

BEBAUUNGS - UND GRÜNORDNUNGSPLAN

BAD FÜSSING 'SAFFERSTETTEN SÜD'

GEMEINDE: BAD FÜSSING
LANDKREIS: PASSAU
REG. BEZIRK: NIEDERBAYERN

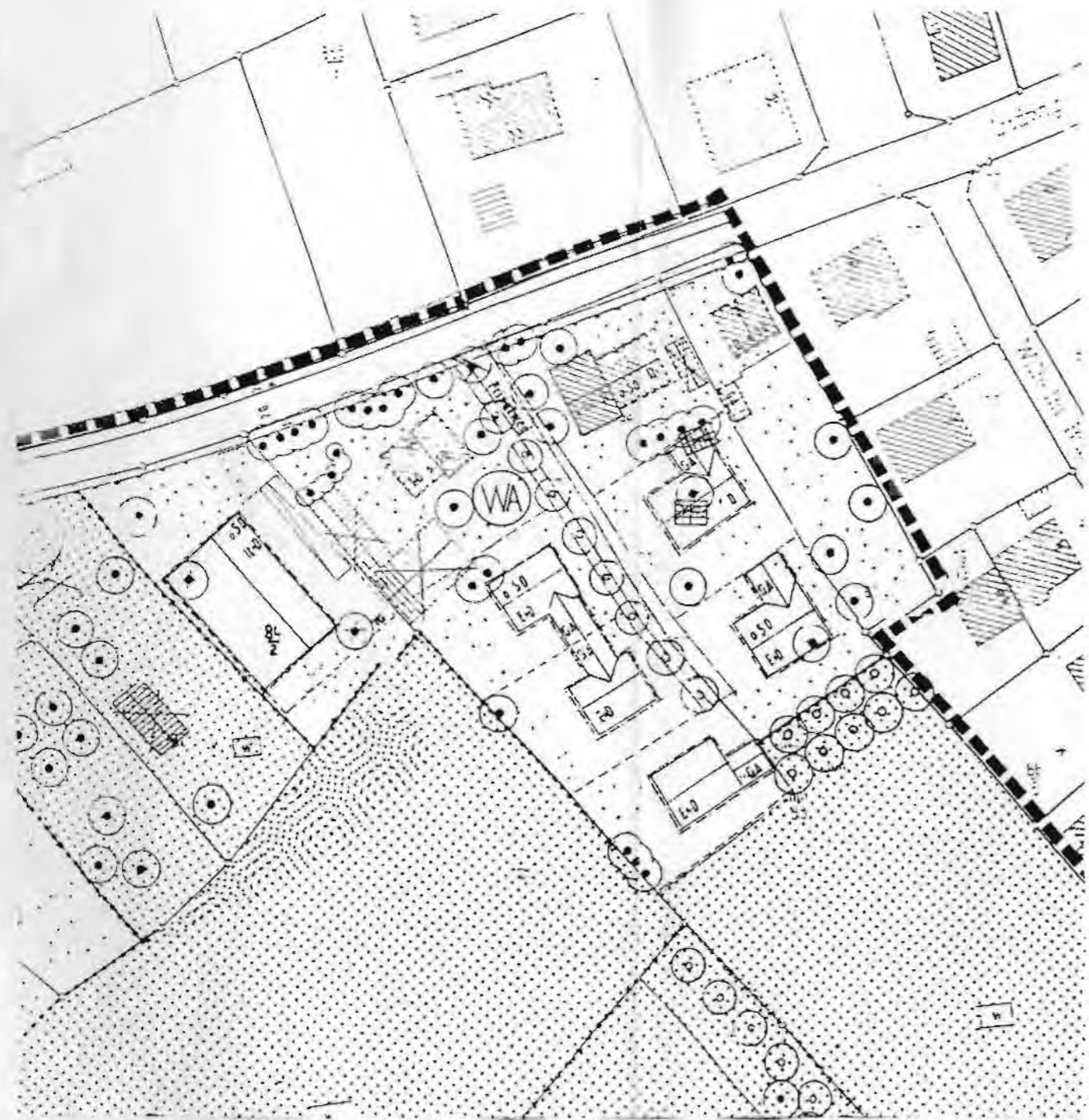
.13. ÄNDERUNG DECKBLATT NR.13..
BAD FÜSSING;

