

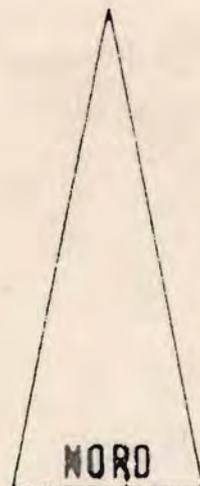
# BEBAUUNGSPLAN UND GRÜNORDNUNGSPLAN BAD FÜSSING

GEMEINDE :  
LANDKREIS :  
REGIERUNGSBEZIRK :

BAD FÜSSING  
PASSAU  
NIEDERBAYERN

## SATZUNG

SAFFERSTETTEN  
SÜD  
ENTWURF



M 1: 1000

ARCHITEKTENGEMEINSCHAFT  
BEARBEITUNG BEBAUUNGSPLAN

HOFMEISTER / BRENNER

ARCHITEKT DIPL.-ING. O. HOFMEISTER  
PFARRKIRCHENER STRASSE 53  
8330 EGGENFELDEN

BEARBEITUNG GRÜNORDNUNGSPLAN: LANDSCHAFTSARCH  
AM BUCHENHANG  
8300

H. BRENNER  
12  
LANDSHUT

**BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN**  
**"SAFFERSTETTEN SÜD"**

Die Gemeinde Bad Füssing erläßt folgende Satzung aufgrund der:

- § 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986.
- des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern i. d. F. der Bekanntmachung vom 05.12.1973 (GVBl. S 600) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 08.10.1974 (GVBl. S 5502).
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763).
- des Art. 91 Abs. 3 der Bayer. Bauordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 02.07.1982 (GVBl. S. 419).
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne, sowie die Darstellung des Planinhalts vom 30.07.1981 (BGBl. I S 833).
- auf Grund des Bay.NatSchG i. d. F. der Bekanntmachung vom 10.10.1982, zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.07.1986.

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT:

§ 1 Art und Maß der baulichen Nutzung

(1) Art der baulichen Nutzung

1. Allgemeines Wohngebiet WA nach § 4 BauNVO

unzulässig sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO wie:

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen; die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung nach § 14 bleibt unberührt.

2. Dorfgebiete (MD I - MD IV) nach § 5 BauNVO

nicht zulässig sind:

- Tankstellen

(2) Maß der baulichen Nutzung

Für die einzelnen Baugrundstücke gilt vorrangig das Maß der baulichen Nutzung, das im Plan durch Baulinien, Baugrenzen und Geschößzahlen festgesetzt ist. Das in Tabellenform oder in der Zeichnung (als Anlage) aufgeführte Höchst- bzw. Mindestmaß darf nicht über- bzw. unterschritten werden.

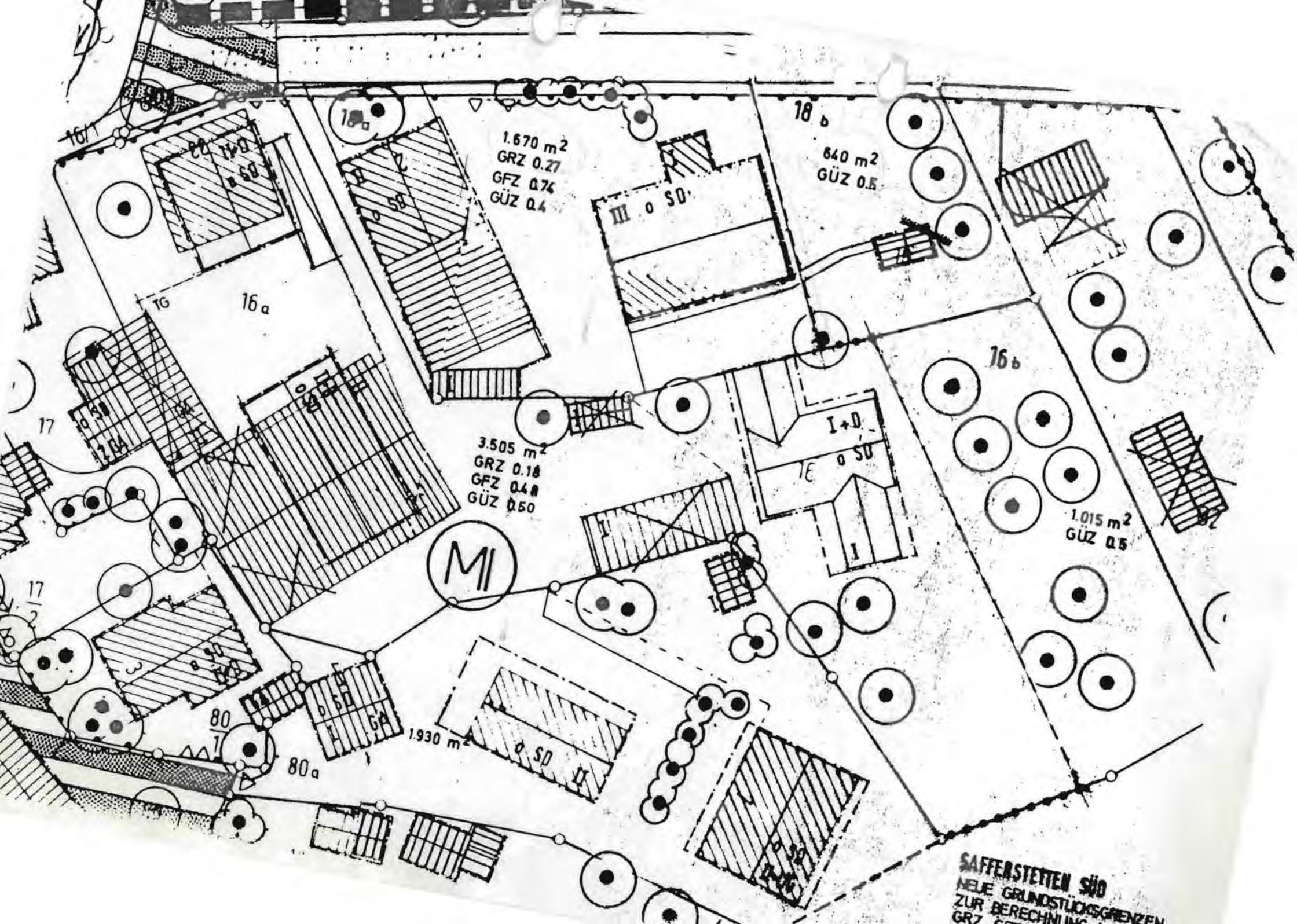
Für die Grundstücke, dessen Grundstücksgrenze sich nicht geändert haben, gilt das Maß der baulichen Nutzung in Tabellenform:

