH DURCH ANSCHLAG AN DER AMTSTAFEL BEKANNTGEMACHT WORDEN. DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST DAMIT NACH § 10 BAUGB RECHTSVERBINDLICH.

BAD FÜSSING, 05. MRZ. 2009

GEMEINDE BAD FÜSSING




.....
1. BÜRGERMEISTER