

BEBAUUNGSPLAN

EGGLFING ORTSMITTE

1. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

DECKBLATT

NR. 1

GEMEINDE

BAD FÜSSING

GEMARKUNG

EGGLFING

LANDKRIS

PASSAU

REGIERUNGSBEZIRK

NIEDERBAYERN

PLANUNG

Ingenieur- und Planungsbüro Eckinger GmbH

Kindlbach 8

94137 Bayerbach a. d. Rott

Bad Füssing, den 26.06.2023

Ingenieur- und Planungsbüro
ECKINGER GmbH

Kindlbach 8 94137 Bayerbach a. d. Rott

www.ip-eckinger.de

Maßstab 1/1000

BEGRÜNDUNG

zur 1. Bebauungsplanänderung

mit Deckblatt Nr. 1 „Eggfing Ortsmitte“

Gemeinde: Bad Füssing
Landkreis: Passau
Regierungsbezirk: Niederbayern

Der Eigentümer beabsichtigt auf dem Grundstück mit der Flurnummer 62, Gemarkung Eggfing, ein Einfamilienhaus für sich und seine Familie zu errichten.

Um der heutigen Wohnqualität gerecht zu werden, bedarf es eine Vergrößerung des bisherigen Baufensters.

Das Baufenster soll sich näher an der Quellengasse befinden, um eine bessere Belichtung von Westen zu erhalten. Weiterhin beträgt der Abstand zur Quellengasse mindestens einen Meter. Zusätzlich befindet sich auch noch eine öffentliche Grünfläche entlang des Grundstücks an der Quellengasse.

Durch diese Änderungen kann der Garten Richtung Westen besser genutzt werden.

Die Nachbarbebauung ist durch die Vergrößerung des Baufensters nicht in Raum, Luft und Licht beeinträchtigt.

Die bisher gültigen Werte für die GFZ und GRZ werden nicht verändert.

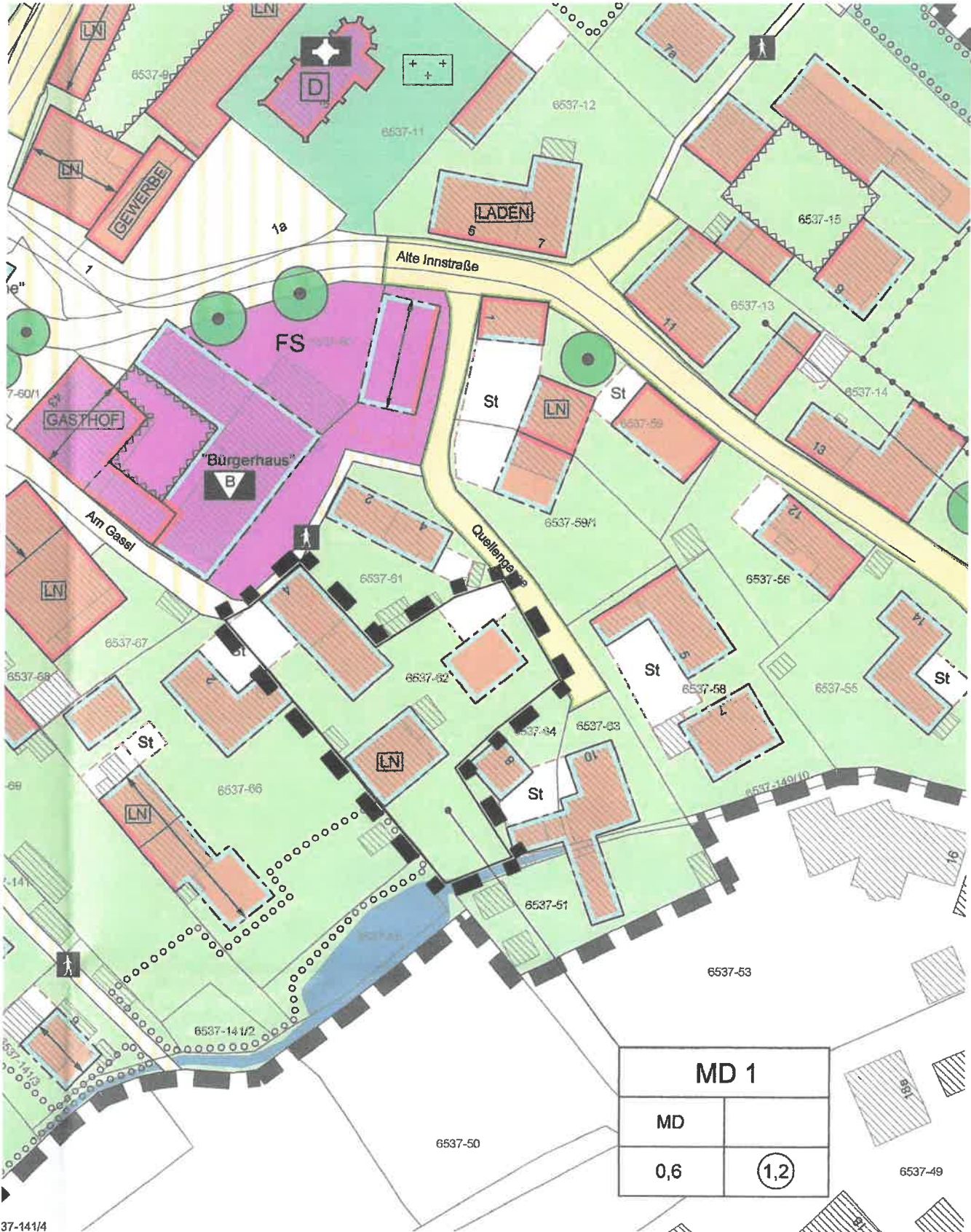
Da es sich bei der Bebauungsplanänderung um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, wird die Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB durchgeführt. Die Voraussetzungen hierfür liegen vor, da die Grundfläche unter 20.000 m² beträgt und Anhaltspunkte die eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter betreffen nicht erkennbar sind.