MASSTAB 1 : 1000

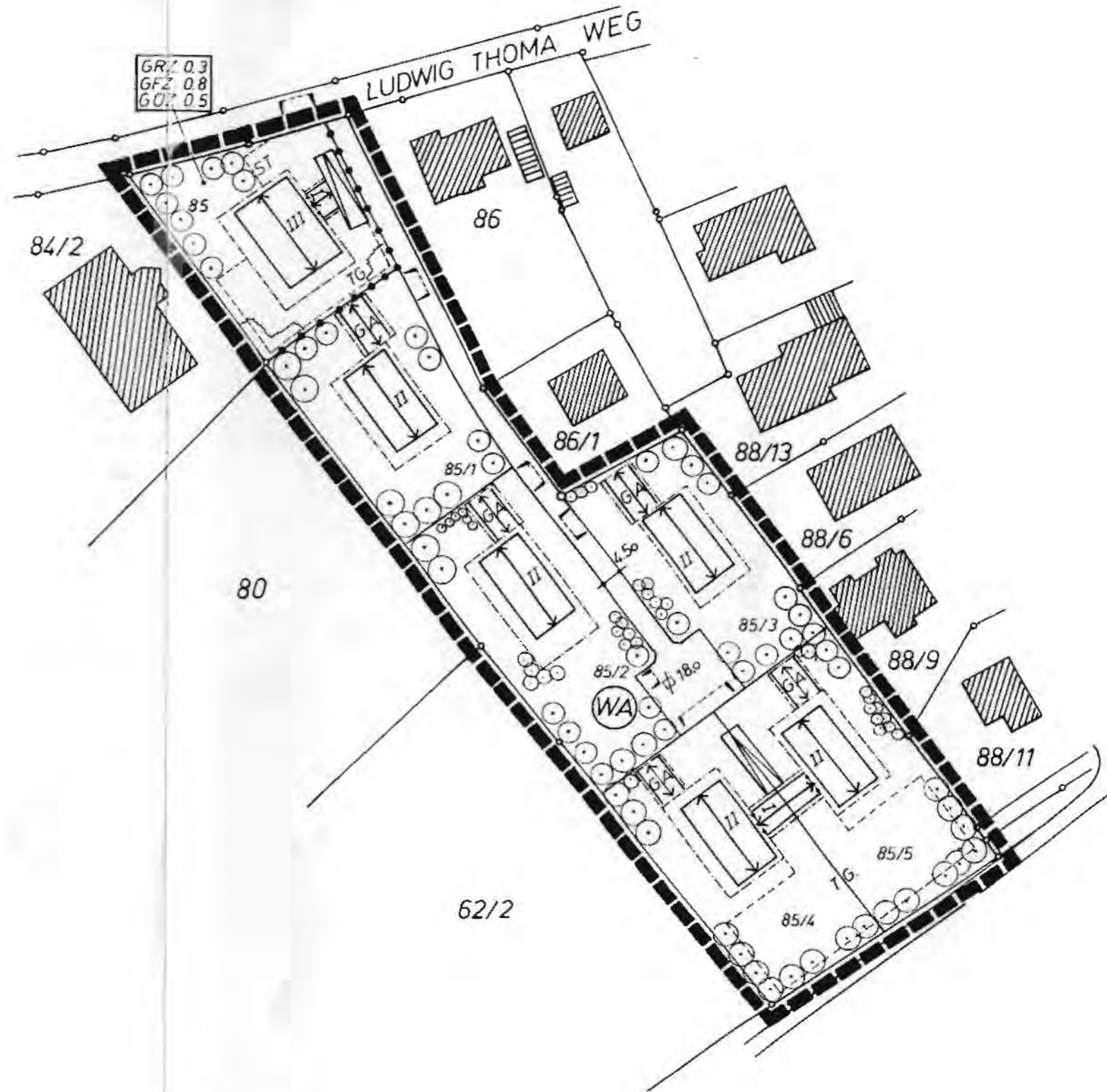
ING. BÜRO JÜRGEN KRAUSE
STEINREUTHER STR. 14.b
94072 BAD FÜSSING

BAD FÜSSING; 1.02.1996
geä : 14.10.1996
geä : 24.02.1997

GÜLTIGER BEBAUUNGSPLAN



BEBAUUNGSPLAN - ÄNDERUNG



GR: 0.3
GFZ: 0.8
GÜZ: 0.5

■■■■■■■■■■
GELTUNGSBEREICH

□
ÖFFENTLICHE FLÄCHE

FESTSETZUNG DURCH TEXT (WA)
GRZ 0.25
GFZ 0.60
GÜZ 0.50

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

94072 BAD FÜSSING, "Safferstetten - Süd"

**BEGRÜNDUNG ZUR 13. BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLANÄNDERUNG
MIT DECKBLATT NR. 13**

Gemeinde: 94072 Bad Füssing
Landkreis: Passau
Regierungsbezirk: Niederbayern

Die Grundstücke Flur-Nr. 85, 85/1, 85/2, 85/3, 85/4 und 85/5 der Gemarkung Safferstetten sind entsprechend den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Safferstetten-Süd" über eine öffentliche Straße mit Wendepfanne verkehrsmäßig zu erschließen.

