

BEBAUUNGSPLAN UND GRÜNORDNUNGSPLAN BAD FÜSSING

GEMEINDE	:	BAD FÜSSING
LANDKREIS	:	PASSAU
REGIERUNGSBEZIRK	:	NIEDERBAYERN

8. ÄNDERUNG

BEBAUUNGSPLAN UND
GRÜNORDNUNGSPLAN
BAD FÜSSING

SAFFERSTETTEN
SÜD

DECKBLATT
NR. 8

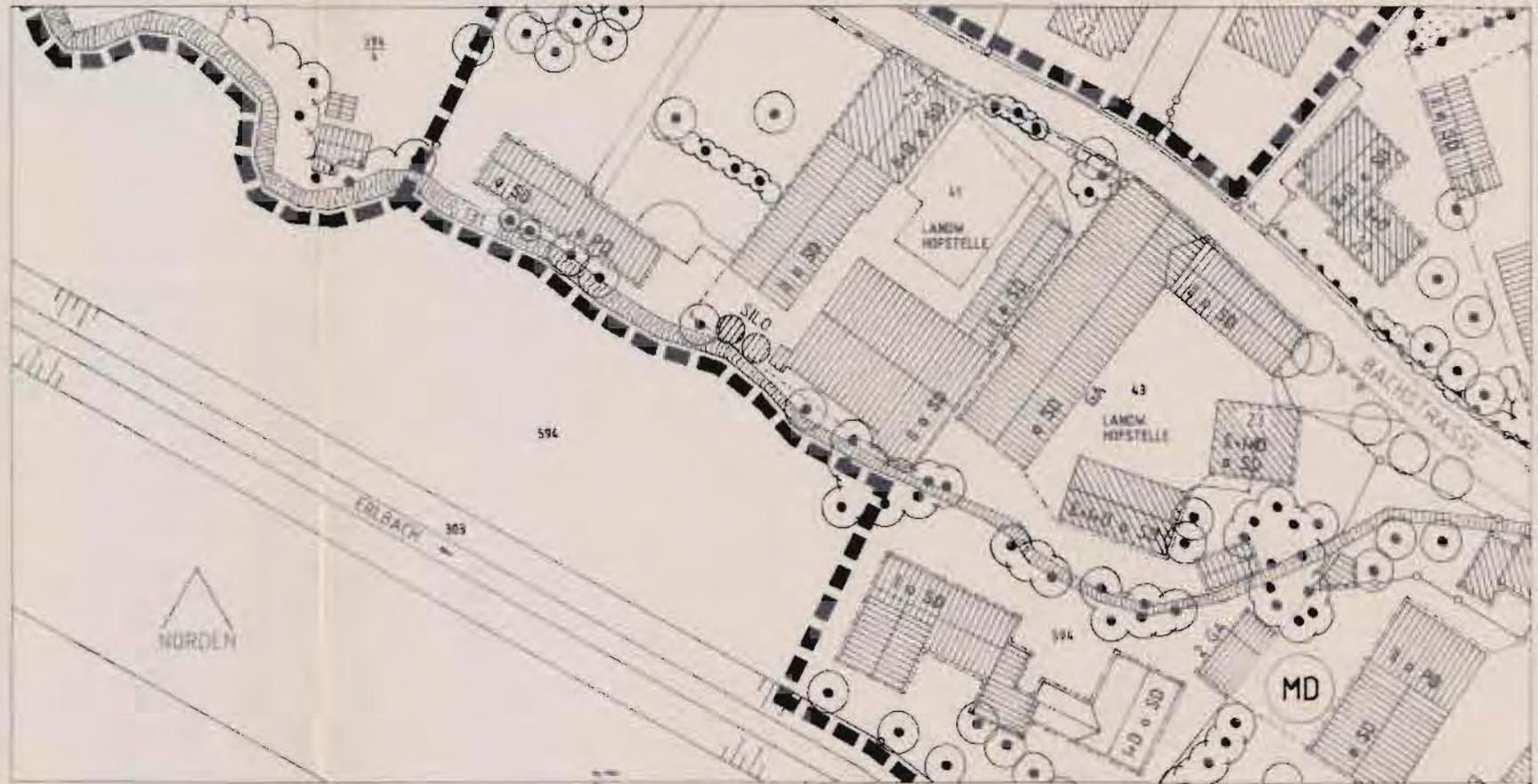
ENTWURF M = 1 : 1000

siegfried desch architekt
ing.-büro für hoch + tiefbau

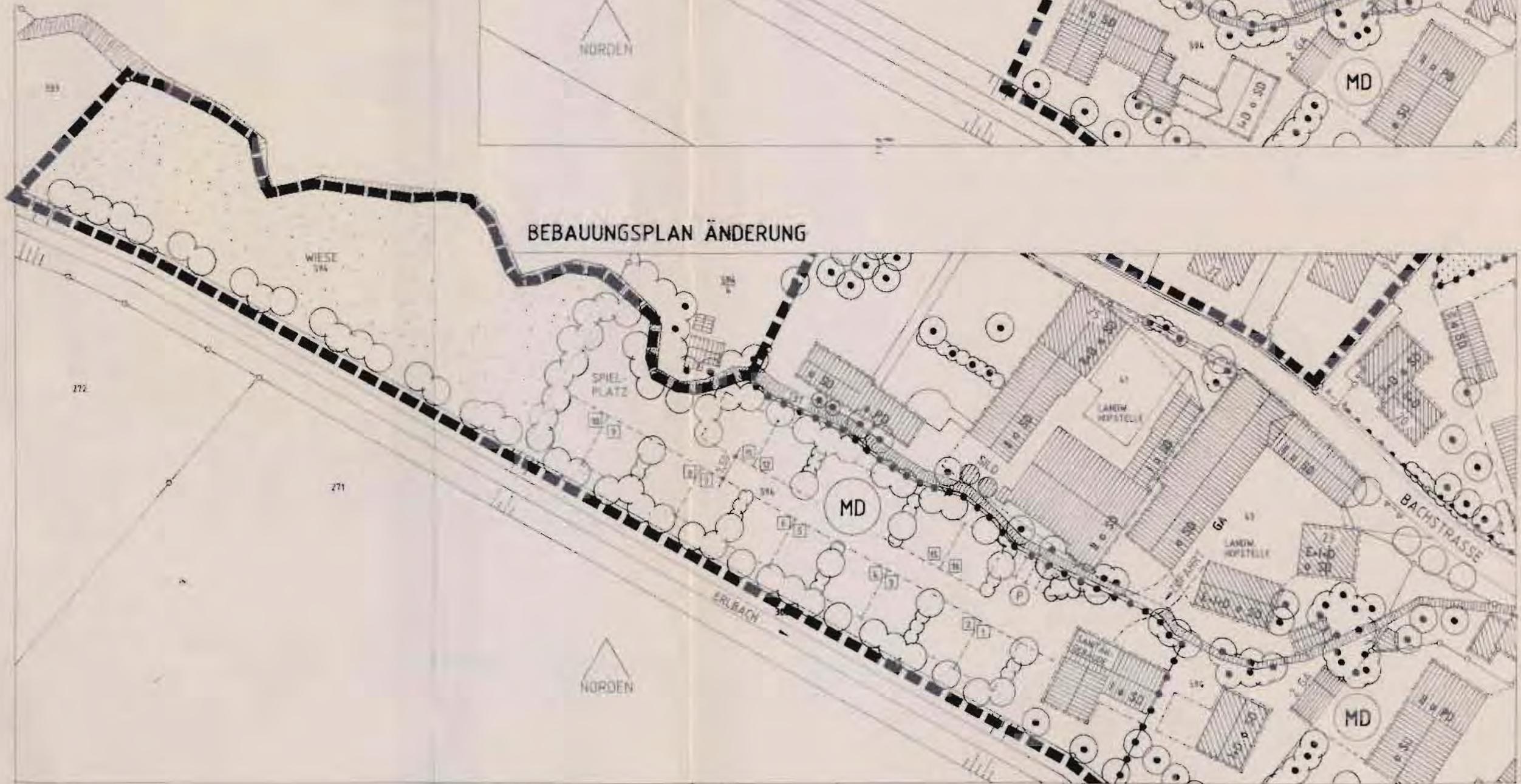
94148 KIRCHHAM, BAD FÜSSINGER STR. 8 (08533/1861)
94364 BAD BIRNBACH, NEUER MARKTPLATZ 4 (08563/581)