Auf Grund der Anwendung des §13a BauGB wird wie im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB laut Absatz 3 von einer Umweltprüfung nach §3 Absatz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Bayerbach, den 26.06.2023

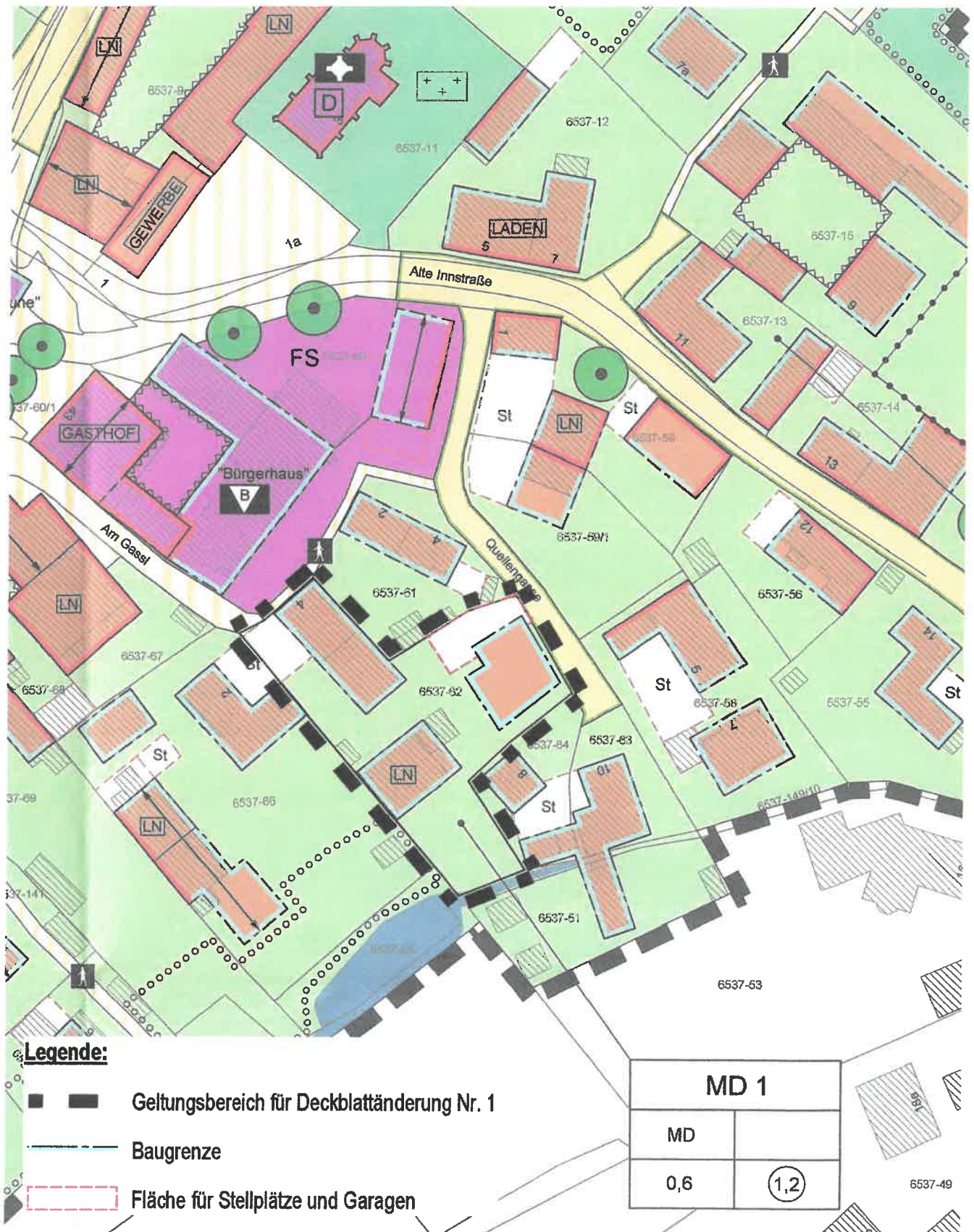
Ingenieur- und Planungsbüro Eckinger GmbH
Kindlbach 8
94137 Bayerbach a.d. Rott