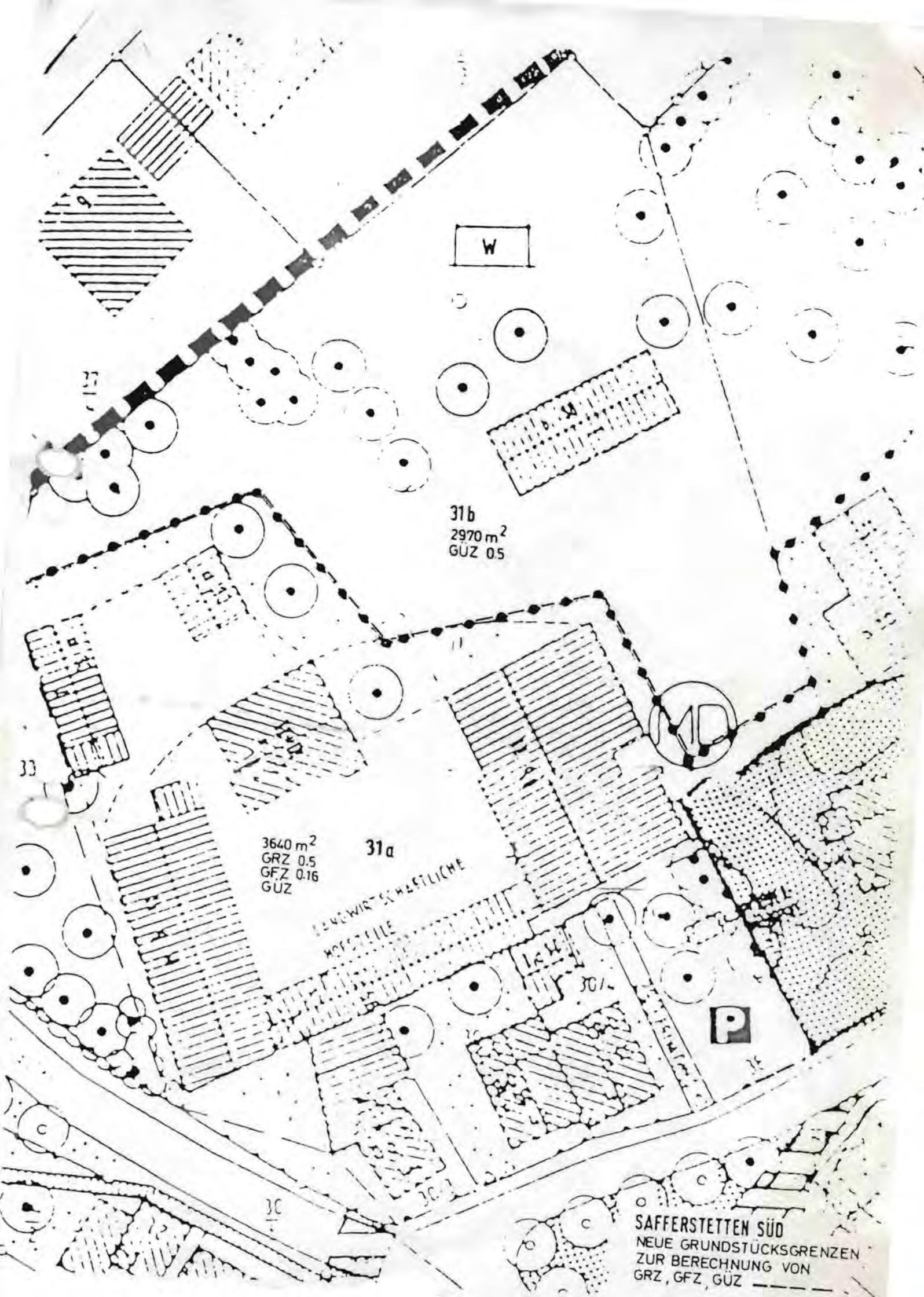
Fl.Nr.	GFZ Höchstwerte	GRZ Höchstwerte	GÜZ Mindestwerte
130	Straße (Am Mühlbach)		
129	Wiese		
128	0,10	0,05	0,40
127	0,06	0,03	0,40
62/2	Dammwildgehege		
63	0,56	0,56	0,40
62	0,30	0,30	0,40
65/3	Parkfläche		
61	Dammwildgehege		
60	Wiese		
58/1	Trafo		
1/1	0,47	0,20	0,50
57	Parkfläche		
3	1,07	0,35	0,40
52 + 51	1,09	0,34	0,40
26/4	0,80	0,40	0,40
26	1,60	0,53	0,40
44	0,15	0,05	(landw. Nutzung)
35	Wiese		
44/2	0,61	0,37	0,40
43	0,40	0,13	(landw. Nutzung)
41	0,13	0,04	(landw. Nutzung)
126/1	Wiese		
65/1	Trafo		
65/2	1,00	0,52	0,40
45	1,00	1,00	-, -
46	0,28	0,14	(landw. Nutzung)
45/2	Wiese		
8	0,70	0,23	0,40
17/2	0,82	0,41	0,40
15	0,19	0,10	(landw. Nutzung)
80/1	1,09	0,36	0,40
12	0,10	0,05	(landw. Nutzung)
5	0,31	0,15	0,50
82	Wiese		
84/2	0,86	0,29	0,50
87	0,15	0,07	0,40
21/2	0,80	0,27	0,50
860/3	0,88	0,29	0,40

*Deckf. Nr. 6, 27*

Fl.Nr.	GFZ Höchstwerte	GRZ Höchstwerte	GÜZ Mindestwerte
17	0,31	0,10	0,40
25	0,18	0,18 (Kirche u. Friedhof)	
29	Parkplatz		
29/2	-,--	-,--	0,40
29/3	Zufahrt		
30/4	1,05	0,35	0,40
30	0,77	0,28	0,40
30/3	0,47	0,23	0,40
33	0,66	0,22	0,40

Für die Grundstücke, dessen Grundstücksgrenzen sich geändert haben, gilt das Maß der baulichen Nutzung in der als Anlage beiliegenden Zeichnung (Lageplan M 1:500 ):





