

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

94072 Bad F ü s s i n g - „Alt - F ü s s i n g”

Begründung

zur

19. Bebauungs- und Grünordnungsplanänderung

mit Deckblatt Nr. 19

Gemeinde: 94072 Bad Füssing

Landkreis: Passau

Regierungsbezirk: Niederbayern

Grundstück: Flur-Nr. 1070/3

(1) **Ausführungsbeschreibung**

Auf dem Grundstück. Flur-Nr. 1070/3, Gemarkung Safferstetten, Andreas-Hofer-Str. 6, 94072 Bad Füssing, ist zur Qualitätsverbesserung des Appartementhauses Holmemhof der Anbau eines Frühstücksraumes mit Küche vorgesehen.

Geplant ist der Rückbau von zwei Apartments (vier Betten) und ein erdgeschossiger Anbau, für ca. 75 Sitzplätze, ausschließlich für Frühstückszwecke.

Als zusätzliches Angebot soll nach Süd-Westen eine Frühstücksterrasse, überdacht, entstehen.

Für die geplante Erweiterung wird beantragt, die Baugrenzen entsprechend abzuändern.

GRZ – 0,24

GFZ – 0,67

GÜZ – 0,50

bleiben unverändert.

(2) **Stellplätze**

Rückbau von zwei Appartements – keine Verschlechterung zum Bestand.

(3) **Textliche Festsetzungen**

Dachausbildung als Pultdach mit 5° bzw. 10° Neigung

Dachflächen sollen begrünt werden.

Wandhöhe – traufseitig – soll auf max. 4,00 m Höhe festgelegt werden

(4) **Niederschlagswasser**

für den Anbau soll breitflächig durch Rigolen in Untergrund eingeleitet werden.

(4a) **Änderung im vereinfachten Verfahren.**

Da die Grundzüge der Bauleitplanung nicht betroffen sind, wird die Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BayGB durchgeführt.

(5) **Niederschlagswasserbeseitigung**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1070/3, Gemarkung 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.

(6) Eingriffsregelung

Die festgesetzte GRZ von 0,24 wird durch diese Bebauungsplanänderung nicht geändert.

Da auch weiterhin ein Mindestgrünflächenanteil von 50 % einzuhalten ist, ist ein weiterer Ausgleichsbedarf nicht erforderlich.

