

**BEBAUUNGSPLAN UND  
GRÜNORDNUNGSPLAN  
" CAMPINGPLATZ - EGGLFING "**

**GEMEINDE: BAD FÜSSING  
LANDKREIS: PASSAU  
REGIERUNGSBEZIRK: NIEDERBAYERN**

**BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG  
" CAMPINGPLATZ - EGGLFING "  
5 ÄNDERUNG MIT DECKBLATT NR. 5**

---

**MASSTAB 1 : 1000**

---

**BAD FÜSSING; 20.11.2017  
21.12.2017  
STAND: 05.03.2018**

**BÜRO KRAUSE  
STEINREUTHER STRASSE 31  
94072 BAD FÜSSING**

*Qk*



Eggfing a.Inn

Falkenstraße

Spielplatz

BAUVERBOTSZONE

Campingplatz 325

PARKPLATZ 15 ST

PARKPLATZ 18 ST

NR. 139

r=20m

220 KV LEITUNG

101	104
105	108
109	111
112	114
115	117
118	120

SO

I+D  
5a

Campingplatz 309

Campingplatz 83

BIER GARTEN

I / PD  
II  
II+D

SO

PARK PLATZ

4 ST

**GÜLTIGER BEBAUUNGSPLAN**  
BESTAND DECKBLATT NR. 4

-isb cad-

Blumenstraße

G





Eggfing a.Inn

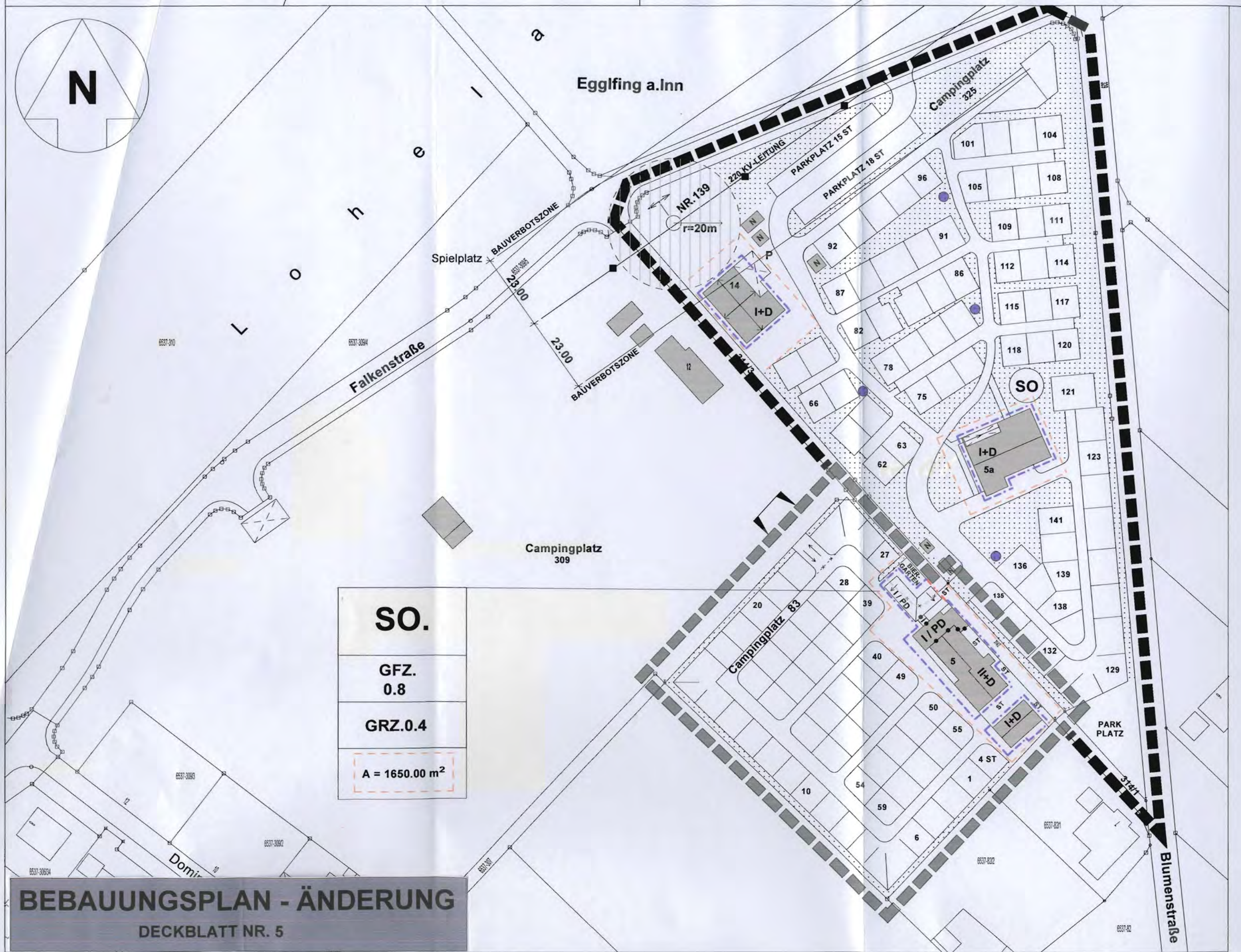
Falkenstraße

Campingplatz 309

Campingplatz 325

<b>SO.</b>
<b>GFZ. 0.8</b>
<b>GRZ.0.4</b>
<b>A = 1650.00 m<sup>2</sup></b>

**BEBAUUNGSPLAN - ÄNDERUNG**  
DECKBLATT NR. 5







# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## PLANZEICHEN

### GELTUNGSBEREICH


 BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG


 GÜLTIGER BEBAUUNGSPLAN

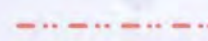
 NUTZUNGSKETTE


ST. STELLPLÄTZE

 FIRSTRICHTUNG

 GRUNDSTÜCKSZUFAHRT

 BAUGRENZEN

 BAULINIE

 GRUNDSTÜCKSTEILFLÄCHE  
ZUR BERECHNUNG GRZ. u. GFZ.

I / PD ERDGESCHOSSIG MIT PULTDACH  
WANDHÖHE TRAUFE 3.50 m  
WANDHÖHE PULDACHFIRST 5.00 m  
DACHNEIGUNG 15 °

### NIEDERSCHLAGSWASSERENTSORGUNG:

EINE FLÄCHENHAFTE (BREITFLÄCHIGE) VERSICKERUNG  
IST ANZUSTREBEN.

UNTERIRDISCHE VERSICKERANLAGEN SIND NUR ZULÄSSIG,  
WENN ZWINGENDE GRÜNDE EINE ANDERE LÖSUNG AUSSCHLIESSEN.

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 qm  