W

b. W

31b  
2970 m<sup>2</sup>  
GÜZ 0.5

3640 m<sup>2</sup>  
GRZ 0.5  
GFZ 0.16  
GÜZ

31a

LANDWIRTSCHAFTLICHE  
HOTELSTELLE

P

SAFFERSTETTEN SÜD  
NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN  
ZUR BERECHNUNG VON  
GRZ, GFZ, GÜZ

1030 m<sup>2</sup>  
GRZ 0.29  
GFZ 0.87  
GÜZ 0.5

1188 m<sup>2</sup>  
GRZ 0.1  
GFZ 0.2  
GÜZ 0.4  
85 a

775 m<sup>2</sup>  
GRZ 0.27  
GFZ 0.53  
GÜZ 0.4  
86

681 m<sup>2</sup>  
GRZ 0.22  
GFZ 0.44  
GÜZ 0.5  
87

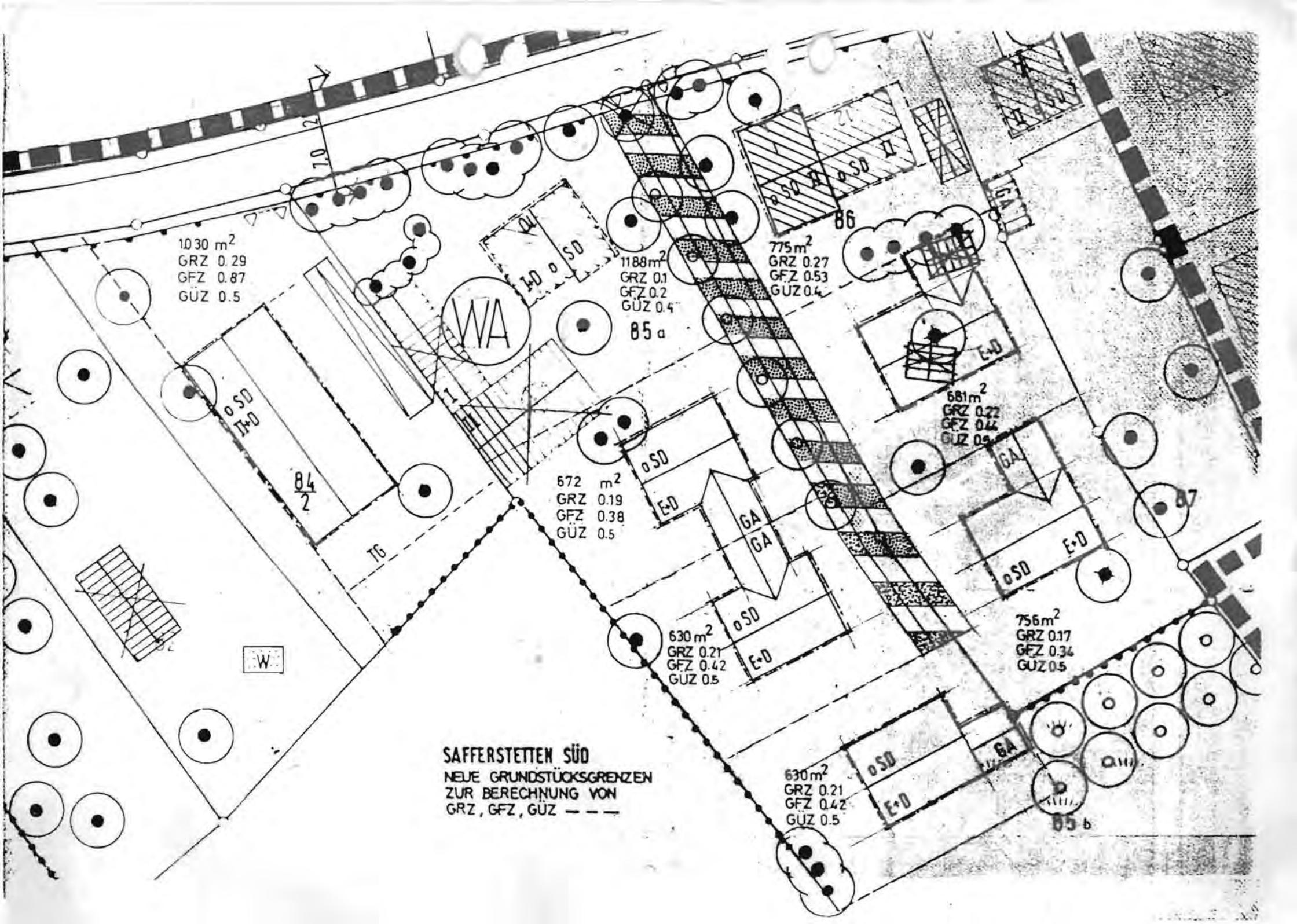
672 m<sup>2</sup>  
GRZ 0.19  
GFZ 0.38  
GÜZ 0.5  
84

