

BEBAUUNGSPLAN +
GRÜNORDNUNGSPLAN

“HEILMÜHLE”

GEMEINDE
ORTSTEIL
LANDKREIS

BAD FUSSING
WURDING
PASSAU

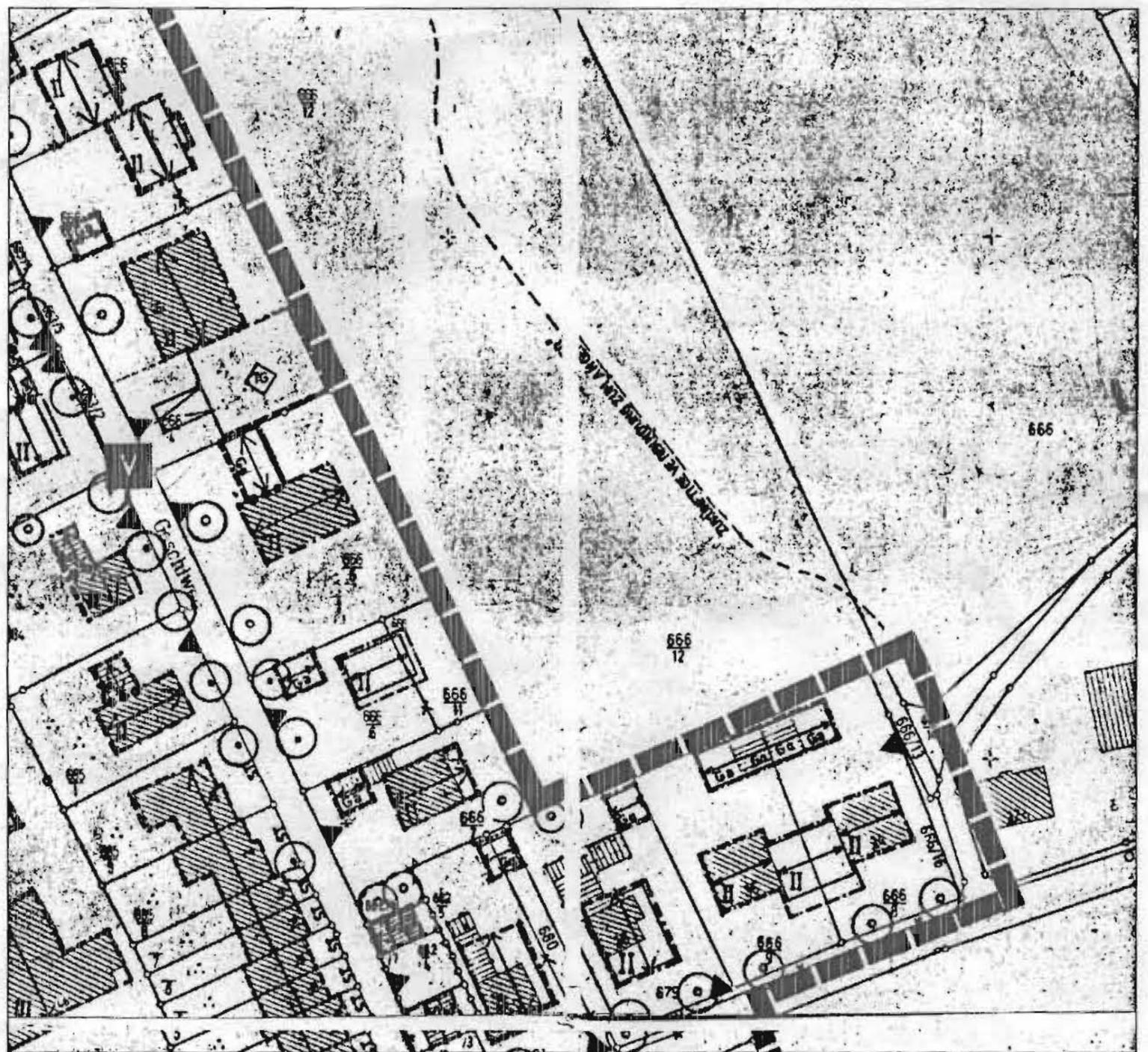
4. ÄNDERUNG/ERWEITERUNG MIT
MIT DECKBLATT NR. 4 VOM 10.04.2000

PLANUNG, 10.04.2000

GEMEINDE BAD FUSSING
BAUAMT
RATHAUSSTRASSE 6
94072 BAD FUSSING

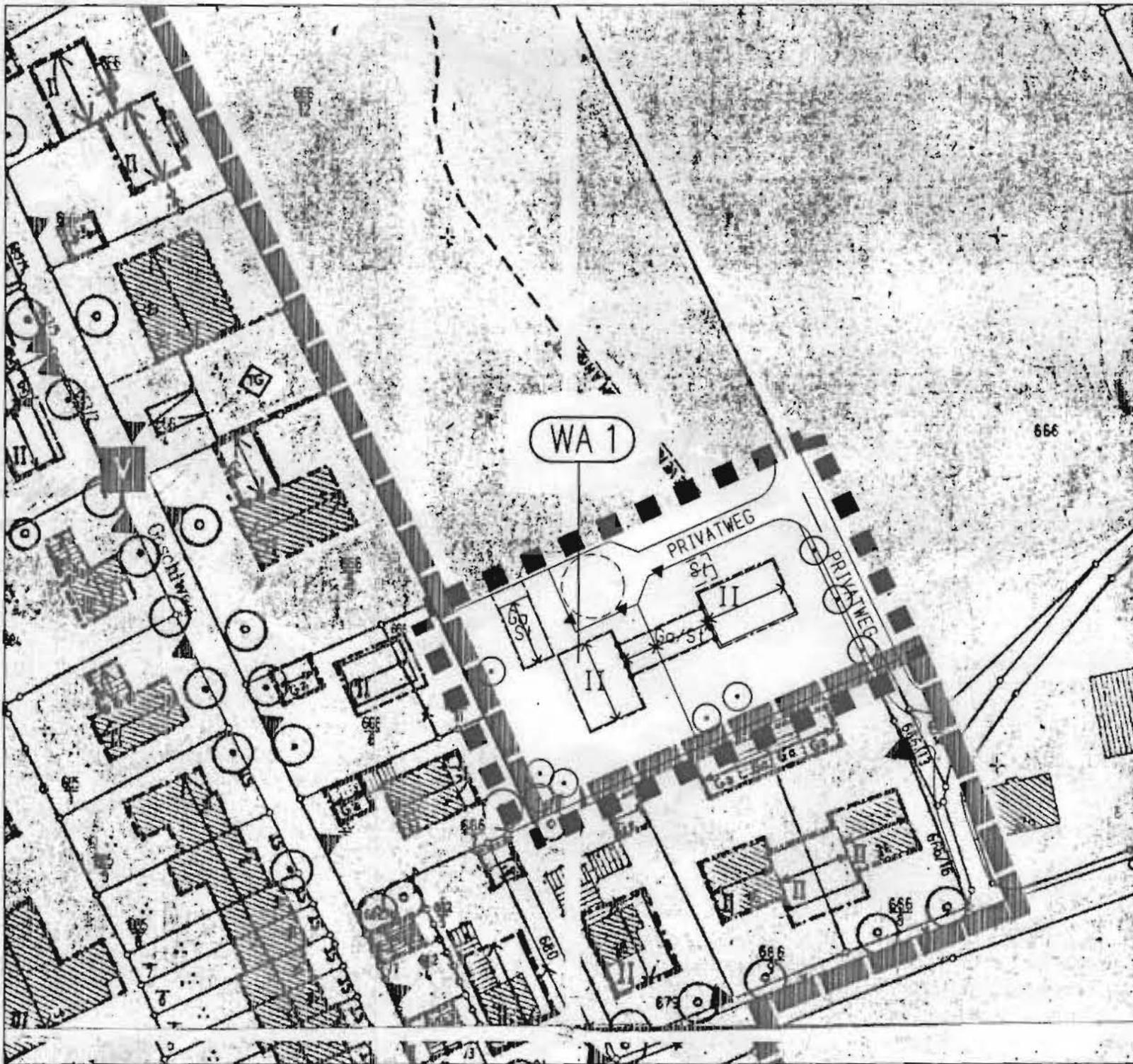
GÜLTIGER BEBAUUNGSPLAN

M = 1/1000



BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG (ERWEITERUNG)

■■■■■■■■■■ = GELTUNGSBEREICH DER ÄNDERUNG



A) PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA 1** ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEMÄSS § 4 BAUNVO
Es sind max. 4 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.
Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO sind ausgeschlossen.

Bebauungsplan „HEILMÜHLE“

4. Änderung mit Deckblatt Nr. 4

Begründung:

Der gültige Bebauungsplan „Heilmühle“ im Ortsteil Würding wird durch diese Änderung um Teilflächen des Grundstückes Fl.Nr. 666/12 Gemarkung Würding erweitert. Es handelt sich hierbei um den südlichen Grundstücksteil mit einer Fläche von ca. 3.300 m². Die bisherigen landwirtschaftlich genutzten Flächen werden in zwei Bauparzellen, mit je einem Wohn- und einem bzw. zwei Garagegebäude, sowie der notwendigen Erschließungsstraße umgewandelt.

Für diese beiden Parzellen werden, um eine zu starke Verdichtung des Gebietes zu verhindern, die Anzahl der Wohnungen auf max. 4 je Wohngebäude begrenzt. Nachdem die benachbarten Gebäude vorwiegend von Dauerwohnungen geprägt sind, werden zum Schutz dieser Bewohner die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen.

