

# BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

Bad Füssing

"ORTSTEIL EGGLFING"



Ausgefertigt am: 20. APR. 2011

38. ÄNDERUNG

MIT DECKBLATT NR. 38

  
Bründobler  
1. Bürgermeister

GEMEINDE:

Bad Füssing

LANDKREIS:

Passau

REGIERUNGSBEZIRK:

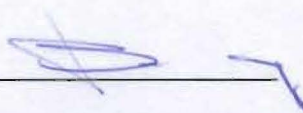
Niederbayern

MASSTAB: 1 : 1000

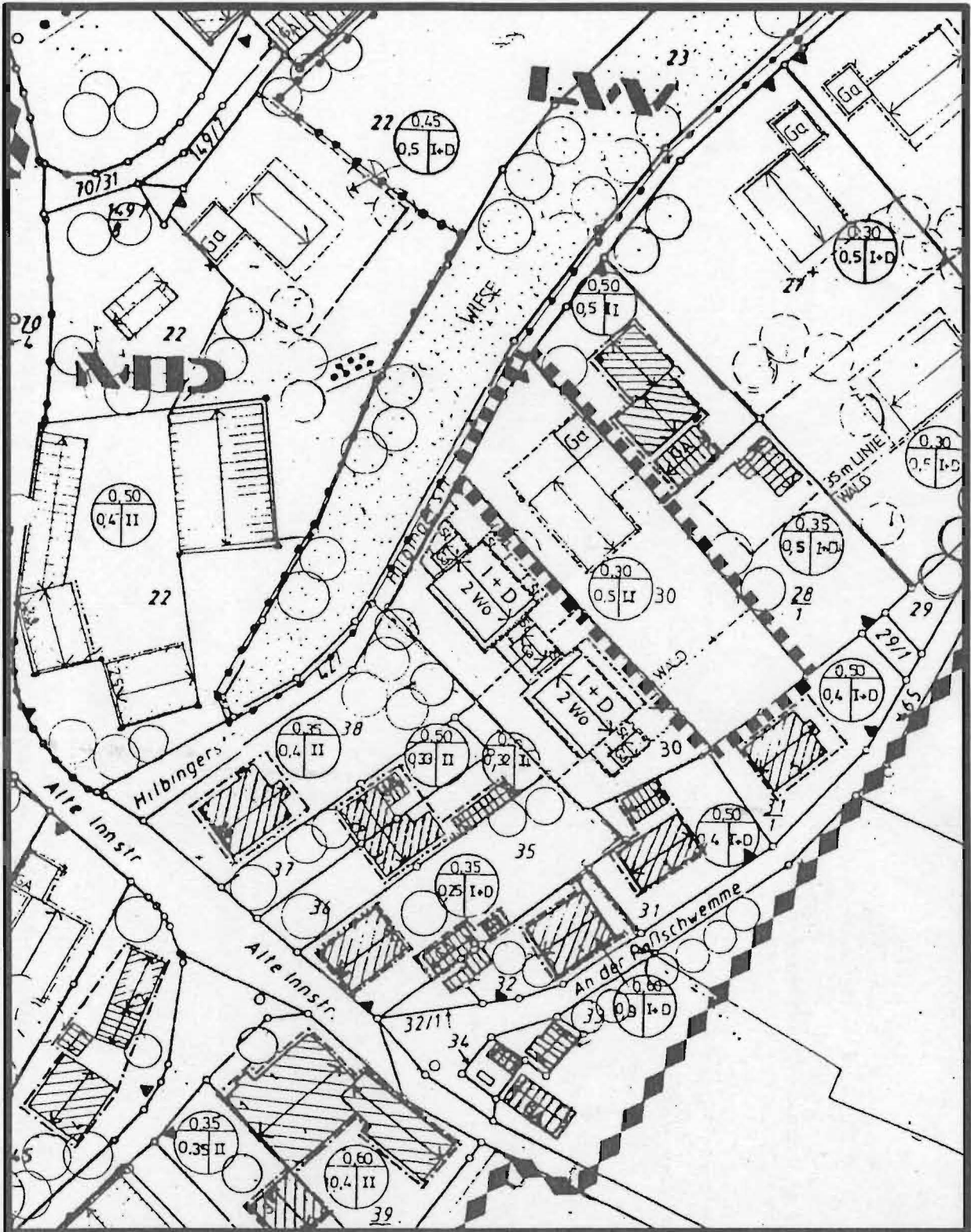
ENTWURFSVERFASSER:

  
gray  
Haus- und Objektbau GmbH

Antoniusweg 2  
94072 Bad Füssing  
Tel. (0 85 31) 91 33-0  
www.gray-bau.de

Bad Füssing, den 18.04.2011 

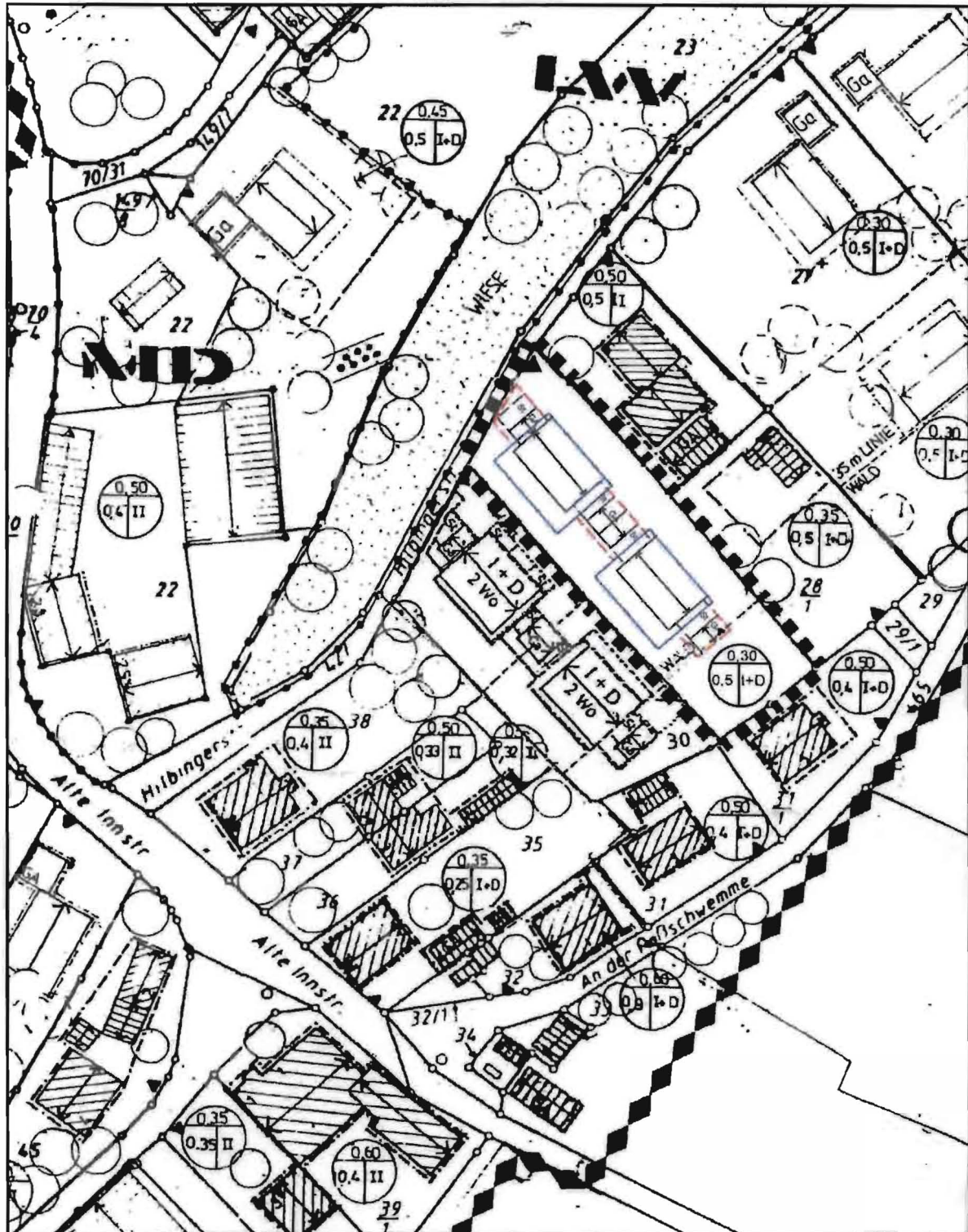
# AUSZUG DES BESTEHENDEN BEBAUUNGSPLANES



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

M 1 : 1000

# PLANLICHE FESTSETZUNG DER 38. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES



Die Festsetzung Nr. 5.12 Hausproportion entfällt.

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

M 1 : 1000

# Bebauungs- und Grünordnungsplan

## „ORTSTEIL EGGLFING“

### 38. Änderung mit Deckblatt Nr. 38

#### - Begründung -

- Im rechtsgültigen Bebauungsplan lässt das dargestellte Baufenster die maximale Ausnutzung der zulässigen GRZ von 0,30 und der GFZ von 0,50 nicht zu. Um eine offene und aufgelockerte Bebauung, die der umliegenden bestehenden Bebauung angepasst werden kann zu gewährleisten, sowie dem unbebauten und ca. 1324 m<sup>2</sup> großen Grundstück mit der Flur-Nr. 30/1 in seiner jetzigen Form als sogenanntes „Handtuchgrundstück“ mit einem massiven Baukörper entgegen zu wirken, sind die Baugrenzen so zu verschieben das sich zwei Baukörper bilden können, und eine eventuelle rechtliche Teilung ermöglicht. Die erforderliche Mindestgrundstücksgröße bei Baugrundstücken von 500 m<sup>2</sup> wird dabei nicht unterschritten.
- Das Deckblatt Nr. 38. beinhaltet die Baulinien und -grenzen, die Art und Anordnung der Wohngebäude und der Garagen.
- Würdigung der naturschutzrechtlichen Belange:  
GRZ + GÜZ werden durch diese Bebauungsplanänderung nicht geändert. Ein Ausgleich ist deshalb nicht erforderlich.  
Ebenso ist kein Umweltbericht erforderlich, da es sich um ein vereinfachtes Verfahren nach §13 BauGB handelt.
- Auf die Anregungen der Nachbarn wurde eingegangen und den Bebauungsplan entsprechend abgeändert.

Bad Füssing, 18.04.11

**Bebauungsplan „Ortsteil Egglfing“  
38. Änderung mit Deckblatt Nr. 38  
i.d.F. vom 18.04.2011**

Verfahrenshinweise:

Der Bauausschuss der Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluss vom 01.03.2011 die 38. Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

Die vorgebrachten Anregungen wurden beschlussmässig behandelt.

Bad Füssing, 20.04.2011

Gemeinde Bad Füssing



Brundobler  
Bürgermeister



Das Deckblatt wurde mit Begründung am 20.04.2011 gem. § 10 BauGB zur jedermanns Einsicht ausgelegt.

Diese Auslegung ist am 20.04.2011 ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel bekanntgemacht worden. Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit nach § 10 BauGB rechtsverbindlich.

Bad Füssing, 20.04.2011

Gemeinde Bad Füssing



Brundobler  
Bürgermeister