630 m<sup>2</sup>  
GRZ 0.21  
GFZ 0.42  
GÜZ 0.5  
85 b

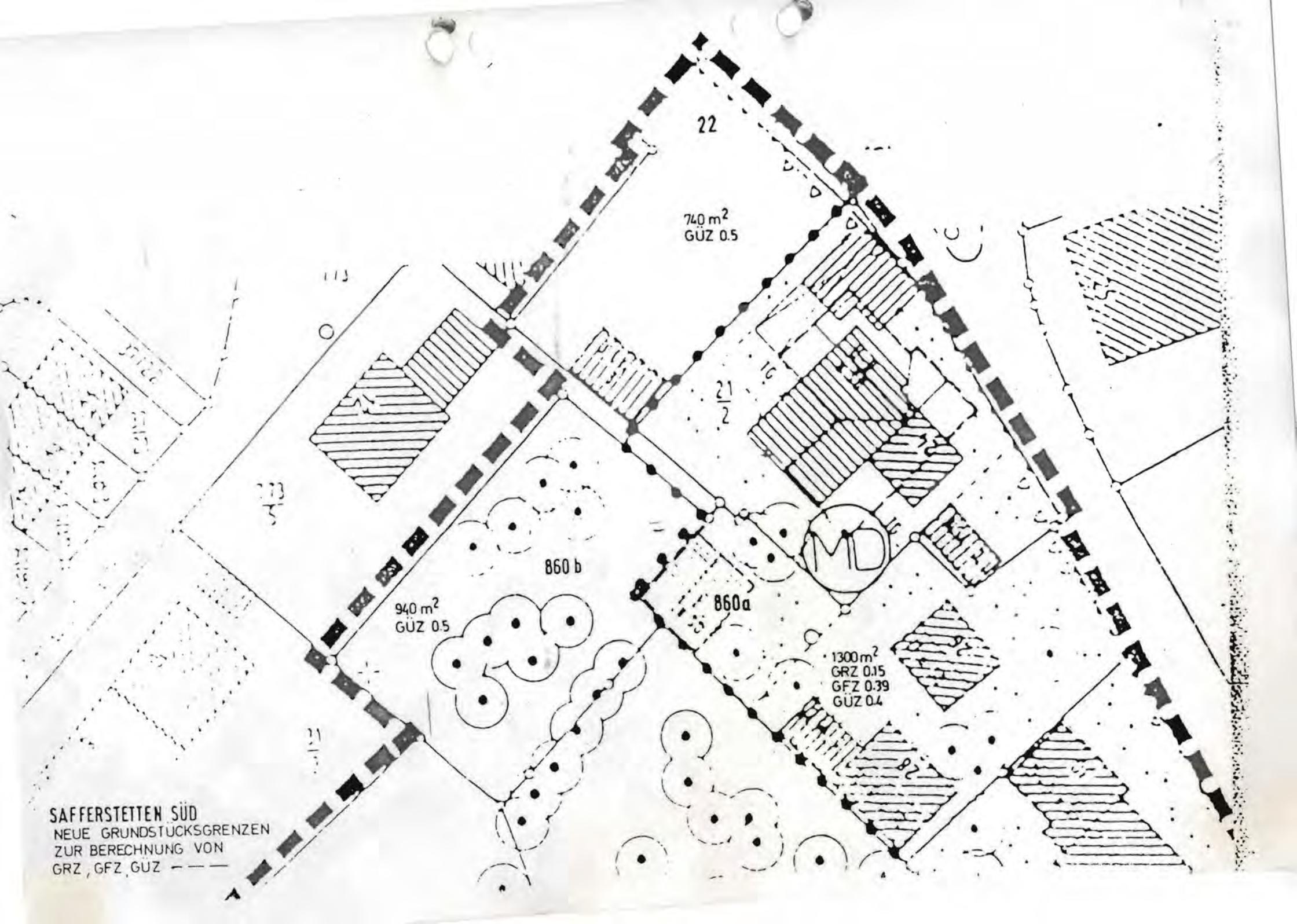
756 m<sup>2</sup>  
GRZ 0.17  
GFZ 0.34  
GÜZ 0.5  
87

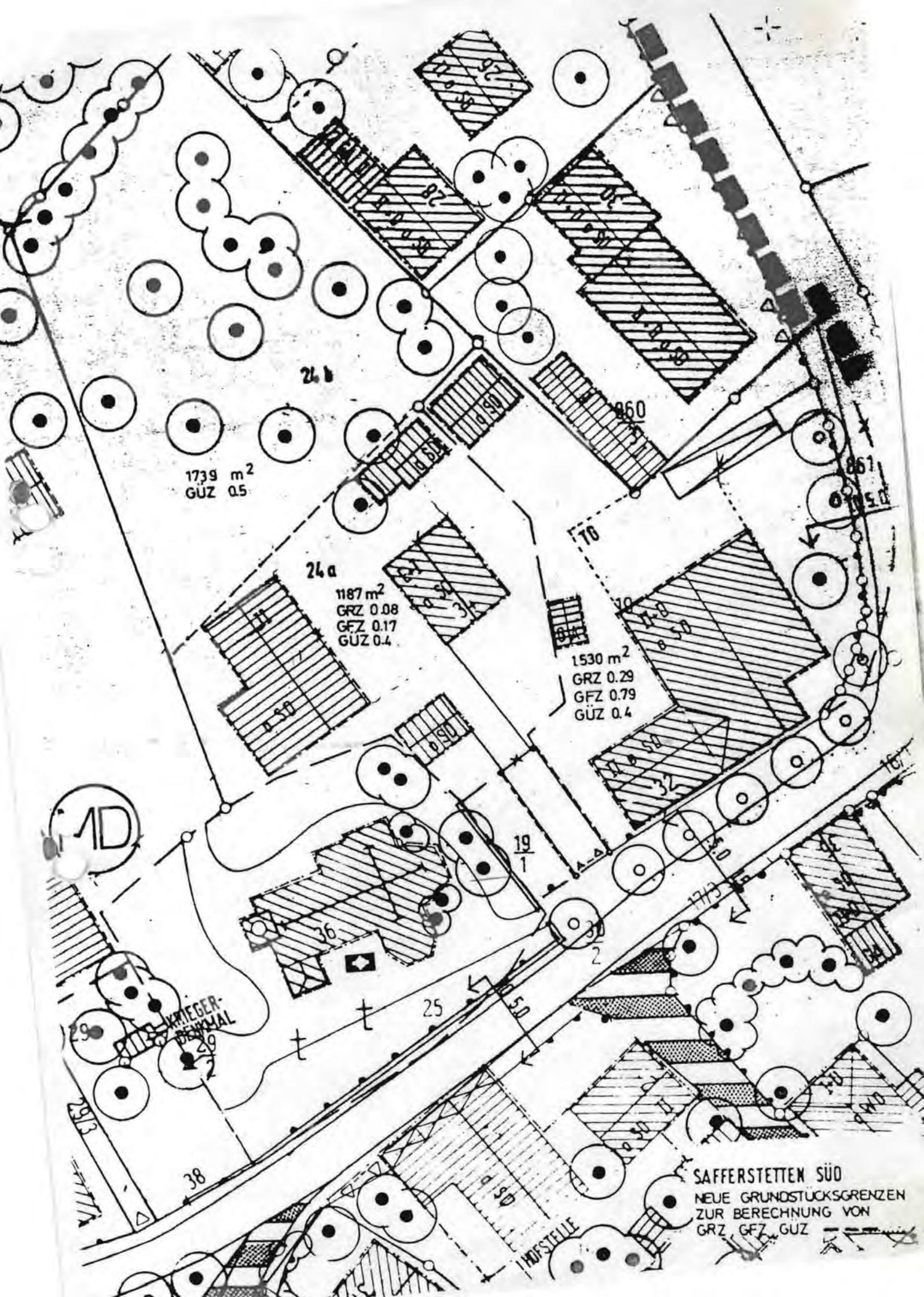
630 m<sup>2</sup>  
GRZ 0.21  
GFZ 0.42  
GÜZ 0.5  
85 b

