

BEBAUUNGSPLAN UND GRÜNORDNUNGSPLAN " ALT - FÜSSING "

GEMEINDE: BAD FÜSSING
LANDKREIS: PASSAU
REGIERUNGSBEZIRK: NIEDERBAYERN

BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG " ALT - FÜSSING " 16 ÄNDERUNG MIT DECKBLATT NR. 16

MASSTAB 1 : 1000

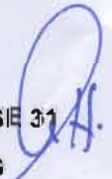
Ausgefertigt am: 14. SEP. 2017


Brundobler
1. Bürgermeister



BAD FÜSSING; 24.04.2017

BÜRO KRAUSE
STEINREUTHER STRASSE 31
94072 BAD FÜSSING






Verfahrensvermerk

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 1. 2. JUNI 2017 die Änderung des Bebauungsplanes "Alt Füssing" mit Deckblatt Nr. 16 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 1. 9. JUNI 2017 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Zu dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes mit Deckblatt Nr. 16 in der Fassung vom 24.04.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 1. 1. JULI 2017 bis 2. 1. AUG. 2017 beteiligt.
3. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes mit Deckblatt Nr. 16 in der Fassung vom 2. 4. APR. 2017 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 1. 9. JULI 2017 bis 2. 1. AUG. 2017 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 1. 1. JULI 2017 ortsüblich bekannt gemacht.
4. Die Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 1. 1. SEP. 2017 die Änderung des Bebauungsplanes mit Deckblatt Nr. 16 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 2. 4. APR. 2017 als Satzung beschlossen.

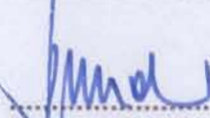
Gemeinde Bad Füssing, den 1. 4. SEP. 2017


.....
Brundobler, Bürgermeister



5. Ausgefertigt

Gemeinde Bad Füssing, den 1. 4. SEP. 2017



.....
Brundobler, Bürgermeister



6. Die Änderung des Bebauungsplanes mit Deckblatt Nr. 16 wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 1. 4. SEP. 2017 gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich. Das Inkrafttreten wurde ortsüblich am 1. 4. SEP. 2017 bekannt gegeben.

