

BEBAUUNGSPLAN UND GRÜNORDNUNGSPLAN BAD FÜSSING

LANDKREIS
GEMEINDE
GEMARKUNG
REGIERUNGSBEZIRK

PASSAU
BAD FÜSSING
SAFFERSTETTEN
NIEDERBAYERN

2. ÄNDERUNG ZUM

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN
BAD FÜSSING

„**Wührerfeld**“

Deckblatt Nr. 2

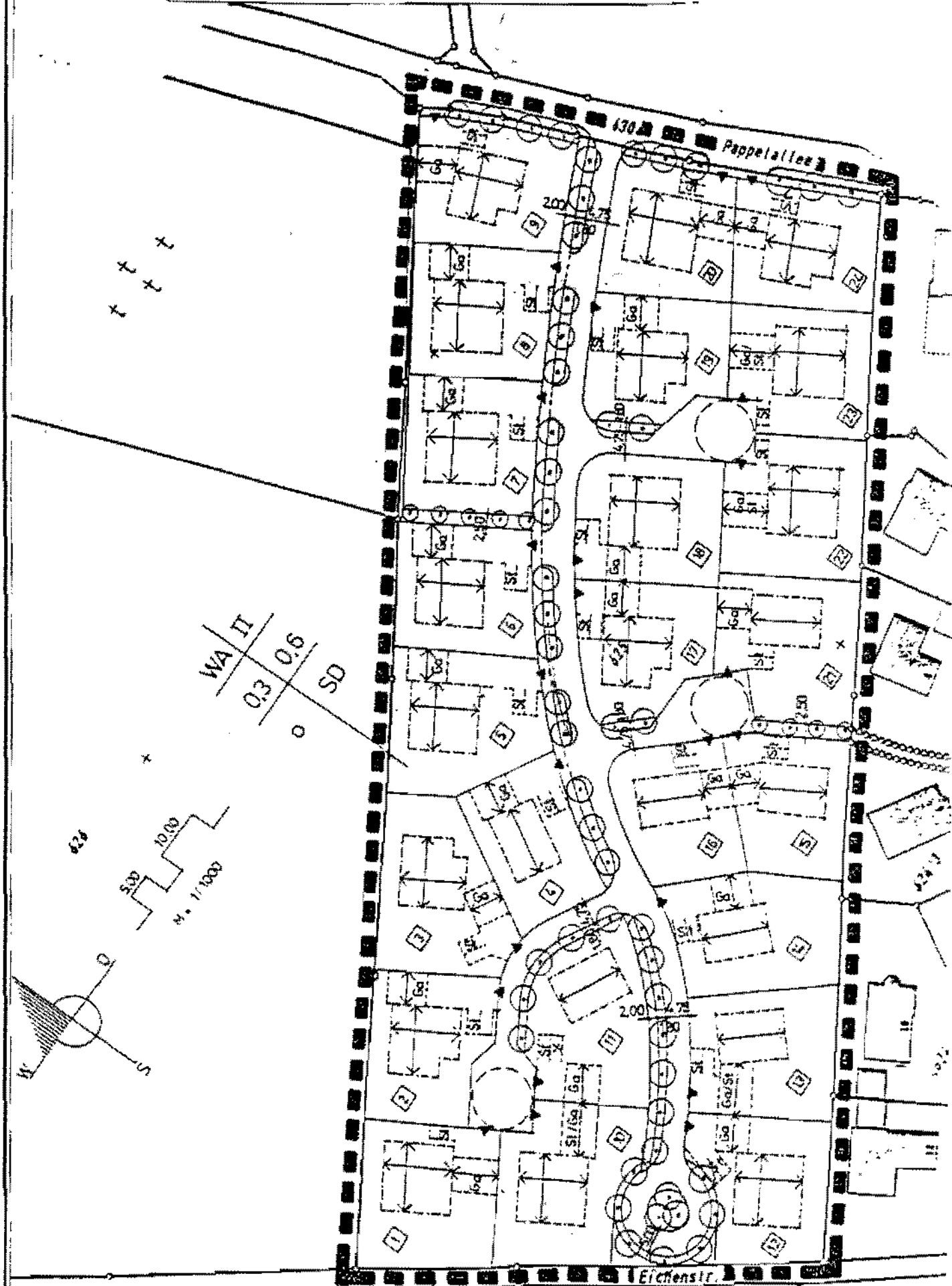
M 1 : 1000

Entwurf:

Dipl.-Ing. (FH) K. Daschner
Passauer Straße
94060 Pocking
Tel.: 08501-91830

Pocking, 22.01.2002
geändert: 25.03.2002

BISHERIGER BEBAUUNGSPLAN



BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG



2
2

FESTSETZUNG DER ÄNDERUNG DURCH TEXT, FÜR DEN RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICH DER 2. ÄN- DERUNG MIT DECKBLATT-NR. 2

2 Festsetzungen nach Art 91 BayBO, § 9 Abs. 4 BauGB

2.1.1 Wohngebäude

Dachneigung 15° – 20° bei Walmdach

Bebauungsplan „Wührerfeld“ 2. Änderung mit Deckblatt Nr. 2

Begründung:

Im derzeit gültigen Bebauungsplan sind für die Parzelle Nr. 13 (Fl.Nr. 625/19 Gemarkung Safferstetten) Baugrenzen für die Errichtung eines langgestreckten Wohngebäudes sowie einer Dreifachgarage an der westlichen Grundstücksgrenze festgesetzt.

Aufgrund eines Antrages vom derzeitigen Eigentümer hat der Bauausschuss in der Sitzung am 28.11.2001 beschlossen, die Baugrenzen zur Errichtung eines Winkelbaus (beim Wohnhaus) sowie die Ausweisung von zusätzlichen Baugrenzen zur Errichtung einer Garage an der östlichen Grundstücksgrenze abzuändern. Nachdem ein Walmdach errichtet werden soll, wird die Dachneigung für Walmdächer auf 15 – 20° herabgesetzt.

Während der Beteiligung der Nachbarn bzw. Träger öffentlicher Belange wurden von zwei Nachbarn Anregungen gegen die zusätzliche Grenzgarage vorgebracht. Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 26.03.2002 hierzu beschlossen, die Grenzgarage zu Grundstück Fl.Nr. 625/18 hin aus dem Bebauungsplan herauszunehmen und stattdessen Baugrenzen zur Errichtung eines erdgeschossigen Anbaus mit den Ausmaßen von ca. 2,5 x 7 m aufzunehmen. Die notwendigen Stellplätze werden nunmehr ausschließlich durch die bereits festgesetzte Zufahrt an der nord-westlichen Grundstücksgrenze angefahren.

Würdigung der naturschutzrechtlichen Belange:

Die bebaubare Fläche für das Wohngebäude bleibt durch die Änderung in einen Winkelbau nahezu unverändert. Bei den Garagengebäuden wird eine geringfügige Vergrößerung vorgenommen (vorher Dreifachgarage, nachher 2 Doppelgaragen). Desweiteren wird die versiegelte Fläche durch die zweite Zufahrt erhöht. Ein Ausgleichsbedarf ist jedoch nicht gegeben, da die für dieses Baugebiet zulässige GRZ von 0,3 unverändert bleibt. Desweiteren ist eine Mindestgrünfläche von 40 % mit einem Pflanzgebot festgesetzt. Darüber hinaus können sämtliche Fragen der Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise ebenfalls bejaht werden.

Durch die am 26.03.2002 beschlossene Abänderung des Deckblattes Nr. 2 wird die versiegelte Fläche durch den Wegfall der Zufahrt und der Grenzgarage nochmals erheblich verringert.

Bad Füssing, 30.01.2002
geändert: 15.04.2002

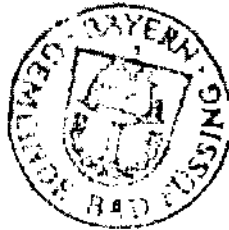
**Bebauungsplan „WÜHRERFELD“
2. Änderung mit Deckblatt Nr. 2
i.d.F. vom 25.03.2002**

Verfahrenshinweise:

Die Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluss des Bauausschusses vom 15.05.2002 die 2. Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als Satzung beschlossen.
Die vorgebrachten Anregungen wurden beschlussmässig behandelt.

Gemeinde Bad Füssing

Bad Füssing, 23.05.2002




Brundobler
Bürgermeister

Die Änderung wurde mit Begründung am 23.05.2002 gem. § 10 BauGB öffentlich ausgelegt.
Die Auslegung ist am 23.05.2002 ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel bekanntgemacht worden. Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit nach § 10 BauGB rechtsverbindlich.

Gemeinde Bad Füssing

Bad Füssing, 23.05.2002




Brundobler
Bürgermeister