

# BEBAUUNGSPLAN UND GRÜNORDNUNGSPLAN BAD FÜSSING

---

GEMEINDE	:	BAD FÜSSING
LANDKREIS	:	PASSAU
REGIERUNGSBEZIRK	:	NIEDERBAYERN

---

## 42. ÄNDERUNG

BEBAUUNGSPLAN UND  
GRÜNORDNUNGSPLAN  
BAD FÜSSING

SAFFERSTETTEN  
SÜD

DECKBLATT  
NR. 42

M. = 1 : 1000

---

Planungsbüro  
*Riedl & Jetzinger*  
Goethestr. 8  
94072 Bad Füssing

Datum :  
05.10.2018

Tel. 08531 / 22 161  
Fax. 08531 / 27 225

Planungsbüro für Hochbau  
Riedl & Jetzinger  
Goethestr. 8  
94072 Bad Füssing,

den 05.10.2018

## **BEGRÜNDUNG**

zur 42. Bebauungs- u. Grünordnungsplanänderung  
Deckblatt 42 „Safferstetten Süd“

Gemeinde:  
Landkreis:  
Regierungsbezirk:

Bad Füssing  
Passau  
Niederbayern

Der gültige Bebauungs- u. Grünordnungsplan „Safferstetten Süd“ weist auf der Flur-Nummer 12 für die best. landwirtschaftl. Hofstelle keine nennenswerten Erweiterungsmöglichkeiten aus. Es ist nun vorgesehen, das best. Wohnhaus (Einfamilienhaus) um eine Wohneinheit zu erweitern. Dies erfordert allerdings eine Anpassung der Baugrenzen in nord-westl. Richtung. Das best., nicht mehr genutzte Nebengebäude an der Nordecke des Grundstückes soll abgerissen und die freiwerdende bebaubare Fläche dem best. Wohngebäude zugeschlagen werden.

Der neue Baukörper soll mit einer Wandhöhe von max. 6,00 m errichtet werden. Entsprechende Festsetzungen zur Niederschlagswasserbeseitigung wurden mitaufgenommen.

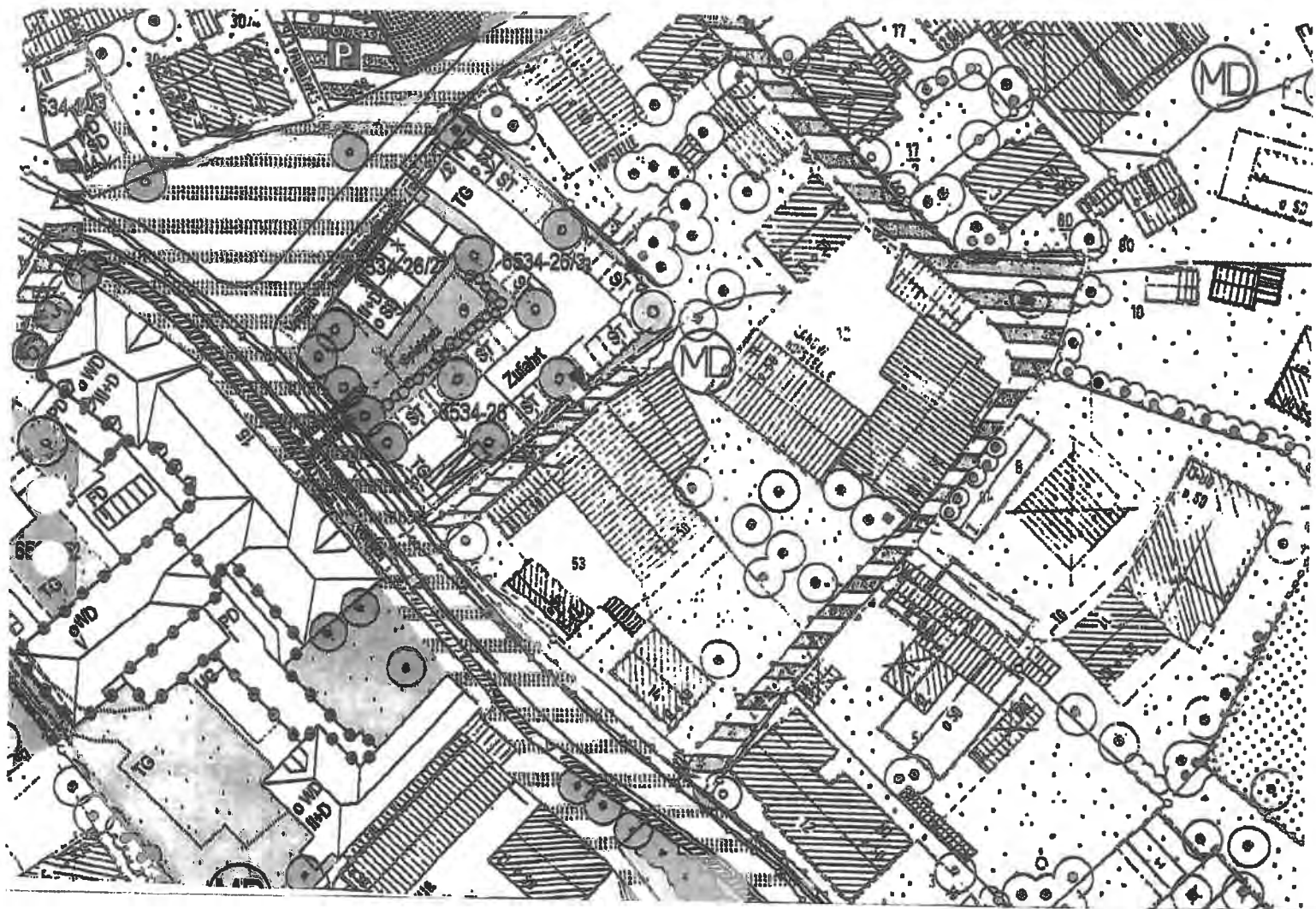
### **Bebauungsplan im Innenbereich nach § 13a BauGB**

