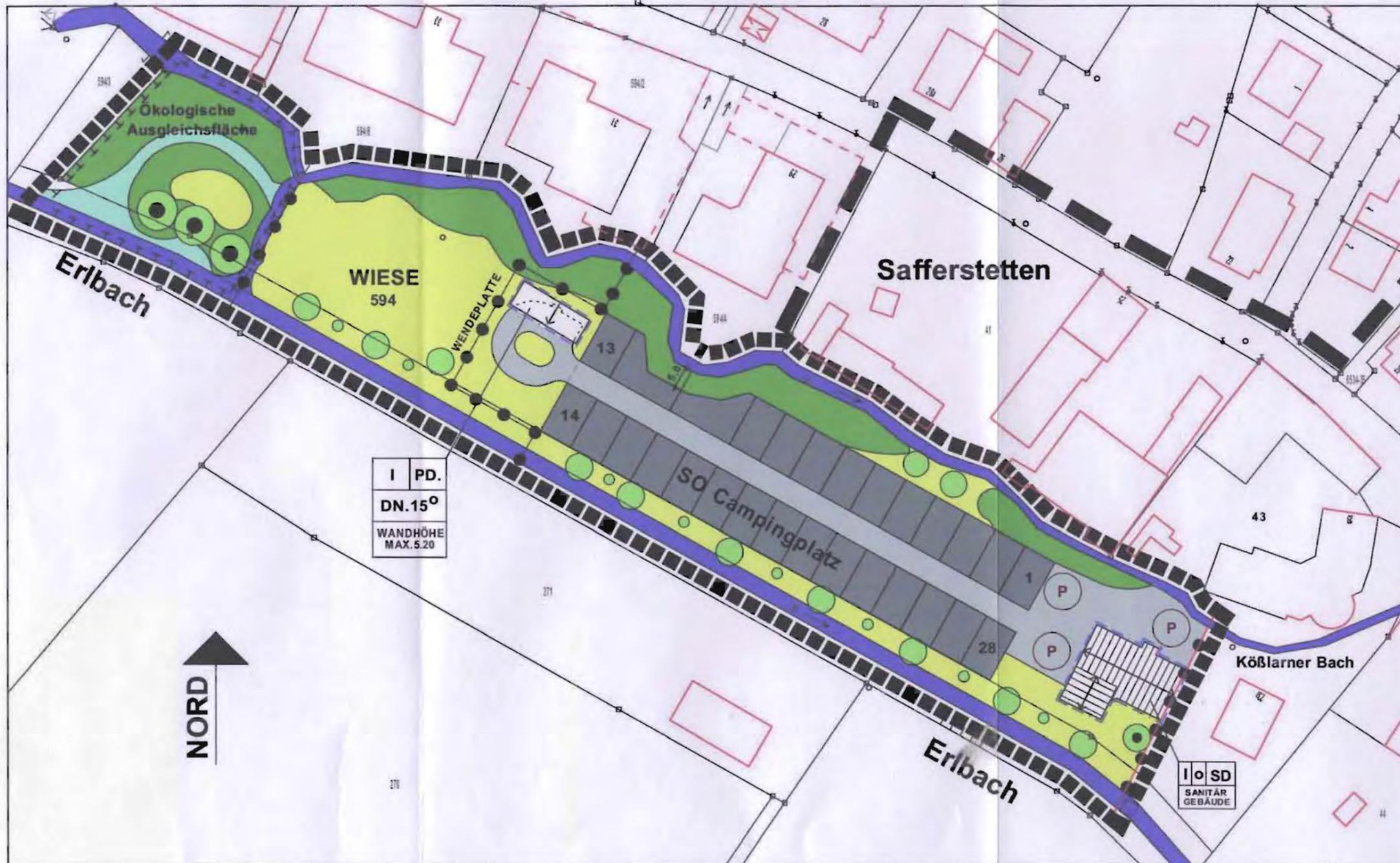


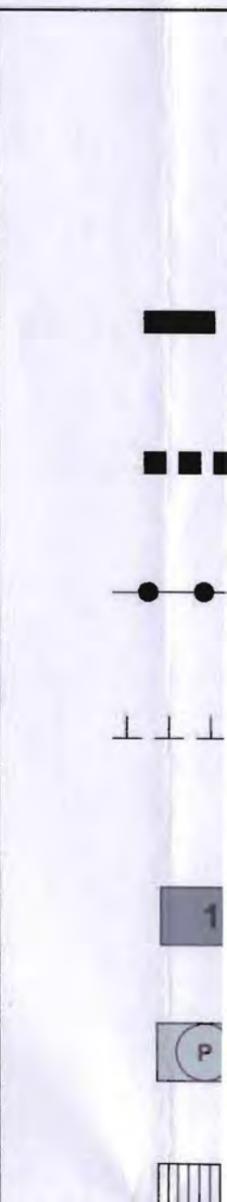
BEBAUUNGSPLAN - ÄNDERUNG

M 1 : 1000



GÜLTIGER BEBAUUNGSPLAN

DECKBLATT NR. 26



BEBAUUNGSPLAN UND GRÜNORDNUNGSPLAN " SAFFERSTETTEN SÜD "