KIRCHHAM, 8.2.1994
21.9.1994

GÜLTIGER BEBAUUNGSPLAN



BEBAUUNGSPLAN ÄNDERUNG



FESTSETZUNGEN

DARSTELLUNGEN GEMÄSS PLANZEICHENVERORDNUNG 1989

GEMÄSS GÜLTIGEM BEBAUUNGSPLAN

GEMÄSS GÜLTIGEM BEBAUUNGSPLAN "SAFFERSTETTEN SÜD" VOM 2.10.1989

ERGÄNZUNGEN ZUR BEBAUUNGSPLAN - ÄNDERUNG NR. 8

2 DARSTELLUNG MIT NORMCHARAKTER

ⓐ CAMPING-STELLPLATZ-NUMMERIERUNG

Ⓟ BESUCHERPAKPLATZ

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

§ 1 BIS § 7

GEMÄSS GÜLTIGER SATZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN "SAFFERSTETTEN SÜD" VOM 2.10.1989

ERGÄNZUNG ZUR BEBAUUNGSPLAN - ÄNDERUNG NR. 8

§ 1 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(1) ART DER BAULICHEN NUTZUNG

2. DORFGEBIETE (MD) GEMÄSS § 5 BauNVO

2.1 IM GELTUNGSBEREICH DES DECKBLATTES IST "CAMPING" MIT MAX. 16 STANDPLÄTZEN DIE ALS "FERIEN AUF DEM BAUERNHOF" GENUTZT WERDEN ZULÄSSIG

§ 6 FREIFLÄCHEN UND GRÜNORDNUNG

ALS EINGRÜNUNG DES CAMPINGPLATZES IST AN ALLEN SEITEN EINE SCHUTZBEPFLANZUNG ALS GRUPPENWEISE FELDGEHÖLZBEPFLANZUNG, AUS STANDORTGERECHTEN HEIMISCHEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN (Z.B. FAULBAUM, FELDAHORN, EBERESCHE, HECKENKIRSCHEN) ANZULEGEN.

DURCH EXTENSIVE PFLEGE (KEIN DÜNGER, MAHD ALLE 1-3 JAHRE) SOLL HIER EIN ARTENREICHER SAUM ENTSTEHEN.

DER INNERE BEREICH DER ANLAGE SOLL DURCH SICHTSCHUTZPFLANZUNGEN ZWISCHEN DEN EINZELNEN STANDPLÄTZEN, AUS STANDORTGERECHTEN HEIMISCHEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN EINGEGRÜNT UND GEGLIEDERT WERDEN.

DER VEGETATIONSBESTAND ENTLANG DES MUHLBACHES UND DES ERLBACHES WERDEN ALS WERTVOLLER GRÜNBEREICH UND ÖKOLOGISCH WERTVOLLER BEREICH GESICHERT.

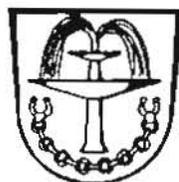
DIE IN VERBINDUNG MIT DER CAMPINGPLATZ-ANLAGE UND UNTER BEACHTUNG DES § 8a BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) ENTSTEHENDEN GRÜNBEREICHE ERGEBEN EINE VERBESSERUNG DES GESAMTEN ORTSBILDES IN DIESEM BEREICH.

ZUM AUSGLEICH UND ALS ERSATZ FÜR DIE ABGEHENDEN WIESENBEREICHE IST DIE RESTFLÄCHE DES GRUNDSTÜCKS FL.NR. 594 DER GEMARKUNG SAFFERSTETTEN ALS WIESE FESTGESETZT.