Als Maß der baulichen Nutzung gelten, wie auch im Übrigen, die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Heilmühle“ i.d.F. vom 03.08.1994.

Die Erschließung erfolgt von der Dorfstraße aus über einen Privatweg. Anschlussmöglichkeiten an die zentrale Wasserversorgung sowie an die gemeindl. Kanalisation sind gegeben.

Bad Füssing, 10.04.2000

Verfahrenshinweise

Der Gemeinderat hat am 10.04.00 die Änderung/Erweiterung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen

Bad Füssing, 09.11.2000



Gemeinde Bad Füssing

Gnan, Bürgermeister

Der Entwurf des Deckblattes Nr. 4 i.d.F. vom 10.04.2000 wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.09.2000 bis 13.10.2000 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurde ortsüblich bekanntgemacht.

Bad Füssing, 09.11.2000



Gemeinde Bad Füssing

Gnan, Bürgermeister

Die Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 30.10.2000 die Bebauungsplanänderung/Erweiterung gem. § 10 BauGB als Satzung beschloßen.

Bad Füssing, 09.11.2000



Gemeinde Bad Füssing

Gnan, Bürgermeister

Die Bebauungsplanänderung/Erweiterung wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 09.11.2000, gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich. Das Anzeigeverfahren wurde ortsüblich am 09.11.2000 bekanntgegeben.

In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, daß die Bebauungsplanänderung/Erweiterung 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/Erweiterung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen. Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres und die Mängel der Abwägung nicht innerhalb von sieben Jahren seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Bad Füssing, 09.11.2000



Gemeinde Bad Füssing

Gnan, Bürgermeister