GEMEINDE: BAD FÜSSING

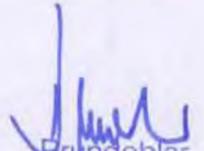
LANDKREIS: PASSAU

REGIERUNGSBEZIRK: NIEDERBAYERN

BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG " SAFFERSTETTEN SÜD " 35. ÄNDERUNG MIT DECKBLATT NR. 35

Ausgefertigt am: 02. APR. 2012

MASSTAB 1 : 1000


Grundobler
1. Bürgermeister



BAD FÜSSING; 15.11.2011
STAND: 24.11.2011
STAND: 06.02.2012

Ing.-Büro KRAUSE
Inh. G. Huber
/ Steinreuther Str. 31
94072 Bad Füssing
Tel.: 08531/24628, Fax: 29895

**Bebauungsplan „Safferstetten Süd“
35. Änderung mit Deckblatt Nr. 35
i.d.F. vom 06.02.2012**

Verfahrenshinweise:

Der Bauausschuss der Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluss vom 21.03.2012 die 35. Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als Satzung beschlossen.
Die vorgebrachten Anregungen wurden beschlussmässig behandelt.

Gemeinde Bad Füssing

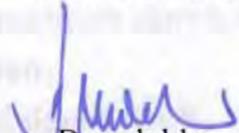

Brundobler
Bürgermeister



Bad Füssing, 02.04.2012

Das Deckblatt wurde mit Begründung am 02.04.2012 gem. § 10 BauGB zur jedermanns Einsicht ausgelegt.
Das Inkrafttreten ist am 02.04.2012 ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel bekanntgemacht worden. Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit nach § 10 BauGB rechtsverbindlich.

Gemeinde Bad Füssing


Brundobler
Bürgermeister



Bad Füssing, 02.04.2012

„Bad Füssing – Safferstetten Süd“

35. Änderung - Deckblatt Nr. 35

Begründung:

1.1 Inhalt der Änderung

Der Bereich des Deckblattes Nr. 35 betrifft den bestehenden Campingplatz der Fam. Göschl und sieht vor:

- die Änderung der Stellplatzanzahl, Deckblatt Nr. 26 (alt) 30 Stellplätze - neu 28 Stellplätze,
- die Änderung des Wendeplatzes im westlichen Bereich der Anlage
- die Überdachung (Pulldach) der Ver- und Entsorgungsstation.

1.2 Begründung der Änderung

Im Deckblatt Nr. 26 (Stand Sept. 2005) des Sondergebietes Camping für Bebauungsplan „Safferstetten Süd“ waren ursprünglich 30 Stellplätze zulässig.

Im Genehmigungsverfahren wurden für den erforderlichen, 5 m breiten Uferstreifen – Kößlerner Bach, 4 Stellplätze nicht genehmigt und somit nicht errichtet. Unter Einhaltung des Uferstreifens sollen noch 2 zusätzliche (gesamt 28) Stellplätze in Längsrichtung erstellt werden. Hier ergibt sich eine Minderfläche von 105,62 m² - Ausgleich für zusätzlichen Bedarf.

Die im Deckblatt Nr. 26 vorgesehene Wendefläche (D = 16,00 m) wurde zu klein ausgelegt. Wohnmobile mittlerer Größe benötigen einen Wendekreis von 18,00 m. Es ist deshalb geplant, den Wendebereich von 16,00 m Durchmesser auf 18,00 m zu erhöhen. Damit können Wohnmobile problemlos wenden, bzw. die Ver- und Entsorgungsstationen anfahren.

Für die Ver- und Entsorgungsstation ist eine Überdachung, Pulldach mit 15 ° Dachneigung und 3-seitiger Holzverkleidung geplant. Hier wird die Ver- und Entsorgung der Wohnmobile bei schlechter Witterung verbessert. Wandhöhe max. 5,20 m mit entsprechenden Baugrenzen.