DIE BEPFLANZUNG ENTLANG DES ERLBACHES IST HIER FORTZUSETZEN.

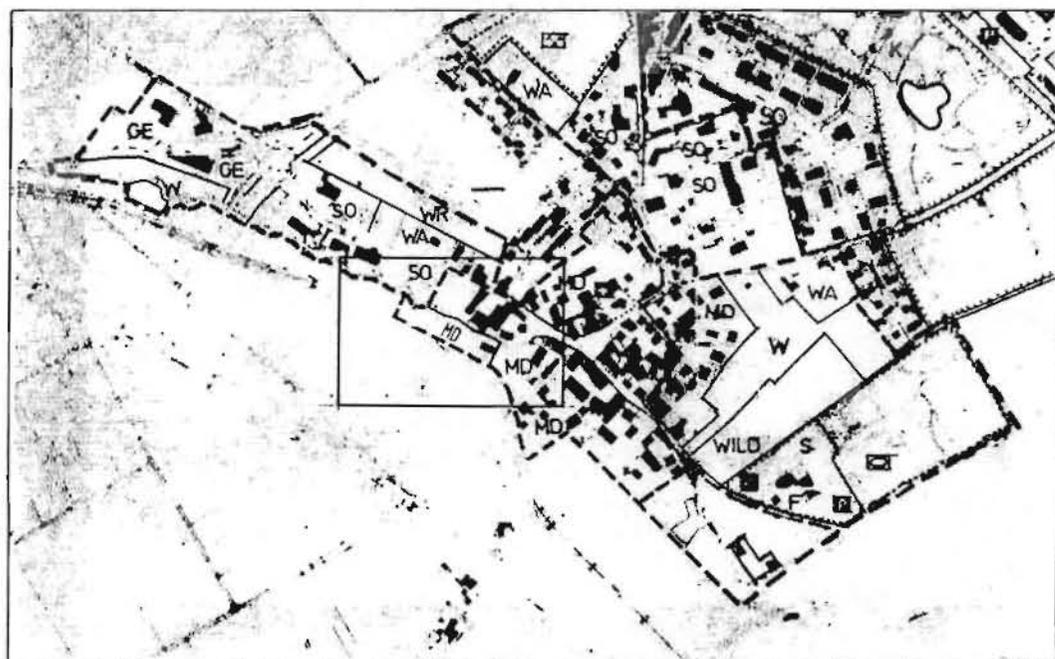
EIN QUALIFIZIERTER FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN IM MASSTAB 1 : 200 IST BESTANDTEIL DES BAUGENEHMIGUNGSVERFAHRENS UND MIT EINZUREICHEN.

8. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES MIT DECKBLATT NR. 8



GEMEINDE
LANDKREIS
REGIERUNGSBEZIRK

:
:
:
BAD FÜSSING
PASSAU
NIEDERBAYERN



BEGRÜNDUNG

PLANUNG

Kirchham, den 8.2.1994
21.9.1994

siegfried desch architekt
ing.-büro für hoch tiefbau

94148 KIRCHHAM, BAD FÜSSINGER STR. 8 108533/1860
84364 BAD BIRNBACH, NEUER MARKTPLATZ 6 108563/589

B E G R Ü N D U N G

=====

zur 8. Bebauungs- und Grünordnungsplan-Änderung
Deckblatt Nr. 8, Bad Füssing, Safferstetten Süd

Gemeinde : . Bad Füssing
Landkreis : Passau
Regierungsbezirk : Niederbayern

Zugrunde liegt der Bebauungs- u. Grünordnungsplan "Safferstetten Süd" mit seiner derzeit gültigen Satzung.

Für Deckblatt Nr. 8 gelten im übrigen die Erläuterungen und die textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungs- und Grünordnungsplanes, sowie die der dazugehörigen Begründung sinngemäß.

Das Maß der baulichen Nutzung ändert sich durch Aufnahme des Campingplatzes in den gültigen Bebauungsplan nicht.