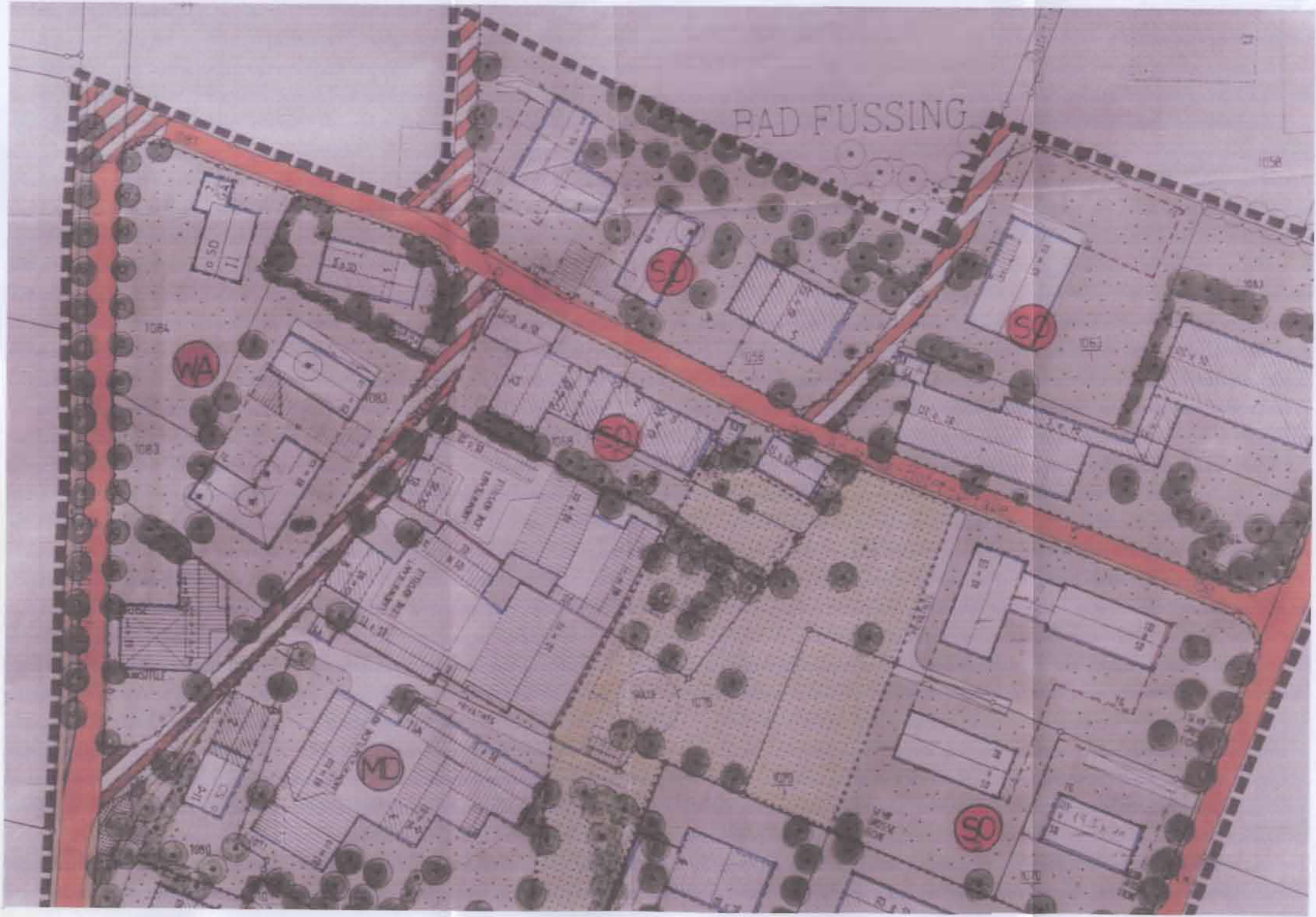
In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im Rathaus Bad Füssing während der allgemeinen Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 und 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisherige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen 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 1. 4. SEP. 2017


.....
Brundobler, Bürgermeister



GÜLTIGER BEBAUUNGSPLAN



BEBAUUNGSPLAN - ÄNDERUNG

DECKBLATT NR. 16



**BEBAUUNG BESTAND
u. GRENZEN ALT**




TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.3 KNIESTOCK

BEI II UND II+D max. 60 cm

PLANZEICHEN

GELTUNGSBEREICH

 BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG

 GÜLTIGER BEBAUUNGSPLAN



NUTZUNGSKETTE

ST.

STELLPLÄTZE



FIRSTRICHTUNG



GRUNDSTÜCKSZUFAHRT



BAUGRENZEN



BAULINIE



TIEFGARAGE



ABBRUCH GEBÄUDE



AUFGEHOBENE
GRUNDSTÜCKSGRENZE

BEBAUUNG BESTAND

Alte Füssinger Str.

Alte Füssinger Str.

Andreas-Hofer-Str.

1069

1068

ST.

II+D

SD.

SD.

2

SD.

IV

ST.

TG.

TG.