Ergänzung der Begründung:

Mit Schreiben vom 29.11.2011 wurden die Nachbarschaft sowie die Fachstellen gemäß § 13 BauGB beteiligt. Die vorgebrachten Anregungen wurden dann vom Bauausschuss der Gemeinde Bad Füssing in der Sitzung am 18.01.2012 beraten. Hierbei wurde beschlossen, dass gemäß den Anregungen der Miteigentümer des Hauses Thermenresidenz die Ver- und Entsorgungsstation zur besseren Abschirmung zu verlegen ist.

Des Weiteren wurde gemäß den Anregungen des Wasserwirtschaftsamtes festgesetzt, dass zur Gewährleistung des Abflussbereiches, die Holzverschalung des Ver- und Entsorgungsgebäudes erst ab 0,50 m über Geländeoberkante ausgeführt werden darf.

1.3 Verkehrserschließung

Die Erschließung ist gesichert über die bestehende Zufahrt der Stellplätze.

1.4 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung ist durch Anschluss an die Kanalisation vorhanden – Bestand Zufahrt.

Das Oberflächen- und Dachwasser wird auf dem Grundstück versickert.

1.5 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist aus dem öffentlichen Netz gesichert.
Anschluss - Bestand Zufahrt.

1.6 Grünordnung

Die grünordnerischen Festsetzungen für Deckblatt Nr. 26 bleiben Bestand.

Die Grünflächenzahl wird nicht geändert, somit bleibt der niedrige Versiegelungsgrad erhalten.

Wandhöhen werden festgesetzt, ebenso die Dachform.

Die Festsetzungen für Pflanzungen bleiben unverändert

2. Umweltbericht

2.1 Rechtliche Grundlagen

Die bauliche Nutzung von Freiflächen führt durch die Veränderung von Oberflächengestalt und Bodenstruktur, sowie durch eine zusätzliche geringe Versiegelung (Pulldach) zu keiner wesentlichen Änderung des Kleinklimas im geplanten Baugebiet, im Sinne des Art. 6 BayNatSchG.

2.2 Umweltverträglichkeitsprüfung

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist nicht erforderlich, da die nach Nr. 18.7 der Anlage 1 zum UVPG bestimmten Schwellenwerte (Grünflächenzahl im Geltungsbereich des Bebauungsplanes über 100.000 m²) nicht überschritten werden. Auch eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles ist nicht erforderlich, da die überbaubare Fläche im geplanten Geltungsbereich sich nur minimal vergrößert und somit der im UVPG festgelegte Schwellenwert von 20.000 m² Grundfläche für eine Vorprüfung nicht überschritten wird. Flächen werden nur geringfügig (Mehrunge 13,59 m²) erhöht.

2.3 Ermittlung des erforderlichen Umfangs der Ausgleichsfläche

Die in Anspruch genommene Fläche ist der Kategorie "Gebiete geringer Bedeutung" (Kategorie I) zuzuordnen. Auf Grund der Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen bezüglich der Eingrünung und der anderen Maßnahmen wird ein Faktor im unteren Bereich der Spanne festgelegt. Zusätzlich ist zu beachten, dass durch die Erweiterung des Geltungsbereiches und die ausschließliche Nutzung des ausgewiesenen Baufeldes, der Eingriff in den Naturhaushalt gering ist. Die Beurteilung der Schutzgüter ergibt, dass die vereinfachte Vorgehensweise ohne Ausgleichsbedarf anzuwenden ist. (Flächenausgleich).