SAFFERSTETTEN SÜD  
NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN  
ZUR BERECHNUNG VON  
GRZ, GFZ, GÜZ - - -



SAFFERSTETTEN SÜD  
NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN  
ZUR BERECHNUNG VON  
GRZ, GFZ, GÜZ





1739 m<sup>2</sup>  
GÜZ 0.5

24 b

24 a

1187 m<sup>2</sup>  
GRZ 0.08  
GFZ 0.17  
GÜZ 0.4

1530 m<sup>2</sup>  
GRZ 0.29  
GFZ 0.79  
GÜZ 0.4

38

19  
1

25

50

SAFFERSTETTEN SÜD  
NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN  
ZUR BERECHNUNG VON  
GRZ, GFZ, GÜZ

WIPFELSTELLE

WIEGER-  
BEIHALT

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

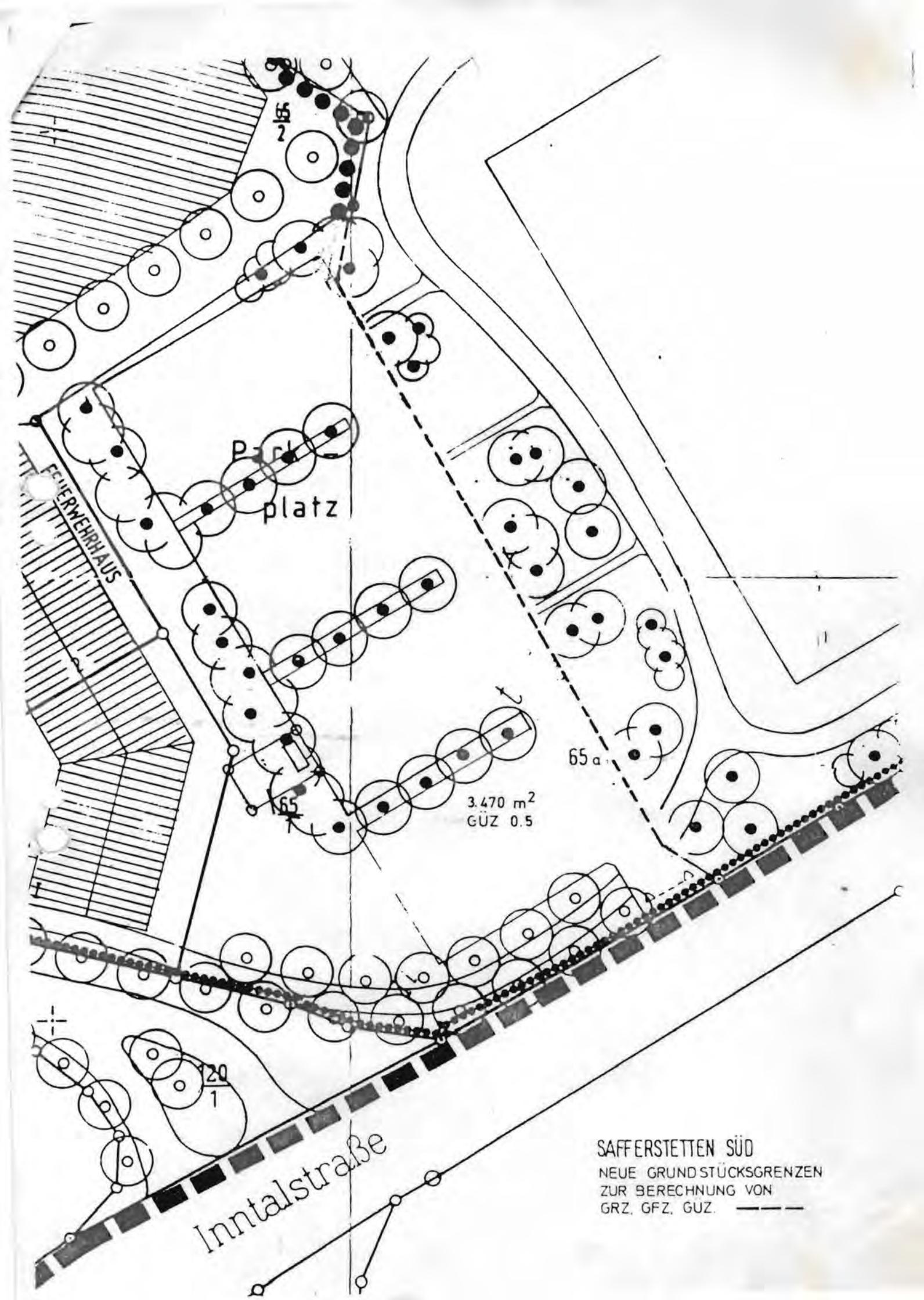
96

97

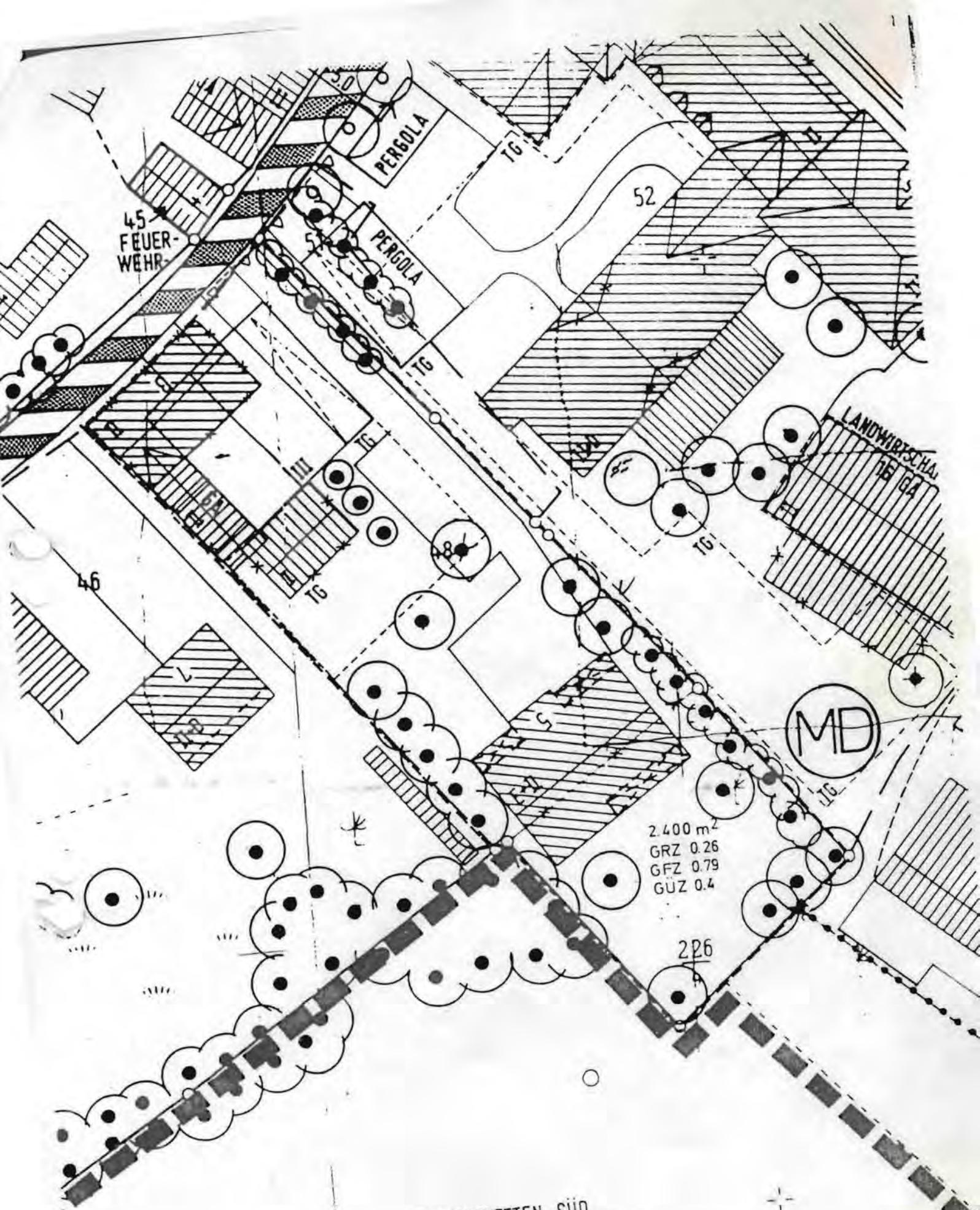
98

99

100

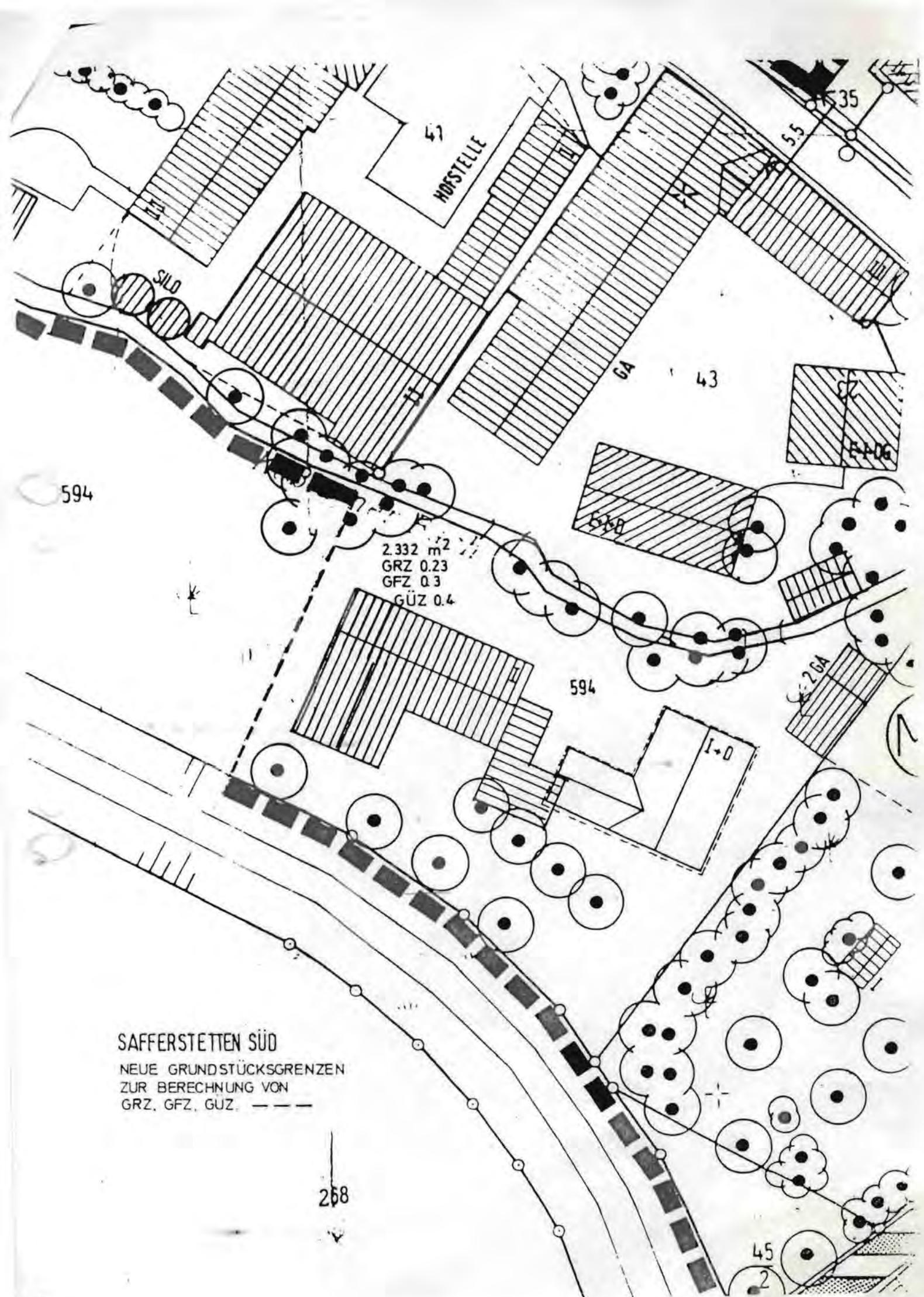


SAFFERSTETTEN SÜD  
 NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN  
 ZUR BERECHNUNG VON  
 GRZ, GFZ, GÜZ. ———



SAFFERSTETTEN SÜD  
 NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN  
 ZUR BERECHNUNG VON  