Notwendigkeit der Maßnahme

Die Baumaßnahme muß in Verbindung mit der stetig wachsenden Fremdenverkehrsentwicklung von Bad Füssing gesehen werden.

Der Bedarf an Campingstellplätzen in unmittelbarer Nähe von Bad Füssing kann derzeit durch das vorhandene Angebot nicht abgedeckt werden.

Die Anlage soll das derzeitige Abstellen von Wohnwägen ordnen und eine Ergänzung zu " Ferien auf dem Bauernhof " darstellen.

1. Lage

Die geplante Bebauungsplan-Erweiterung "MD", durch eine Teilfläche der Fl.Nr. 594, mit Nutzung "Ferien auf dem Bauernhof" (Camping) liegt süd-westlich von Bad Füssing im Ortsteil Safferstetten, zwischen Mühlbach und Erlbach.

2. Größe, Verwirklichung

Die Gesamtfläche des zu ordnenden Campingplatzes für Wohnwägen beträgt ca. 5 148 m².

3. Derzeitige Nutzung

Die Fläche der geplanten Bebauungsplan-Erweiterung wird derzeit als Wohnwagenstellplatz und landwirtschaftlich genutzt.

4. Erschließung

4.1 Verkehrsanbindung

Die verkehrstechnische Erschließung des Campingplatzes erfolgt von der Bachstraße (Gemeindestraße) mit direkter Zufahrt über die bestehende Hofeinfahrt, wobei der innere Hofbereich als Wartezone für ausreisende Campinggäste mit Wohnwägen dient.

Dadurch wird verhindert, daß dem Straßenverkehr auf der Bachstraße größere Behinderungen entstehen.

4.2 Innere Erschließung

Die innere Erschließung soll zwischen den Wohnwagenstandplätzen über eine 5,50 m breite Zufahrtsstraße mit wassergebundenem Belag erfolgen.

4.3 Ver- und Entsorgung

Es ist vorgesehen, den Campingplatz an das zentrale Ver- und Entsorgungssystem der Gemeinde Bad Füssing anzuschließen.

Im geplanten Campingplatz werden, den Richtlinien entsprechend, ausreichend Wasserzapfstellen vorgesehen.

5. Geplante Einrichtungen

Die Gesamtanlage soll 16 Standplätze für Wohnwägen mit je ca. 115 m² Nettofläche enthalten.

Ein ca. 500 m² großer Spielplatz ist ebenfalls geplant. Die vorgeschriebenen sanitären und sonstigen notwendigen Einrichtungen werden gemäß den gesetzlichen Bestimmungen und der Campingplatzverordnung im besteh. landwirtschaftlichen Nebengebäude errichtet.

Für Campingplatzbesucher sind Parkflächen im Einfahrtsbereich des Platzes vorgesehen.

6. Maßnahme gegen Hochwasser

Nach Vorlage einer vom Landratsamt bzw. Wasserwirtschaftsamt Passau geforderten Hydrotechnischen Untersuchung vom 11.6.1992, sowie eines Wasserrechtsverfahrens vom 7.9.1992, wurde eine flächige Auffüllung des geplanten Campingplatzgebietes bis Kote 326,00 ü.NN, als Schutzmaßnahme gegen evtl. Hochwasser, gefordert.

7. Grünmaßnahmen

Als Eingrünung des Campingplatzes ist an allen Seiten eine Schutzbepflanzung, als gruppenweise Feldgehölzbepflanzung, aus standorttypischen, heimischen Bäumen und Sträuchern (z.B. Faulbaum, Feldahorn, Eberesche, Heckenkirsche) anzulegen.

Durch extensive Pflege (kein Dünger, Mahd alle 1 - 3 Jahre) soll hier ein artenreicher Saum entstehen.

Der innere Bereich der Anlage soll durch Sichtschutzpflanzungen zwischen den einzelnen Standplätzen, aus standorttypischen, heimischen Bäumen und Sträuchern eingegrünt und gegliedert werden.

Der Vegetationsbestand entlang des Mühlbaches und des Erlbaches werden als wertvoller Grünbereich und ökologisch wertvoller Bereich gesichert.