Sonstige Erschließungen, Kanal, Wasser etc., im Straßenbereich.

Das Deckblatt Nr. 13 beinhaltet die Neufestsetzung der Baugrenzen, die Anordnung der Gebäude in Längsrichtung an der neuen Erschließungsstraße, die Anpassung an die zweigeschossige Bauweise am angrenzenden, allgemeinen Wohngebiet sowie die entsprechende Festsetzung der GRZ und GFZ.

Das Grundstück Nr. 85 wird der angrenzenden Bebauung, Flur-Nr. 84/2 (dreigeschossig), angepaßt.

Flur-Nr. 85/1 bis 85/5, zweigeschossig, wie vorhandene Bebauung.

Durch diese Änderung wird der neu entstandenen städtebaulichen Gegebenheit Rechnung getragen.

94072 Bad Füssing, den 01. Februar 1996
FÜSS-152-H/W



§ 7 Hinweise zum Umweltschutz:

- (1) Zur Reinhaltung der Luft sollten umweltfreundliche Heizungsarten verwendet werden. Soweit die Möglichkeit besteht, sind Anschlüsse an zentrale Energieversorgungs- und -verteilungssysteme, auf kommunaler und regionaler Ebene, der Errichtung von Einzelanlagen vorzuziehen.
- (2) Die Versiegelung von Flächen auf privaten und öffentlichen Grundstücken soll nach Maßgabe der baulichen und funktionalen Möglichkeiten weitgehend beschränkt werden.
- (3) Der Anwendung aktiver und passiver Solarsysteme soll gegenüber konventioneller Bauweisen und Techniken, unter Berücksichtigung des geltenden Baurechts sowie den Festsetzungen dieses Bebauungs- und Grünordnungsplanes, bei Abwägung der wirtschaftlichen Möglichkeiten, Vorrang eingeräumt werden. Auf § 4 Abs. 3 Nr. 5 wird verwiesen.
- (4) Hinsichtlich der sparsamen Verwendung von Grundwasser wird auf die technischen Möglichkeiten hingewiesen, die durch wassersparende Technologien (u. a. Wasserspararmaturen, Spartaste für Toilettenspülkästen) sowie durch Verwendung von Regenwasser zur Gartenbewässerung bzw. sonstigen Brauchwasserzwecken (mit Regenwassersammelbehälter) erreicht werden.

HINWEISE:

- (1) Werbeanlagen

Die zu genehmigenden Werbeanlagen sind nach den Richtlinien der Gemeindefassung Bad Füssing auszubilden.

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:

BAD FÖSSING, den 19.03.97

Die Gemeinde hat in der Sitzung vom 18.03.1996 die Änderung des Bebauungsplanes nach § 2 BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 22.08.1996 ortsüblich bekannt gemacht.

1. Bürgermeister

2. FACHSTELLENANHÖRUNG:

BAD FÖSSING, den 19.03.97

Den beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde zur Abgabe ihrer Stellungnahme nach § 4 Abs.1 BauGB zum Vorentwurf des Deckblattes Nr.13 in der Fassung vom 14.10.1996 eine angemessene Frist vom 03.12.1996 bis 07.01.1997 gesetzt.

1. Bürgermeister

3. BÜRGERANHÖRUNG:

Bad Fössing, den 19.03.97

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Deckblattes Nr.13 in der Fassung vom 01.02.1996 hat in der Zeit vom 06.09.1996 bis 20.09.1996 stattgefunden.

1. Bürgermeister

4. AUSLEGUNG:

BAD FÖSSING, den 19.03.97

Der Entwurf des Deckblattes Nr.13 in der Fassung vom 14.10.1996 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 03.12.1996 bis 07.01.1997 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 26.11.1996 ortsüblich bekannt gemacht.

1. Bürgermeister

5. SATZUNG:

Bad Fössing, den 19.03.97

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 24.02.1997 das Deckblatt Nr.13 in der Fassung vom 24.02.1997 als Satzung beschlossen.

1. Bürgermeister

6. ANZEIGEVERFAHREN:

Bad Fössing, den 29.04.97

Das Landratsamt hat mit dem Schreiben vom 17.04.1997 NR. 643 BP.. die Änderung des Bebauungsplanes mit Deckblatt Nr.13 in der Form vom 24.02.1997 als rechtsaufsichtlich erklärt, unbedenklich erklärt.

1. Bürgermeister

7. INKRAFTTRETEN:

Bad Fössing, den 29.04.97

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am 29.04.1997 ortsüblich bekannt gemacht. Das Deckblatt Nr.13 mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Änderung ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 12 ff sowie der § 214 und § 215 ist hier hingewiesen worden.

1. Bürgermeister