Nachdem es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt u. die festgesetzte Grundfläche < 20 000 m<sup>2</sup> ist, hat der Gde.-Rat Bad Füssing beschlossen, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB stellt die Bebauungspläne der Innenentwicklung von der Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung frei. Es gelten die voraussetzlichen Eingriffe in Natur u. Landschaft als vor der planerischen Entscheidung bereits erfolgt oder zulässig, d. h. die naturschutzrechtl. Eingriffsregelung ist nicht anwendbar, es findet keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB statt.

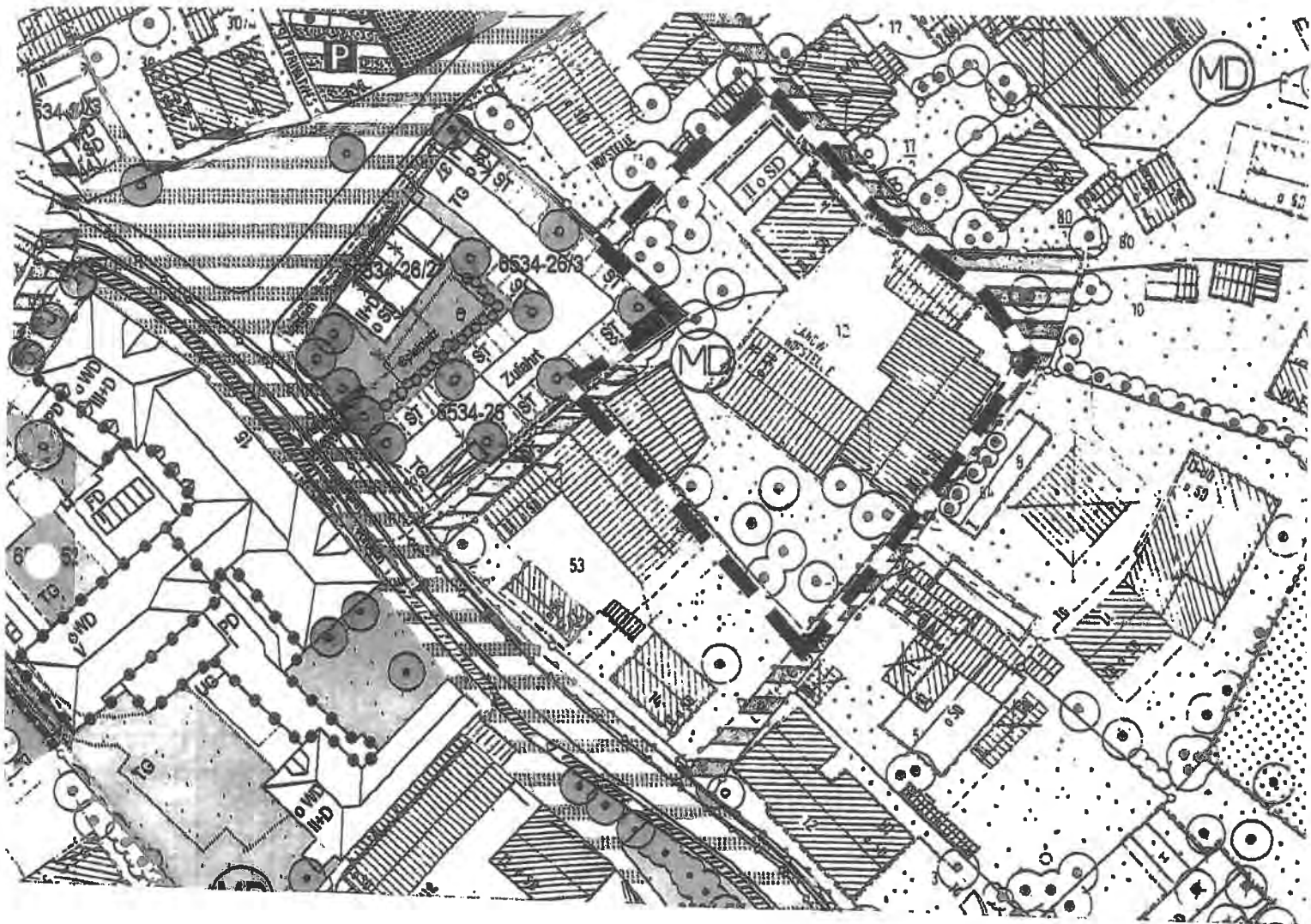
Erläuterungen u. textl. Festsetzungen des des rechtsverbindl. Bebauungs- u. Grünordnungsplanes "Safferstetten Süd" und der dazugehörigen Begründung gelten für Deckblatt 42 sinngemäß, naturschutzrechtliche Belange werden nicht berührt.