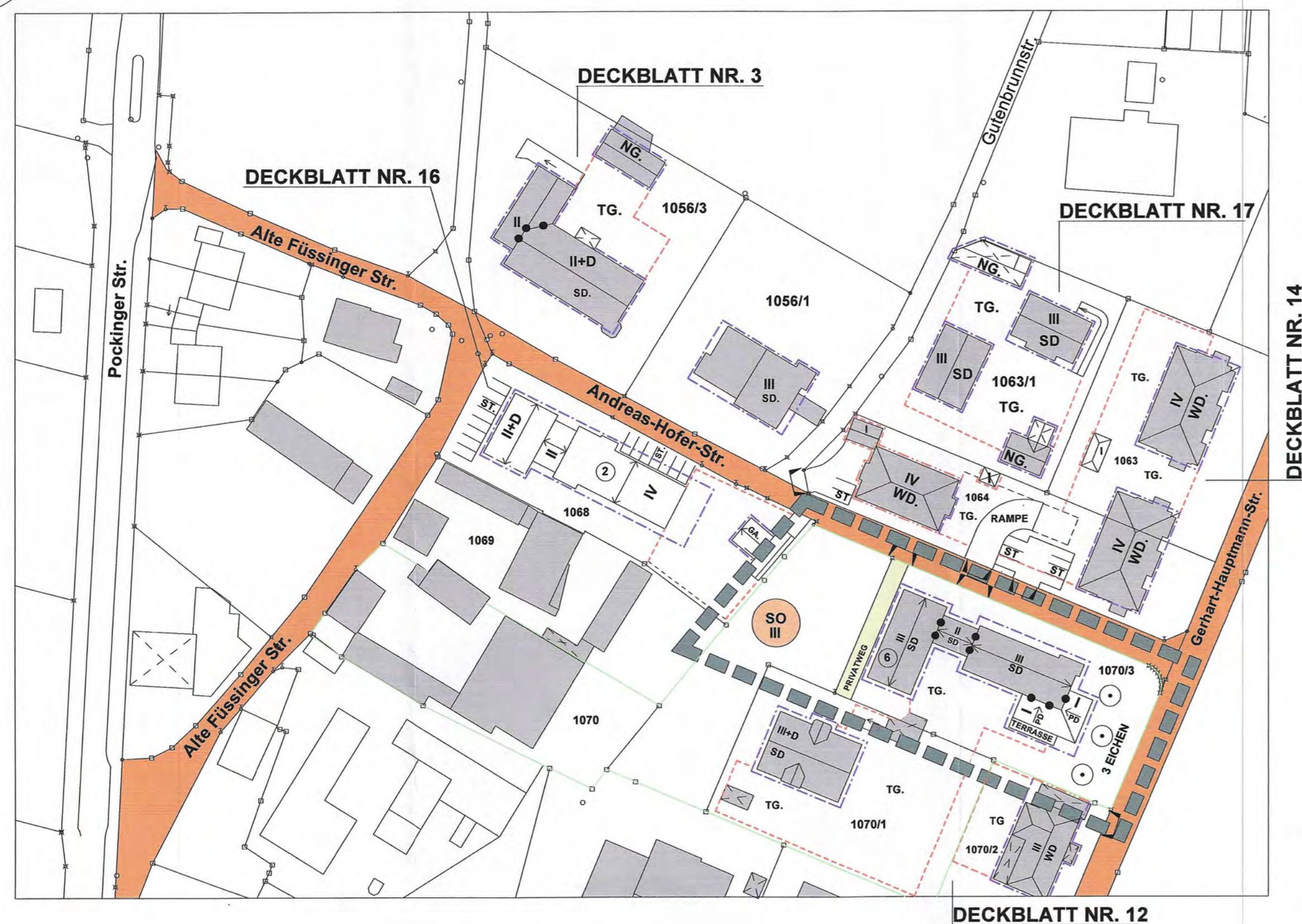
Bad Füssing, 24.11.2020



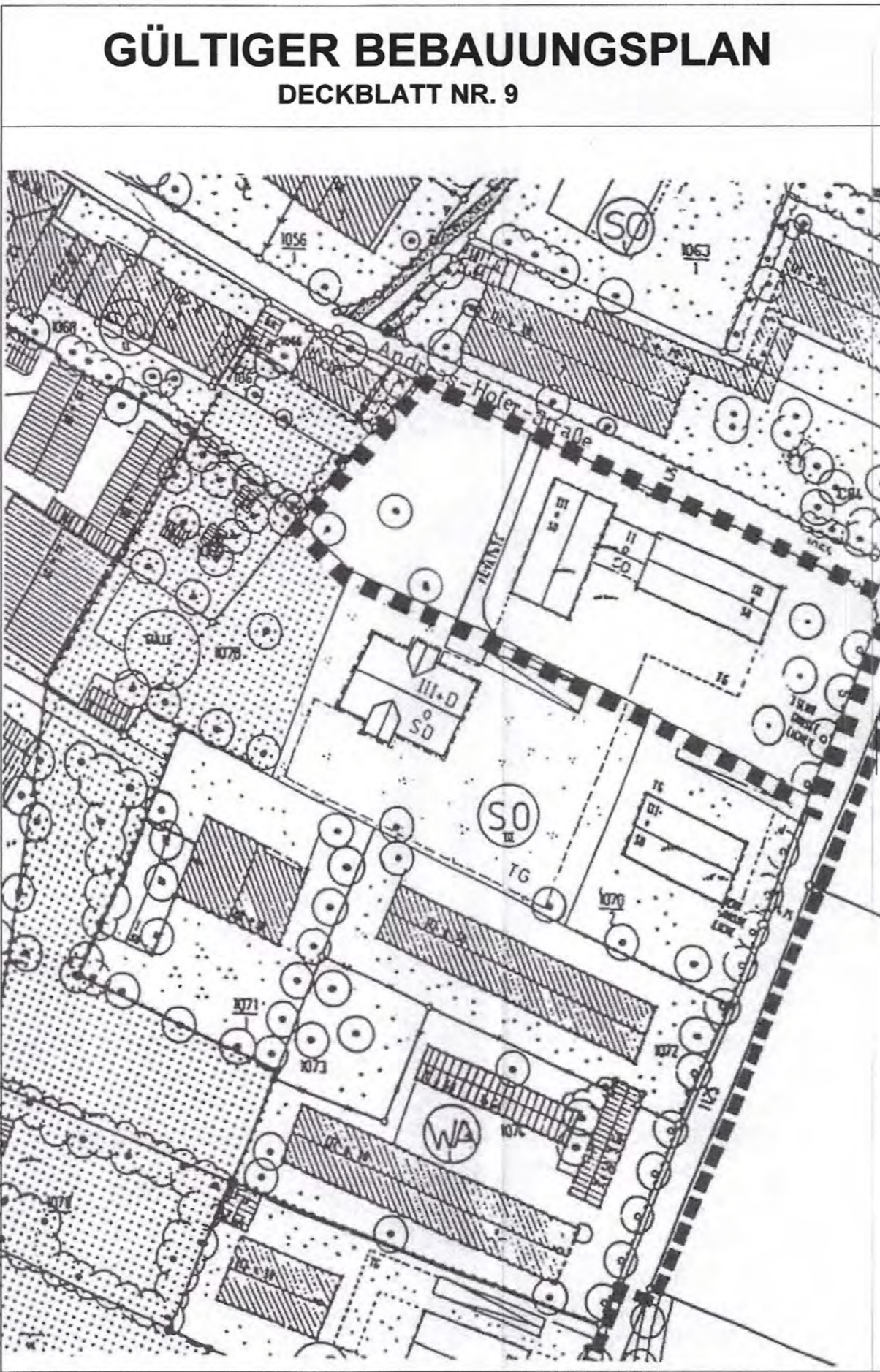
.....
Büro Krause



BEBAUUNGSPLAN - ÄNDERUNG
DECKBLATT NR. 19



- ÖFFENTLICHE FLÄCHEN
- BESTEHENDE GEBÄUDE
- PRIVATWEG



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

WA.	
GFZ. 0.67	GÜZ 0.5
GRZ.0.24	

- 3 DACHAUSBILDUNG / DACHGESTALTUNG**
- BEI I
- PULTDACH - NEIGUNG 5°- 10°
- DACHFLÄCHE BEGRÜNT
-
- WANDHÖHE
BEI I MAX. 4.00 m

ZUSÄTZLICHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Niederschlagswasserbeseitigung

Grundstücksentwässerung

Das gesammelte Oberflächen- und Dachwasser auf den betroffenen Grundstücken ist oberflächlich und möglichst breitflächig zu versickern, z. B. in Grünflächen, Versickerungsmulden oder -gräben. Oberirdische und unterirdische Regenwassersammelbehälter sind zulässig für Gartenbewässerung und zu sonstigen Brauchwasserzwecken.

Rigolen oder Sickerschächte sind zulässig, sofern im Bauvollzug nachgewiesen wird, dass die Flächen für oberflächige Versickerung nicht ausreichen und die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) sowie die technischen Regeln zum schadloosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENKW) eingehalten werden.

Da der Regenabfluss von unbeschichteten kupfer-, zink- und bleigedeckten Dachflächen hohe Metallkonzentrationen aufweisen kann, sind die v. g. Materialien bei Dachdeckungen weitgehend zu vermeiden. Unbeschichtete Flächen mit einer Kupfer-, Zink-, oder Bleiblechfläche über 50 m² dürfen nur errichtet werden, wenn zur Vorreinigung des Niederschlagswassers Anlagen verwendet werden, die nach Art. 41f BayWG der Bauart nach zugelassen sind.

- Um den Anfall von Oberflächenwasser gering zu halten und den Grundwasserhaushalt zu stärken, werden daneben folgende Maßnahmen empfohlen:
- Naturnahe Ausbildung der Entwässerungseinrichtungen
 - Dezentrale Regenwasserrückhaltung auf privaten Baugrundstücken
 - Begrenzung der neu zu versiegelnden Verkehrsflächen auf das unbedingt notwendige Maß
 - Ausbildung untergeordneter Verkehrsflächen mit versickerungsfähigen Belägen.

PLANZEICHEN

GELTUNGSBEREICH	
	BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG
	GÜLTIGER BEBAUUNGSPLAN
	NUTZUNGSKETTE
ST.	STELLPLÄTZE
	FIRSTRICHTUNG
	PULTDACH
	GRUNDSTÜCKSZUFAHRT
	BAUGRENZEN
	BAULINIE
	TIEFGARAGE

Verfahrensmerk

1. Der Bauausschuss hat in der Sitzung vom 21.01.2021 die Änderung des Bebauungsplans „Alt Füssing“ mit Deckblatt Nr. 19 im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.02.2021 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Zu dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 19 in der Fassung vom 24.11.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die betroffene Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.12.2020 bis 01.01.2021 beteiligt.
3. Die Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluss des Bauausschusses vom 07. JUNI 2021 die Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 19 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 24.11.2020, als Sitzung beschlossen.

Gemeinde Bad Füssing, den 03. JUNI 2021

 Tobias Kurz, Erster Bürgermeister



Gemeinde Bad Füssing, den 03. JUNI 2021

 Tobias Kurz, Erster Bürgermeister



5. Die Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 19 wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 03. JUNI 2021 gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich. Das Inkrafttreten wurde ortsüblich am 03. JUNI 2021 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 03. JUNI 2021

 Tobias Kurz, Erster Bürgermeister



BEBAUUNGSPLAN UND GRÜNORDNUNGSPLAN "ALT - FÜSSING"

GEMEINDE: BAD FÜSSING
 LANDKREIS: PASSAU
 REGIERUNGSBEZIRK: NIEDERBAYERN

BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG "ALT - FÜSSING" 19.ÄNDERUNG MIT DECKBLATT NR. 19

MASSTAB 1 : 1000

BEKANNTMACHUNG

über einen Bebauungsplan Grünordnungsplan

I.

Der Gemeinderat Bauausschuss der Gemeinde Bad Füssing hat am 07.06.2021 für das Gebiet „Alt Füssing“ mit Deckblatt Nr. 19 die Änderung des 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 24.11.2020 liegt samt Begründung ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus Bad Füssing, Rathausstr. 6, 94072 Bad Füssing, Zi.-Nr. 17 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 der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.
2. Des Weiteren 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.

Bad Füssing, 23.06.2021



Gemeinde Bad Füssing

Tobias Kurz
Tobias Kurz, Erster Bürgermeister

Amtliche Bekanntmachung durch Niederlegung der Satzung und Bekanntgabe der Niederlegung mittels Anschlag:
An die Amtstafel angeheftet am 23.06.2021 Der Bebauungsplan Grünordnungsplan
Abgenommen am 089.07.2021 ist somit am 23.06.2021 in Kraft getreten.

Bad Füssing,

Datum, Unterschrift, Dienstbezeichnung