BISHERIGER BEBAUUNGSPLAN



37-141/4

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS



Textliche Änderungen wurden nicht vorgenommen.

Verfahrensvermerk

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 16.05.2023 die Änderung des Bebauungsplans „Eggfling Ortsmitte“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 01.08.2023 bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.06.2023 wurden den Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.08.2023 bis 25.09.2023 beteiligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplan-Deckblattes Nr. 1 in der Fassung vom 26.06.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.08.2023 bis 25.09.2023 öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 17.08.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
4. Die Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 16.10.2023 das Deckblatt Nr. 1 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 26.06.2023 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Bad Füssing, den 13.11.2023


.....
Tobias Kurz
Erster Bürgermeister



5. Ausgefertigt

Gemeinde Bad Füssing, den 13.11.2023


.....
Tobias Kurz
Erster Bürgermeister

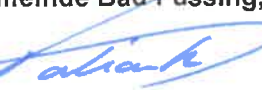


6. Das Bebauungsplan-Deckblatt Nr. 1 wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 13.11.2023 gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich. Das Inkrafttreten wurde am 13.11.2023 durch Anschlag an der Amtstafel bekannt gegeben.

In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan bzw. Deckblatt 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 Bau GB 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 13.11.2023


.....
Tobias Kurz
Erster Bürgermeister



BEKANNTMACHUNG

über einen Bebauungsplan Grünordnungsplan

I.

Der Gemeinderat Bauausschuss der Gemeinde Bad Füssing hat am 16.10.2023 für das Gebiet „Egglfing Ortsmitte“ mit Deckblatt Nr. 1 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 26.06.2023 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.



Gemeinde Bad Füssing

Tobias Kurz, Erster Bürgermeister

Bad Füssing, 13.11.2023

Amtliche Bekanntmachung durch Niederlegung der Satzung und Bekanntgabe der Niederlegung mittels Anschlag:
An die Amtstafel angeheftet am 13.11.2023 Der Bebauungsplan Grünordnungsplan
Abgenommen am 28.11.2023 ist somit am 13.11.2023 in Kraft getreten.

Bad Füssing,

Datum, Unterschrift, Dienstbezeichnung