 GRZ. GFZ. GÜZ





HOFSTELLE

SILO

594

2.332 m<sup>2</sup>  
 GRZ 0.23  
 GFZ 0.3  
 GÜZ 0.4

594

43

1+0

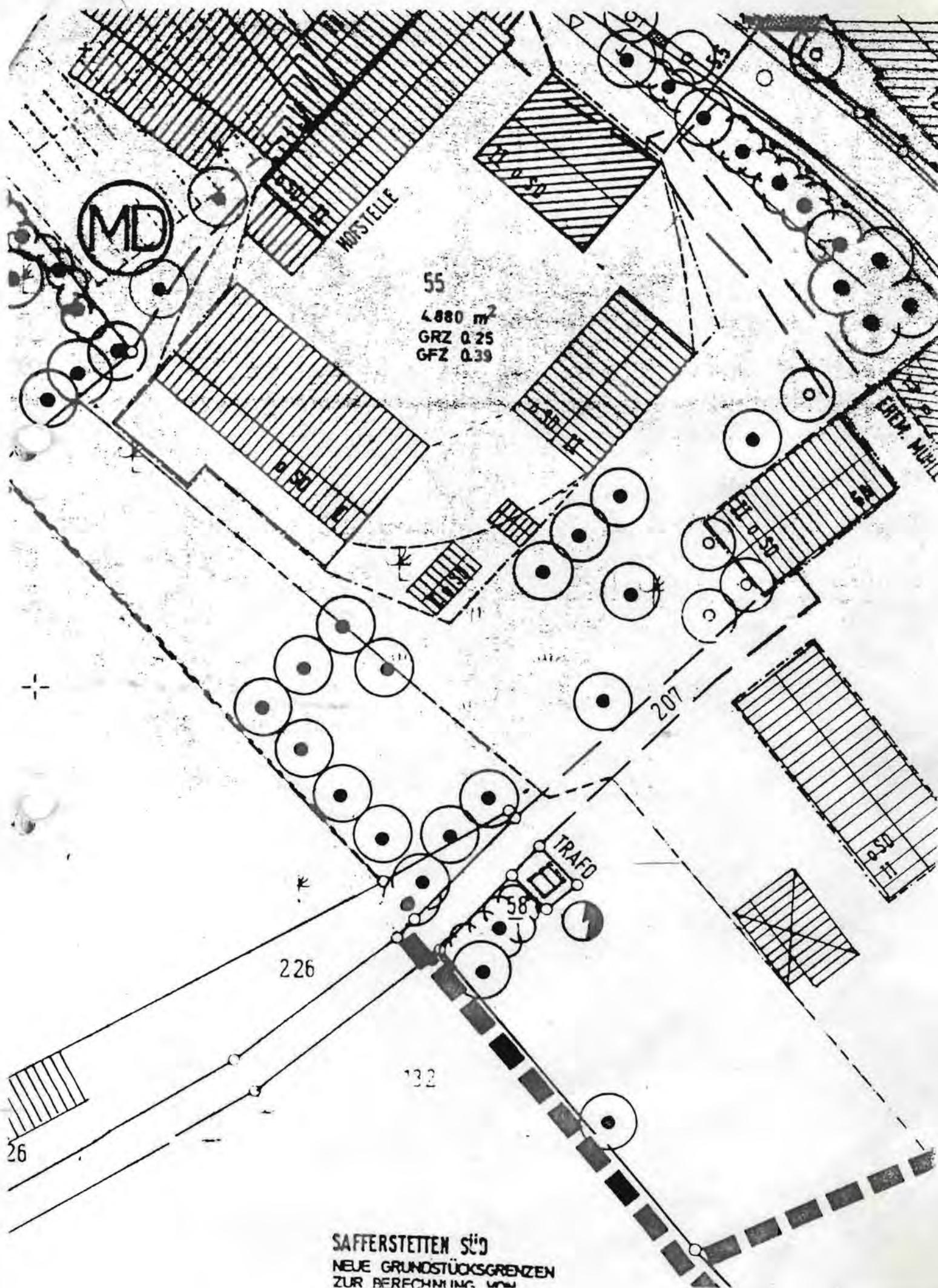
268

SAFFERSTETTEN SÜD  
 NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN  
 ZUR BERECHNUNG VON  
 GRZ, GFZ, GÜZ. - - -

268

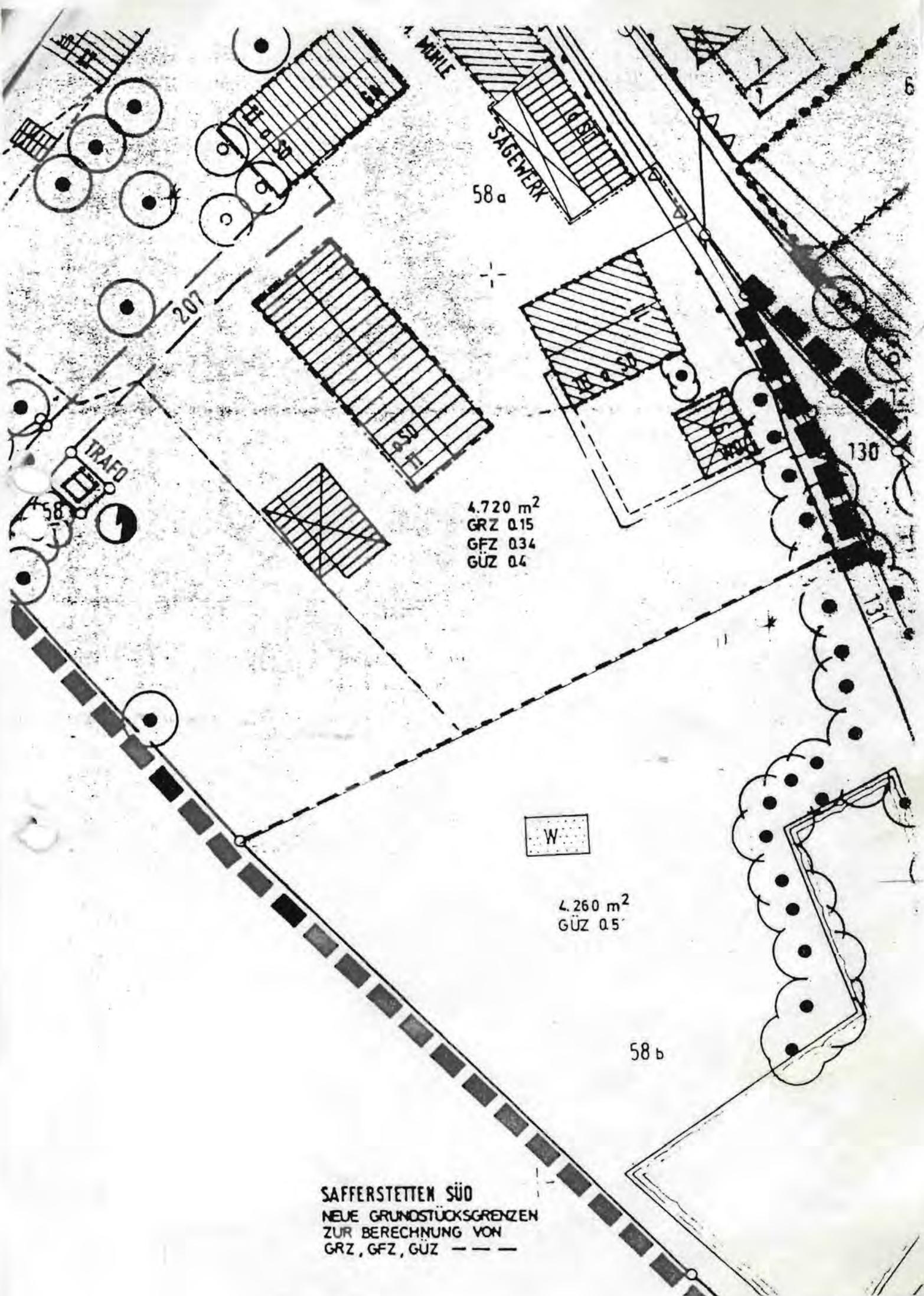
45

2



55  
 4880 m<sup>2</sup>  
 GRZ 0.25  
 GFZ 0.39

SAFFERSTETTEN SÜD  
 NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN  
 ZUR BERECHNUNG VON