SO II

2.319,00 qm
GRZ. 0,31
GFZ. 1,15
GÜZ. 0,40

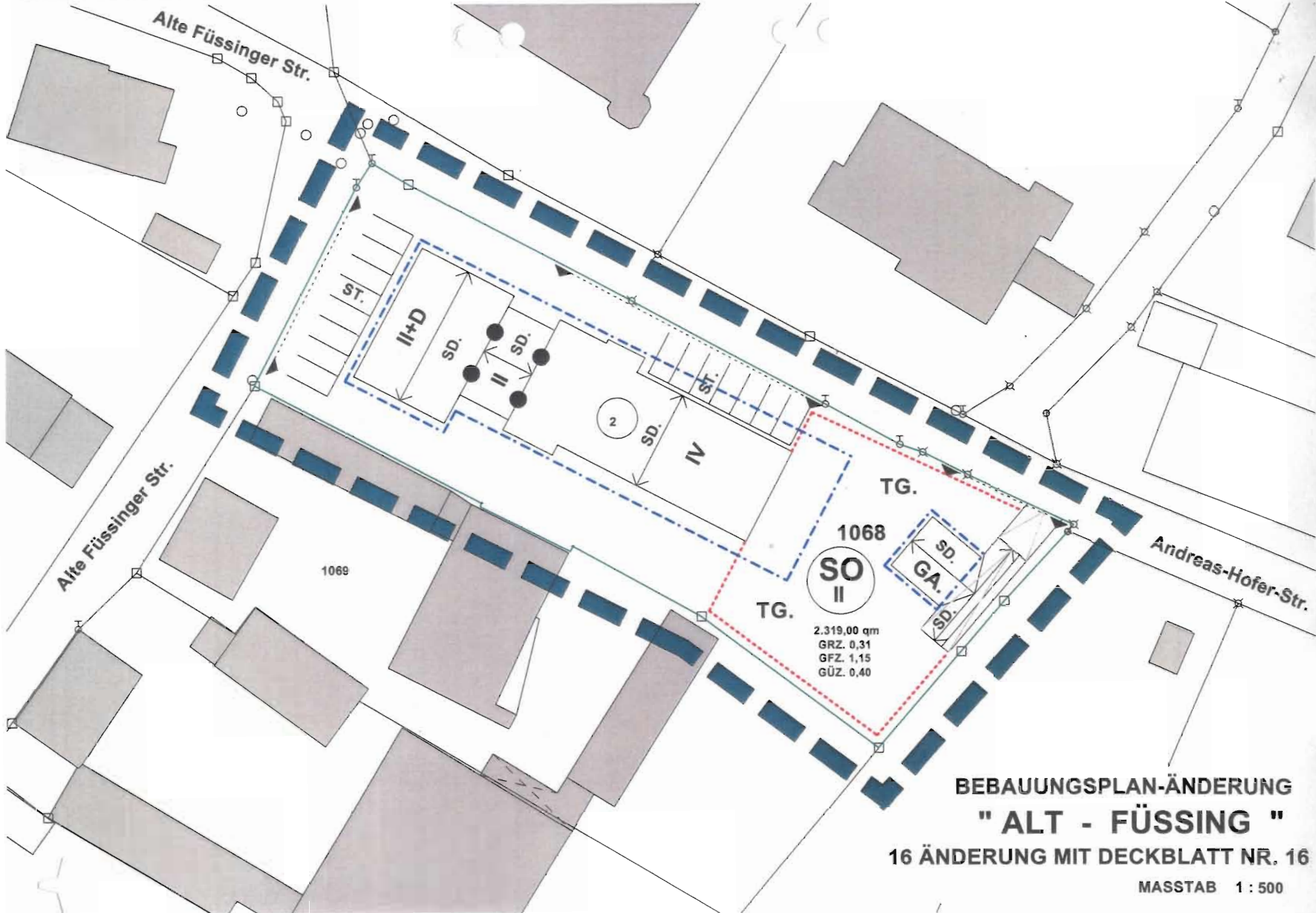
SD.

GA.

SD.

**BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG
" ALT - FÜSSING "**
16 ÄNDERUNG MIT DECKBLATT NR. 16

MASSTAB 1 : 500



BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

94072 B a d F ü s s i n g - „Alt - Füssing“

Begründung

zur

16. Bebauungs- und Grünordnungsplanänderung

mit Deckblatt Nr. 16

Gemeinde: 94072 Bad Füssing

Landkreis: Passau

Regierungsbezirk: Niederbayern

Grundstück: Flur-Nr. 1068

- (1) Die Grundstücke Flur-Nr. 1068, 1067 und 1066 sollen künftig zu einer Einheit zusammengefasst werden. Die unterschiedlichen Baukennzahlen (GRZ, GFZ) werden gemittelt und entsprechend dem neuen Grundstück angepasst, wobei kein größeres Baurecht entstehen wird.
- (2) Das best. Gebäude und Garage auf Flur-Nr. 1066 wird abgerissen. Hier soll z. T. Grünfläche entstehen.
- (3) Das alte zweigeschossige Gebäude auf Flur-Nr. 1069, Ecke Alte Füssinger Straße / Andreas-Hofer-Straße soll ebenfalls abgerissen werden. Neue Baugrenzen erleichtern hier die Übersicht im Straßen- und Kreuzungsreich.

- (4) Ein neues Gebäude soll auf Flur-Nr. 1068 in verkleinerter Form (II+D) errichtet werden.
- (5) Der vorhandene, befestigte Parkplatz Flur-Nr. 1068 / 1067 im Süd-Osten des Grundstückes wird zurückgebaut und begrünt. Anstelle der oberirdischen Stellplätze soll eine Tiefgarage und eine Doppelgarage entstehen.
- (6) Das Maß der baulichen Nutzung für die zusammengelegten Grundstücke wird neu festgesetzt.

Textliche Festsetzungen:

§1 Absatz 2 – Maß der baulichen Nutzung

*Grundstückskennzahlen

Alte Festsetzung

Flur-Nr. 1068	Flur-Nr. 1067	Flur-Nr. 1066
GRZ = 0,41	GRZ = 0,60	GRZ = 0,51
GFZ = 1,18	GFZ = 2,43	GFZ = 1,02
GÜZ = 0,40	GÜZ = 0,40	GÜZ = 0,40

Neue Festsetzung

Flur-Nr. 1068
 GRZ = 0,31
 GFZ = 1,15
 GÜZ = 0,40

- (7) Bebauungsplan im Innenbereich nach §13a BauGB
 Nachdem es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt und die festgesetzte Grundfläche < 20.000 m² ist, hat der Gemeinderat der Gemeinde Bad Füssing beschlossen, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB aufzustellen.

§13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB stelle die Bebauungspläne der Innenentwicklung von der Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung frei. Es gelten die voraussichtlichen Eingriffe in Natur und Landschaft als vor der planerischen Entscheidung bereits erfolgt oder zulässig, d. h. die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist nicht anwendbar.

Es findet keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB statt.

(8) Niederschlagswasserbeseitigung

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1068, Gem. Safferstetten, wird, wie im Bestand, das anfallende Niederschlagswasser in die bestehende Regenwassersickeranlage über einen Vorsatzschacht nach den Regeln der Technik eingeleitet. Stellplätze und Zufahrten – Bestand – werden ebenfalls in die Sickeranlage eingeleitet.

Bei Neubauten – Gebäude wird Niederschlagswasser in ausreichend dimensionierte Rigolen eingeleitet.

Bad Füssing, 24.04.2017



.....
Büro Krause



BEKANNTMACHUNG

über einen Bebauungsplan Grünordnungsplan

I.

Der Gemeinderat Bauausschuss der Gemeinde Bad Füssing hat am 11.09.2017

für das Gebiet „Alt Füssing“ mit Deckblatt Nr. 16 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 24.04.2017 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

a. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,

b. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und

c. 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.

3. Es wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 VwGO unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht werden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Bad Füssing, 14.09.2017



Gemeinde Bad Füssing

Brundobler, Bürgermeister

Amtliche Bekanntmachung durch Niederlegung der Satzung und Bekanntgabe der Niederlegung mittels Anschlag:

An die Amtstafel angeheftet am 14.09.2017

Der Bebauungsplan Grünordnungsplan

Abgenommen am

29.09.2017

ist somit am 14.09.2017 in Kraft getreten.

Bad Füssing,

Datum, Unterschrift, Dienstbezeichnung