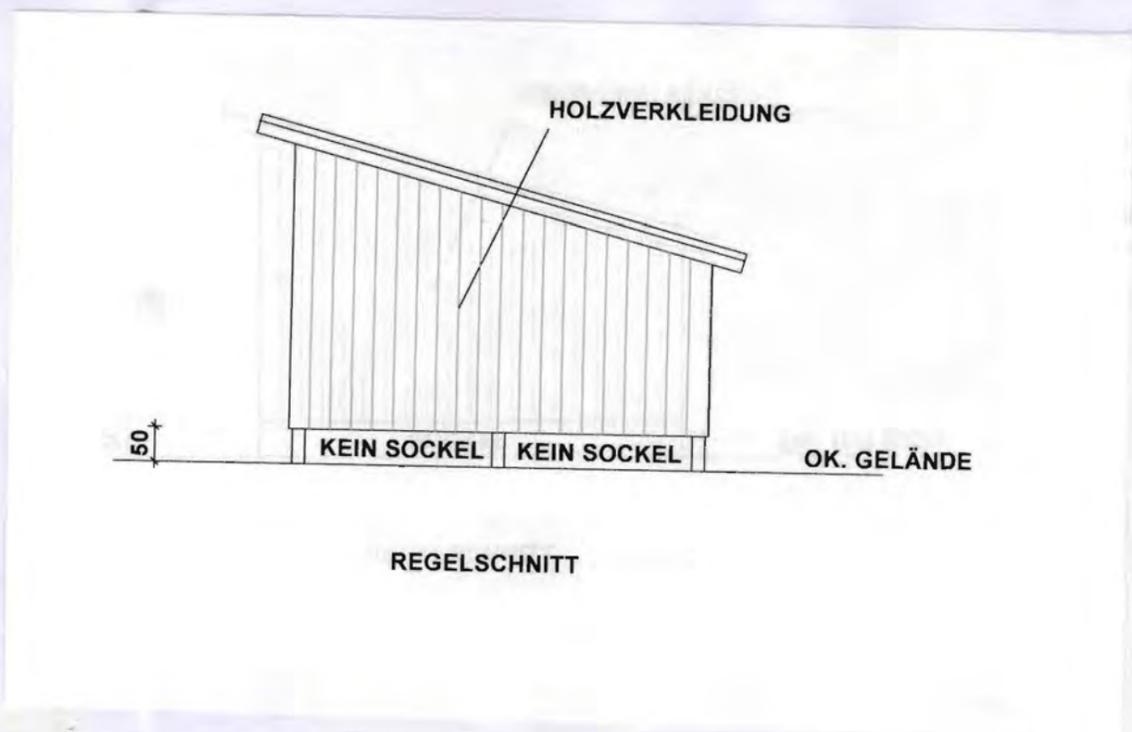
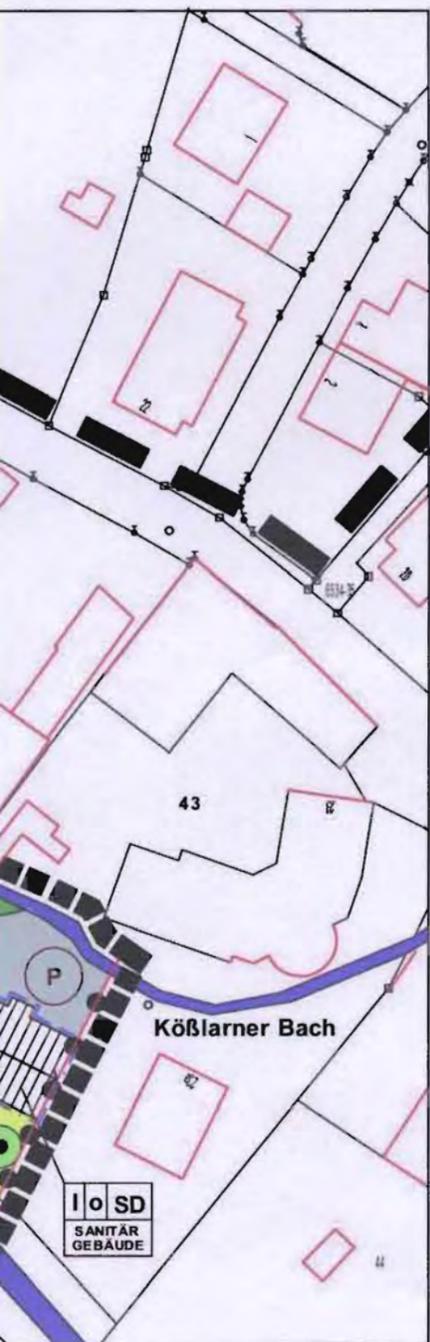
Die im Verfahren eingegangenen Anregungen der einzelnen Fachstellen wurden in der Umplanung entsprechend berücksichtigt bzw. vorgenommen.

Bad Füssing, 15.11.2011
geändert: 06.02.2012

Flächenberechnung:

1. zusätzlicher Uferstreifen Wegfall 2 Stellplätze	=	105,62 m ²
2. Wendeplatz gemäß Deckblatt Nr. 26	=	148,37 m ²
		<u>253,99 m²</u>
3. Deckblatt Nr. 35 Wendeplatte / überbaute Entsorgungsstation	=	267,58 m ²

Mehrung = 13,59 m²





PLANZEICHEN



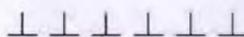
GELTUNGSBEREICH
SAFFERSTETTEN-SÜD



GELTUNGSBEREICH
BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG



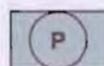
ABGRENZUG UNTERSCH.
NUTZUNG



ÖKOLOGISCHE
AUSGLEICHSFLÄCHE



STELLPLATZ CAMPING
(SCHOTTERRASEN)



STELLPLATZ - PKW
FAHRBAHN



BEST. GEBÄUDE