Bebauungs- und Grünordnungsplan

„An der Eichenstraße“

Deckblatt Nr. 1

Gemarkung Safferstetten
Gemeinde Bad Füssing
Landkreis Passau
Regierungsbezirk Niederbayern

Bad Füssing, 06.11.2001

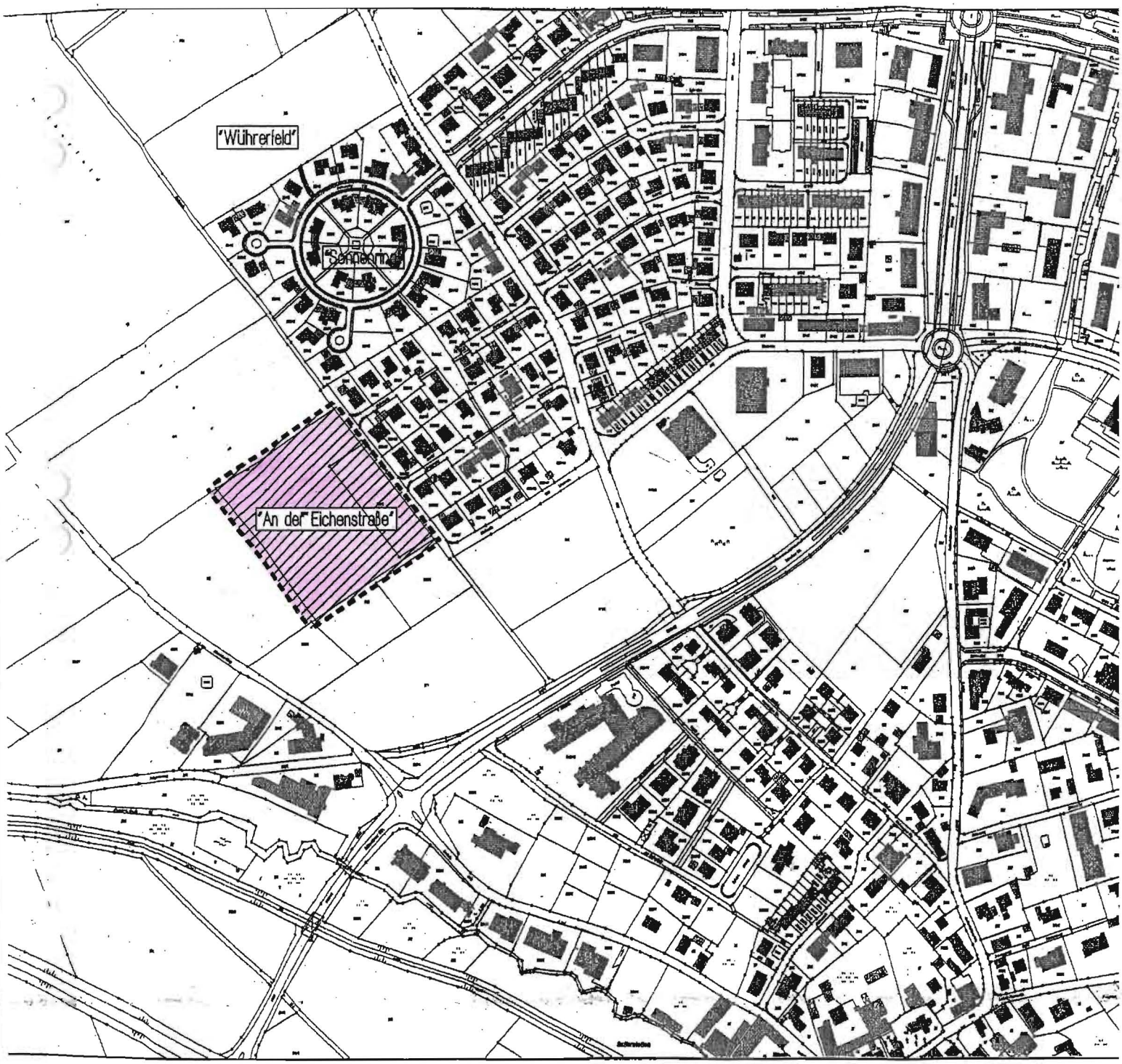
ausgefertigt am 30.01.2002

Entwurf:
Gemeinde Bad Füssing
Rathausstr. 6
94072 Bad Füssing

Gnan
Bürgermeister

Übersichtsplan
zu Deckblatt Nr. 1

Übersichtsplan M = 1/5000



Deckblatt Nr. 1

Textliche Festsetzungen:

Gültiger Bebauungsplan:

Nr. 1.3.3 Höhenlage

Bei Wohn- u. sonstigen Gebäuden darf die Fertigfußbodenoberkante des Erdgeschosses max. 0.30 m, bei Garagen 0,20 m über dem Niveau der nächstliegenden Straßen- oder Gehsteigoberkante liegen.

Bebauungsplan-Änderung:

Nr. 1.3.3 Höhenlage

Bei Wohn- u. sonstigen Gebäuden darf die Fertigfußbodenoberkante des Erdgeschosses max. 0,30 m, bei Garagen 0,20 m über dem Niveau der nächstliegenden Straßen- oder Gehsteigoberkante liegen.

Das fertige Gelände ist auf das Niveau der nächstgelegenen Straße durch evtl. Aufschüttungen anzugleichen und mit den Nachbargrundstücken und zur freien Landschaft hin höhenmäßig entsprechend abzustimmen. Der Nachbauende hat sind an das Geländeniveau des Erstbauenden anzupassen.

Bebauungs- und Grünordnungsplan „An der Eichenstraße“

1. Änderung mit Deckblatt Nr. 1

Begründung:

Bei Durchführung der Erschließungsmaßnahmen zum Baugebiet „An der Eichenstraße“ wurden die einzelnen Bauparzellen auf dem bestehenden Niveau belassen und liegen somit tiefer als die Straßenoberkante. Bei mehreren Baumaßnahmen hat sich nun gezeigt, dass bei Grenzgaragen die zulässige Wandhöhe überschritten wurde. Aufgrund dieser Tatsache kam es vermehrt zu ungewollten Bauverzögerungen. Durch diese Bebauungsplan-Änderung wird nun für alle Bauparzellen festgelegt, dass die Baugrundstücke höhenmäßig auf das nächstliegende Straßenniveau anzugleichen sind. Desweiteren wird der Übergang zur freien Landschaft hin definiert.

Hinsichtlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wird festgestellt, dass ein Ausgleich nicht zu schaffen ist, da die Bebauungsplan-Änderung nur die höhenmäßige Angleichung der Baugrundstücke beinhaltet. Ein zusätzliches Baurecht oder die Erhöhung der GRZ ergibt sich nicht.

Bad Füssing, 06.11.2001

Bebauungsplan „An der Eichenstraße“
1. Änderung mit Deckblatt Nr. 1
i.d.F. vom 06.11.2001

Verfahrenshinweise:

Die Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluss des Bauausschusses vom 21.01.2002 die 1. Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als Satzung beschlossen.
Anregungen wurden hierzu nicht vorgetragen.

Gemeinde Bad Füssing

Bad Füssing, 30.01.2002

Gnan
Bürgermeister

Die Änderung wurde mit Begründung am 30.01.2002 gem. § 10 BauGB öffentlich ausgelegt.
Die Auslegung ist am 30.01.2002 ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel bekanntgemacht worden. Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit nach § 10 BauGB rechtsverbindlich.

Gemeinde Bad Füssing

Bad Füssing, 30.01.2002

Gnan
Bürgermeister