Bad Füssing, den 05.10.2018

# GÜLTIGER BEBAUUNGSPLAN



# BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG



Grenze des Geltungsbereiches 

Textl. Festsetzungen:

Zu § 4 Abs. 3 Nr. 1.3. II = 2 Vollgeschosse, max Wandhöhe 6,00 m

**Niederschlagswasserentsorgung:**

Eine breitflächige Versickerung ist anzustreben. Unterirdische Versickerungen sind nur zulässig, wenn zwingende Gründe andere Lösungen ausschließen. Die Bestimmungen der NiederschlagswasserfreistellungsVO und der TRENGW sind einzuhalten. Da der Regenabfluß von unbeschichteten Kupfer,- Zink- u. bleigedeckten Dachflächen hohe Metallkonzentrationen aufweisen kann, sind o.g. Materialien bei Dachdeckungen weitgehend zu vermeiden.

Unbeschichtete Dachflächen mit einer Kupfer,- Zink- oder Bleiblechfläche über 50 m<sup>2</sup> dürfen nur errichtet werden, wenn zur Vorreinigung des Niederschlagswassers Anlagen verwendet werden, die der Bauart nach zugelassen sind.

## Verfahrensvermerk

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 04.07.2018 die Änderung des Bebauungsplans „Safferstetten Süd“ mit Deckblatt Nr. 42 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.07.2018 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Zu dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 42 in der Fassung vom 05.10.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.03. bis 26.04.2019 beteiligt.
3. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 42 in der Fassung vom 05.10.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.03. bis 26.04.2019 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 18.03.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
4. Die Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 06.05.2019 die Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 42 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 05.10.2019 als Satzung beschlossen.

**Gemeinde Bad Füssing, den 22.05.2019**

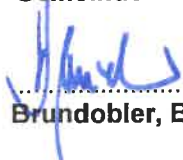


.....  
**Brundobler, Bürgermeister**



5. Ausgefertigt

**Gemeinde Bad Füssing, den 22.05.2019**



.....  
**Brundobler, Bürgermeister**



6. Die Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. ~~42~~ wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 22.05.2019 gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich. Das Inkrafttreten wurde ortsüblich am 22.05.2019 bekannt gegeben.  
In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im Rathaus Bad Füssing während der allgemeinen 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 diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüche wird hingewiesen. Unbeachtlich werden eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind (§ 215 Abs. 1 BauGB).

**Gemeinde Bad Füssing, den 22.05.2019**



.....  
**Brundobler, Bürgermeister**



# BEKANNTMACHUNG

## über einen Bebauungsplan Grünordnungsplan

### I.

Der  Gemeinderat  Bauausschuss der Gemeinde Bad Füssing hat am 06.05.2019 für das Gebiet „Safferstetten Süd“ mit Deckblatt Nr. 42 die Änderung des/einen  Bebauungsplanes  Grünordnungsplanes als Satzung beschlossen.

Dieser Plan

- ist von der / vom Landratsamt Passau mit Schreiben vom Az: \_\_\_\_\_ genehmigt worden (§ 10 Abs. 2 i.V.m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB).  
 gilt als genehmigt (§ 10 Abs. 2 i.V.m. § 6 Abs. 4 Satz 4 BauGB)  
 bedurfte keiner Genehmigung.

### II.

Der Plan i.d.F. vom 05.10.2018 liegt samt Begründung ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus Bad Füssing, Rathausstr. 6, 94072 Bad Füssing, Zi.-Nr. 16 auf Dauer während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.  
**Der Bebauungsplan/Grünordnungsplan tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.**

### III.

1. Gemäß § 215 Abs. 2 des Baugesetzbuches –BauGB- wird auf folgendes hingewiesen:  
Unbeachtlich werden
- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
  - eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
  - nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
- wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.
2. Desweiteren wird hingewiesen auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan/Grünordnungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen.

Gemeinde Bad Füssing

Bad Füssing, 22.05.2019



  
Brundobler, Bürgermeister

Amtliche Bekanntmachung durch Niederlegung der Satzung und Bekanntgabe der Niederlegung mittels Anschlag:  
An die Amtstafel angeheftet am 22.05.2019 Der  Bebauungsplan  Grünordnungsplan  
Abgenommen am 06.06.2019 ist somit am 22.05.2019 in Kraft getreten.

Bad Füssing,

\_\_\_\_\_  
Datum, Unterschrift, Dienstbezeichnung