Die in Verbindung mit der Campingplatz-Anlage und unter Beachtung des § 8a Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) entstehenden Grünbereiche ergeben eine Verbesserung des gesamten Ortsbildes in diesem Bereich.

Ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan im Maßstab 1 : 200 ist Bestandteil des Baugenehmigungsverfahrens und mit einzureichen.

Zum Ausgleich und als Ersatz für die abgehenden Wiesenbereiche ist die Restfläche des Grundstücks Fl.Nr. 594 der Gemarkung Safferstetten als Wiese festgesetzt.

Die Bepflanzung entlang des Erlbaches ist hier fortzusetzen.

8. Trägerschaft

Die Anlage sowie die Führung des Campingplatzes erfolgt durch die Familie Göschl, Safferstetten, die durch "Urlauf auf dem Bauernhof" bereits langjährige Erfahrungen auf diesem Gebiet sammeln konnte.

9. Finanzierung

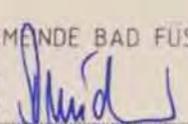
Die Anlage des Campingplatzes erfolgt durch Eigenmittel des in Punkt 8 genannten Trägers.

Kirchham, 08.02.1994
21.09.1994

BESTÄTIGUNGSVERMERKE :

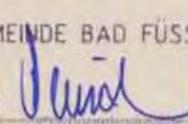
DER GEMEINDERAT HAT AM 10.01.1994 DIE AUFSTELLUNG DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG GEMASS § 2 ABS. 1 BauGB BESCHLOSSEN

BAD FÜSSING, DEN 26.03.94

 GEMEINDE BAD FÜSSING

Brundobler
stv. Bürgermeister

DER VORENTWURF DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG VOM 08.02.1994 WURDE GEMASS § 4 ABS. 1 BauGB MIT DEN BEHÖRDEN UND TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE ABGESTIMMT. ANREGUNGEN UND BEDENKEN WURDEN IM STADTRAT BEHANDELT.

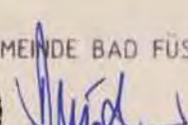
BAD FÜSSING, DEN 26.03.94

 GEMEINDE BAD FÜSSING

Brundobler
stv. Bürgermeister

DER ENTWURF DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG VOM 08.02.1994 WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMASS § 3 ABS. 2 BauGB VOM 03.06.94 BIS 04.07.1994 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

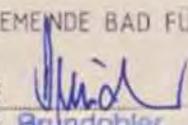
ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH BEKANNT-GEMACHT.

BAD FÜSSING, DEN 26.03.94

 GEMEINDE BAD FÜSSING

Brundobler
stv. Bürgermeister

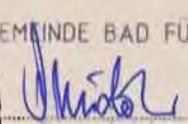
DIE GEMEINDE BAD FÜSSING HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 01.08.1994 DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG GEMASS § 10 BauGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

BAD FÜSSING, DEN 26.03.94

 GEMEINDE BAD FÜSSING

Brundobler
stv. Bürgermeister

DEM LANDRATSAMT PASSAU WURDE DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG MIT SCHREIBEN VOM 26.09.1994 GEMASS § 11 ABS. 1 BauGB ANGEZEIGT.

BAD FÜSSING, DEN 26.03.94

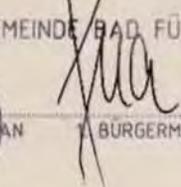
 GEMEINDE BAD FÜSSING

Brundobler
stv. Bürgermeister

DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG WIRD MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG, DAS IST AM 07.11.94 GEMASS § 12 BauGB RECHTSVERBINDLICH.

DAS ANZEIGEVERFAHREN WURDE ORTSÜBLICH AM 07.11.94 BEKANNTGEGEBEN

IN DER BEKANNTMACHUNG WURDE DARAUF HINGEWIESEN, DASS DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG IM RATHAUS BAD FÜSSING WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDERMANN EINGESEHEN WERDEN KANN

BAD FÜSSING, DEN 07.11.94

 GEMEINDE BAD FÜSSING

BRUNDOBLER
BÜRGERMEISTER