58 a

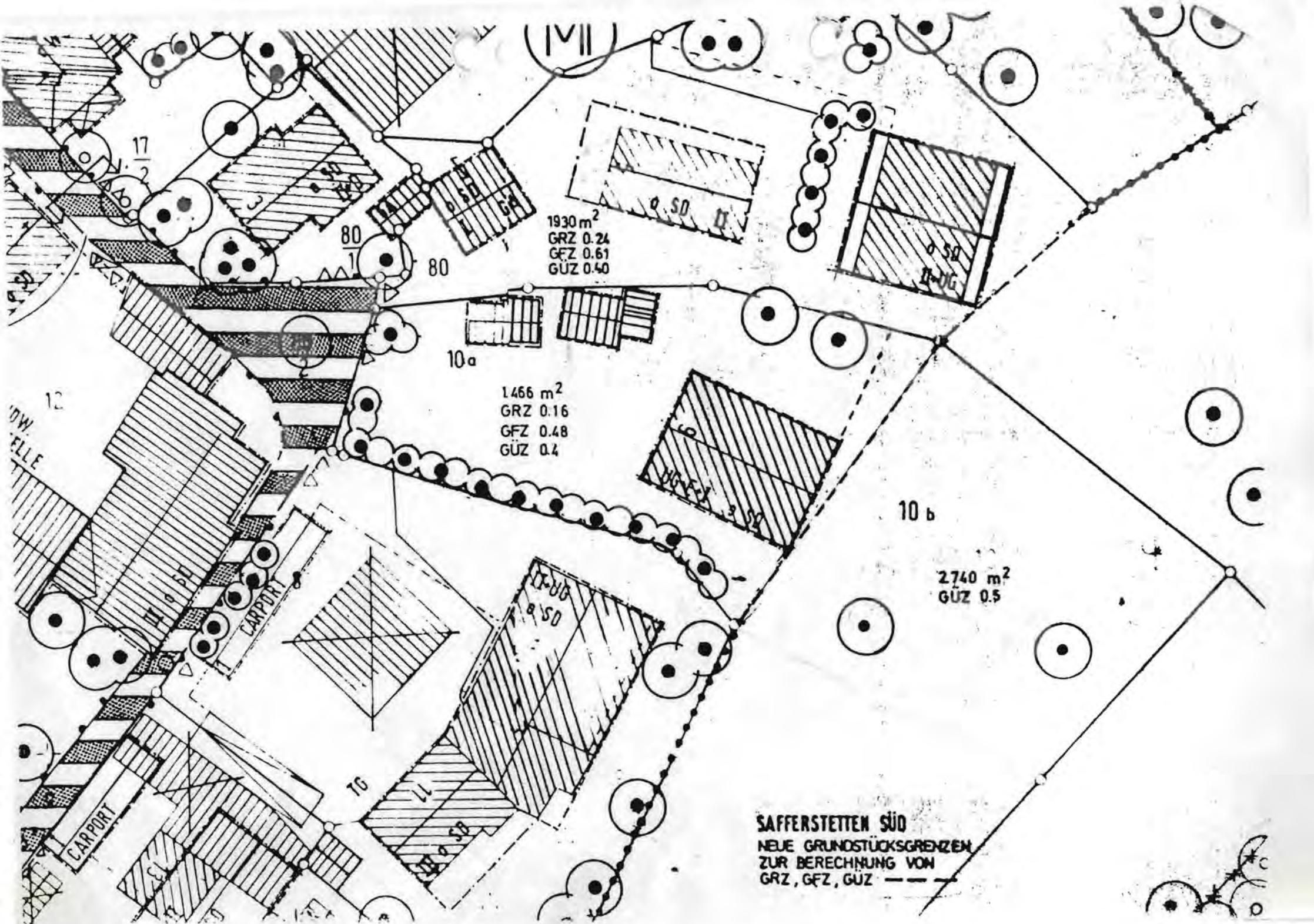
4.720 m<sup>2</sup>  
 GRZ 0.15  
 GFZ 0.34  
 GÜZ 0.4

W

4.260 m<sup>2</sup>  
 GÜZ 0.5

58 b

SAFFERSTETTEN SÜD  
 NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN  
 ZUR BERECHNUNG VON  
 GRZ, GFZ, GÜZ — — —



1930 m<sup>2</sup>  
 GRZ 0.24  
 GFZ 0.61  
 GÜZ 0.40

1466 m<sup>2</sup>  
 GRZ 0.16  
 GFZ 0.48  
 GÜZ 0.4

2740 m<sup>2</sup>  
 GÜZ 0.5

**SAFFERSTETTEN SÜD**  
 NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN  
 ZUR BERECHNUNG VON  
 GRZ, GFZ, GÜZ

§ 2 Überbaubare Grundstücksflächen

(1) Ausnahmen von Baulinien, Baugrenzen und Abstandsflächen

1. Baulinien: Ein Vor- und Zurücktreten von Gebäudeteilen bis zu einem Maß von 1,50 m ist zulässig, wenn die Summe der Abweichungen entlang der Baulinie 1/4 der Gebäudeflucht nicht überschreitet und Gründe des § 4 Abs. 2 dafür sprechen. Von den gesetzlichen Abstandsflächen gem. Art. 6 und 7 BayBO sind Abweichungen nach Art. 91 Abs. 1 Nr. 6 BayBO zulässig.
2. Baugrenzen; Sonderbaulinien: Ein Vortreten von Gebäudeteilen bis zu einem Maß von 1,50 m ist zulässig, wenn die Summe der Abweichungen entlang der Baugrenze 1/3 der Gebäudeflucht nicht überschreitet.

(2) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO, ausgenommen Terrassen und gedeckte Freisitze sowie Abfallbehälter unzulässig.

(3) Tiefgaragen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und auf den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.

(4) Soweit vorhanden, müssen bestehende Nebengebäude aus stillgelegten landwirtschaftlichen Betrieben für die Garagennutzung herangezogen werden.