DÜRFEN NUR ERRICHTET WERDEN, WENN ZUR VORREINIGUNG DES  
NIEDERSCHLAGSWASSERS ANLAGEN VERWENDET WERDEN,  
DIE DER BAUART NACH ZUGELASSEN SIND.

DIE BESTIMMUNGEN DER NIEDERSCHLAGSWASSER-  
FREISTELLUNGSVERORDNUNG UND DER TRENGW  
SIND ZU BEACHTEN.

21.12.2017  
BauGB in d

3. Der Entwurf  
21.12.2017  
23.02.2018  
ortsüblich b

4. Die Gemein  
Bebauungspl  
als Satzung

Gemeinde Ba

Brundobler, E

5. Ausgefertigt

Gemeinde Ba

Brundobler, E

6. Die Änderun  
das ist am .2  
2.7. MRZ. 2018

In der Bekar

Füssing wä

Auf die Vorsc

Entschädigu

über das Erlö

nach § 214 A

fahrens- und

Verletzung de

plans und na

sie nicht inne

der Gemeind

Gemeinde Ba

Brundobler, E

" C

GEM  
LAN  
REC

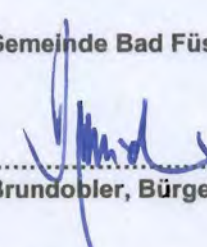
" C



## Verfahrensvermerk

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom **18.12.2017** die Änderung des Bebauungsplanes "Campingplatz Eggfling" mit Deckblatt Nr. 5 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **21.12.2017** ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Zu dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes mit Deckblatt Nr. 5 in der Fassung vom **21.12.2017** wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **15.01.2018** bis **23.02.2018** beteiligt.
3. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes mit Deckblatt Nr. 5 in der Fassung vom **21.12.2017** wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **23.01.2018** bis **23.02.2018** öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am **15.01.2018** ortsüblich bekannt gemacht.
4. Die Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluss des Gemeinderats vom **26.02.2018** die Änderung des Bebauungsplanes mit Deckblatt Nr. 5 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom **21.12.2017** als Satzung beschlossen.

