

# Bebauungsplan mit Grünordnungsplan

## „An der Eichenstraße“

Gemeinde Bad Füssing Gemarkung Safferstetten

4. ÄNDERUNG ZUM  
BEBAUUNGSPLAN MIT  
GRÜNORDNUNGSPLAN  
„AN DER EICHENSTRASSE“

DECKBLATT NR. 4

M. 1:1000

Planungsbüro

*Riedl & Jetzinger*  
Goethestr. 8  
94072 Bad Füssing

Tel. 08531 / 22 161  
Fax. 08531 / 27 225

Datum :

07.04.2005

AUSGEFERTIGT: 06.06.2005



*[Handwritten Signature]*  
Grundobler  
1. Bürgermeister

# GÜLTIGER BEBAUUNGSPLAN

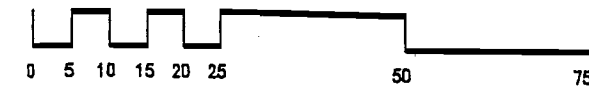


M = 1/1000

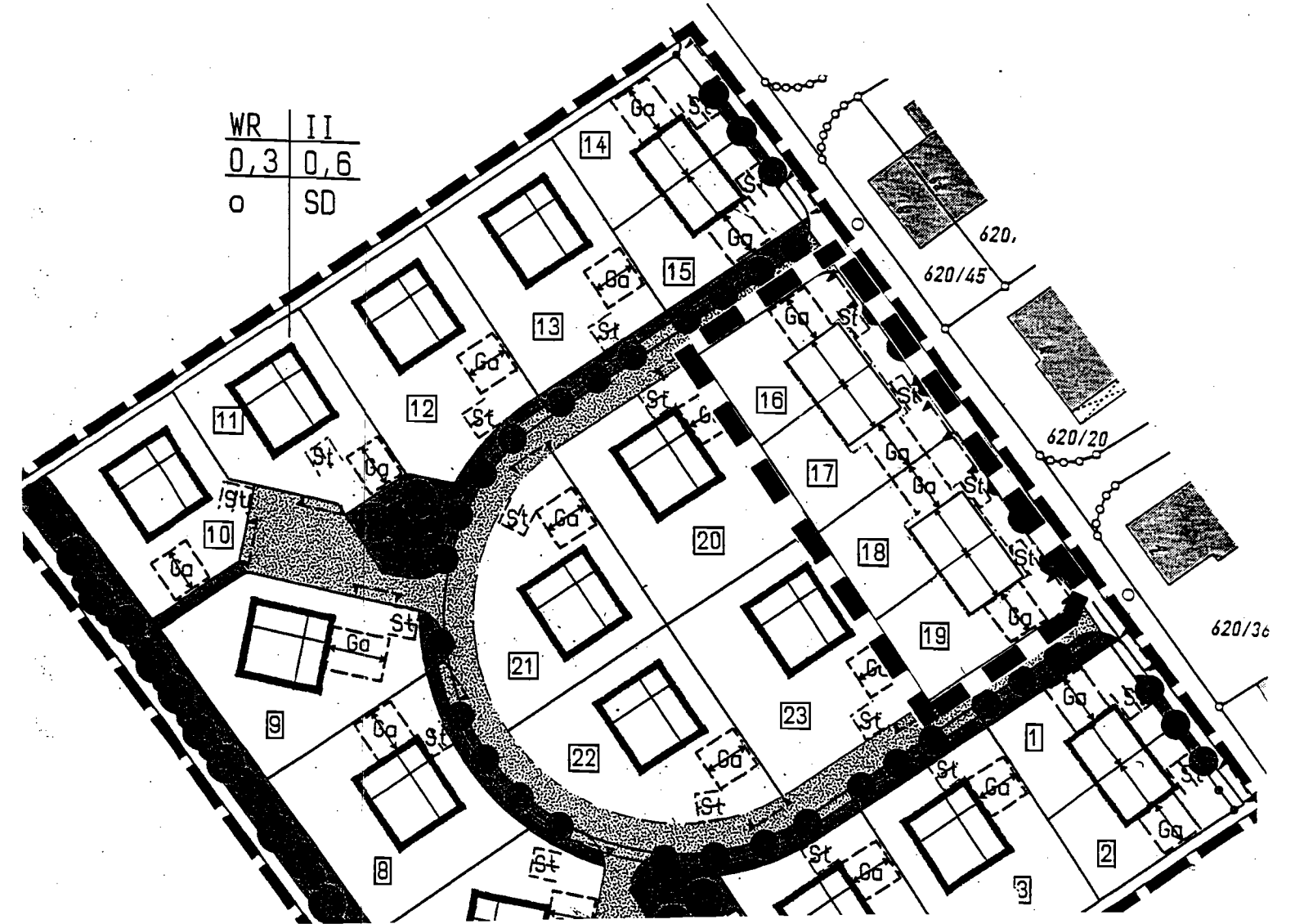
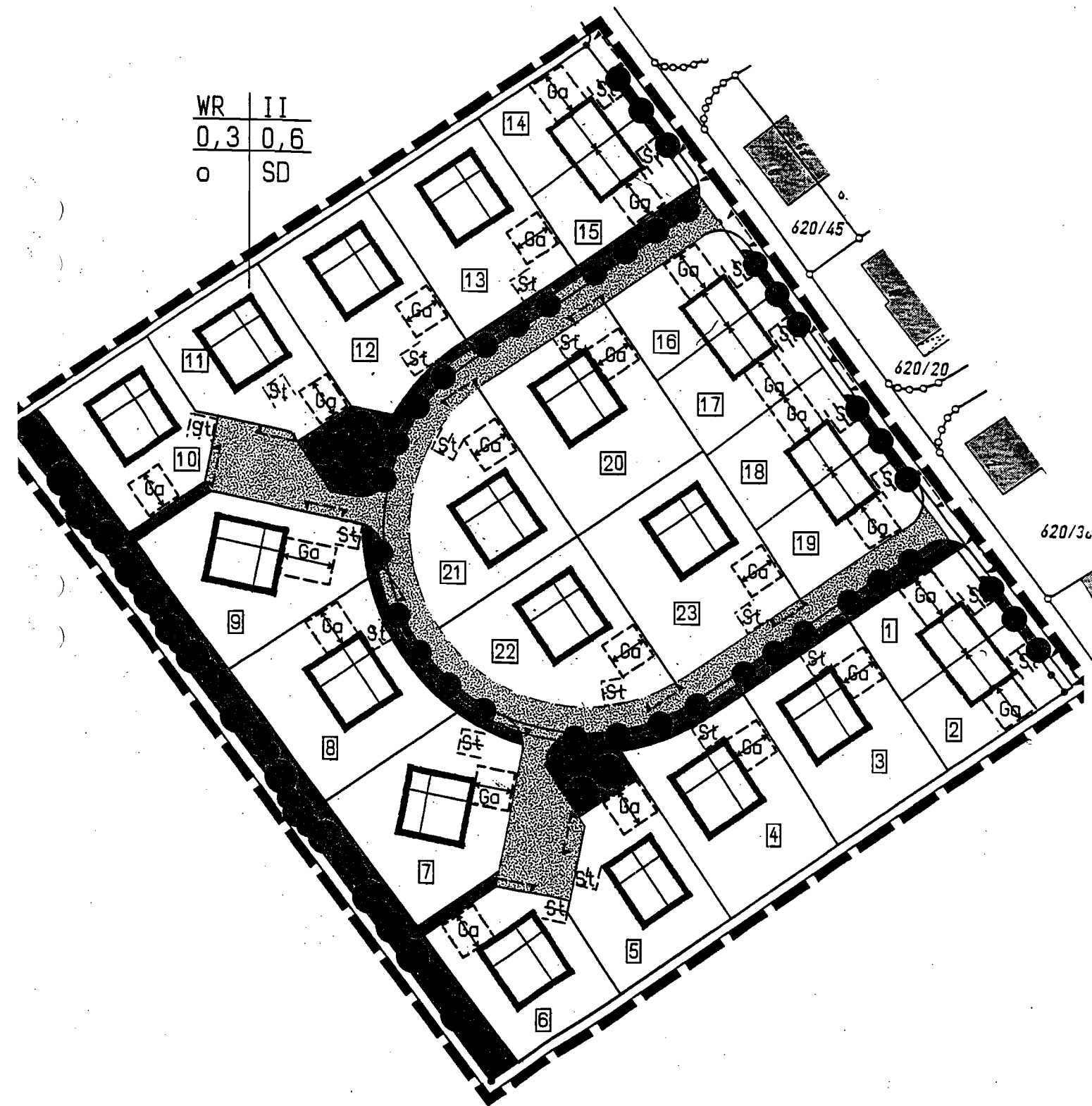
# BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG



GRENZE DES  
GELTUNGSBEREICHES



M = 1/1000



NACHBARN:

Bad Füssing, 07.04.2005

PARZ.-NR. 20

Sonja Privo u. Wolfgang Alpers  
Buchenring 8  
94072 Bad Füssing

PARZ.-NR. 23

Georg Gass  
Buchenring 2  
94072 Bad Füssing

**Bebauungsplan „An der Eichenstraße“  
4. Änderung mit Deckblatt Nr. 4  
i.d.F. vom 07.04.2005**


Verfahrenshinweise:

Die Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluss des Bauausschusses vom 24.05.2005 die 4. Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als Satzung beschlossen.  
Die vorgebrachten Anregungen wurden beschlussmässig behandelt.

Gemeinde Bad Füssing

Bad Füssing, 06.06.2005



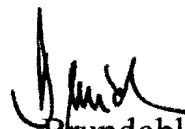
  
Brundobler  
Bürgermeister

Die Änderung wurde mit Begründung am 06.06.2005 gem. § 10 BauGB öffentlich ausgelegt.  
Die Auslegung ist am 06.06.2005 ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel bekanntgemacht worden. Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit nach § 10 BauGB rechtsverbindlich.

Gemeinde Bad Füssing

Bad Füssing, 06.06.2005



  
Brundobler  
Bürgermeister

Planungsbüro für Hochbau  
Riedl & Jetzinger  
Goethestr. 8  
94072 Bad Füssing

## BEGRÜNDUNG

zur 4. Bebauungs- u. Grünordnungsplanänderung  
Deckblatt 4 „An der Eichenstr.“

Gemeinde:  
Landkreis:  
Regierungsbezirk:

Bad Füssing  
Passau  
Niederbayern

Der gültige Bebauungs- u. Grünordnungsplan „An der Eichenstr.“ weist auf den Flur-Nummern 615/1 u. /18 eine II-geschossige Bebauung mit Wohngebäuden bei einer max. Gebäudegröße von jeweils ca. 17,0/10,5 m aus. GRZ u. GFZ betragen 0,3 bzw. 0,6.

Aufgrund entsprechender Grundstücksgrößen, bestünde nun die Möglichkeit, ohne GRZ u. GFZ zu überschreiten, größere Baukörper zu verwirklichen.

Dies wird möglich, wenn die Baugrenzen in ihrer Tiefe geringfügig (ca. 1m) in Richtung Eichenstr. und in ihrer Länge (ca. 1m) vergrößert werden.

Ursprüngl. wäre die geplante Änderung nur für Flur-Nr. 615/18 vorgesehen gewesen, um jedoch eine symetr., straßenorientierte Bebauung zu erreichen, sollte nun aus städtebaulichen Gründen auch die Flur-Nr. 615/1 in diese Änderung mit aufgenommen werden.

Die straßenseitigen Stellplätze werden je Gebäude von 4 auf 2 begrenzt, da bei einer Wohnfläche von max. 75 m<sup>2</sup> pro Wohnung nur 1,5 Stellplätze erforderlich sind. Die vorgesehenen Doppelgaragen links u. rechts der Häuser bleiben in der Änderung unberührt.

Eine Beeinträchtigung auf Nachbargrundstücke ist nicht zu befürchten, da die rückseitigen Baugrenzen von der Änderung nicht betroffen sind.

Für Deckblatt Nr. 4 gelten die Erläuterungen u. textl. Festsetzungen des rechtsverbindl. Bebauungs- u. Grünordnungsplanes sowie der dazugehörigen Begründung sinngemäß.

Würdigung der naturschutzrechtl. Belange:

Durch diese Bebauungsplanänderung bleibt die zul. GRZ bei 0,3. Ein weiterer Ausgleichsbedarf ist deshalb nicht erforderlich.

Planungsbüro für Hochbau

*Rudi & Jotzinger*

*Geometrie 3*

94072 BAD FÜSSING

Tel. (0894) 22161, Fax 27225

Bad Füssing, den 07.04.05