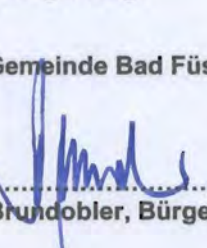
Gemeinde Bad Füssing, den **27. MRZ. 2018**

  
.....  
Brundobler, Bürgermeister



5. Ausgefertigt

Gemeinde Bad Füssing, den **27. MRZ. 2018**

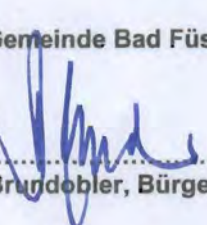
  
.....  
Brundobler, Bürgermeister



6. Die Änderung des Bebauungsplanes mit Deckblatt Nr. 5 wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am **27. MRZ. 2018** gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich. Das Inkrafttreten wurde ortsüblich am **27. MRZ. 2018** 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 **27. MRZ. 2018**

  
.....  
Brundobler, Bürgermeister



# BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

94072 B a d F ü s s i n g - „Campingplatz Eggfing“

## Begründung

zur

### 5. Bebauungs- und Grünordnungsplanänderung

#### mit Deckblatt Nr. 5

**Gemeinde:** 94072 Bad Füssing  
**Landkreis:** Passau  
**Regierungsbezirk:** Niederbayern  
**Grundstück:** Flur-Nr. 83 und 325

- (1) Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 83, Gemarkung Eggfing, befindet sich im best. Gebäude, Blumenstraße 5,  
Sanitärräume  
Fremdenzimmer mit Frühstück  
Wohnbereich  
Gaststube mit Küche  
Frühstücksraum für Campinggäste
  
- (2) Der Antragsteller beabsichtigt im Erdgeschoss die Gaststube der Küchenerweiterung anzugliedern. Anbau Wintergarten soll als Gaststube genutzt werden. Um der steigenden Nachfrage der Campingplatzgäste auf Frühstück nachzukommen, ist ein erdgeschossiger Anbau im Nord-Westen, zum best. Wintergarten geplant.  
Der bereits vorhandene Biergarten soll versetzt werden.



- (3) GRZ / GFZ  
Grundflächenzahl (GRZ)  
soll für die Grundstück-Teilfläche von 1.650 m<sup>2</sup> auf 0,4 (unverändert) festgesetzt werden.
- Geschossflächenzahl (GFZ)  
soll unter Berücksichtigung der best. Gebäude für die Grundstück-Teilfläche von 1.650 m<sup>2</sup> auf 0,8 (unverändert) festgesetzt werden
- (4) Stellplätze sind in ausreichender Zahl auf dem Grundstück Fl.- Nr. 83 bzw. 309 vorhanden.
- (5) Anbindung Fl.-Nr. 309  
Stellplatz Nr. 24 soll für eine Durchfahrt mit Gegenverkehr zur Anbindung an Campinggebäude Fl.-Nr. 309 zurückgebaut werden.
- (6) Erweiterungsanbau  
Erdgeschossiges Gebäude mit Pultdach zum Innenhof / Biergarten.  
Wandhöhe Traufe 3,50 m  
Wandhöhe First/Pult 5,00 m  
Dachneigung 15°  
festgesetzt
- (7) Bebauungsplan im Innenbereich nach §13a BauGB  
Nachdem es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt und die festgesetzte Grundfläche < 20.000 m<sup>2</sup> ist, hat der Gemeinderat der Gemeinde Bad Füssing beschlossen, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB aufzustellen. Die Anwendung des § 13 a BauGB ist deshalb begründet, da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, die am Erhalt, der Sicherung und des Schaffens von Arbeitsplätzen dient.

§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. 83, Gem. Eggfing, 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.

Die Bestimmungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung und der TRENGW sind zu beachten.

Bad Füssing, 20.11.2017  
Stand 21.12.2017

---

Büro Krause



# BEKANNTMACHUNG

## über einen Bebauungsplan Grünordnungsplan

I.

Der  Gemeinderat  Bauausschuss der Gemeinde Bad Füssing hat am 26.02.2018 für das Gebiet „Campingplatz (Max) Eggfing“ mit Deckblatt Nr. 5 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 21.12.2017 (ergänzt 05.03.2018) 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.

- 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.
- 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.
- 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, 27.03.2018



Gemeinde Bad Füssing

Brundobler, Bürgermeister

Amtliche Bekanntmachung durch Niederlegung der Satzung und Bekanntgabe der Niederlegung mittels Anschlag:  
An die Amtstafel angeheftet am 27.03.2018 Der  Bebauungsplan  Grünordnungsplan  
Abgenommen am 12.04.2018 ist somit am 27.03.2018 in Kraft getreten.

Bad Füssing,

Datum, Unterschrift, Dienstbezeichnung