

Deckblatt Nr. 10
Bebauungsplan „Graswinkl“
Gemeinde Bad Füssing
Landkreis Passau M : 1 / 1000

Inhalt

Antrag und Begründung
Planliche Darstellung best. Bebauungsplan
Planliche Darstellung Gültigkeitsbereich der Änderung
Änderung der textlichen Festsetzungen

Ausgefertigt am: 24. MAI 2012


Brundobler
1. Bürgermeister



Planung:

Fa. Immo-Expert-GmbH
Schmidinger Höhe 1
D – 94136 Thyrnau

Tel.: 08501/900-40
eMail : Info@immo-expert-gmbh.de

Thyrnau, 16.05.2012

**Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes
„Graswinkl“
im vereinfachten Verfahren
mit Deckblatt Nr. 10
Gemeinde Bad Füssing
Landkreis Passau**

Grundstück: Flur-Nr. 285/3 + 285/29 + 285/27 + 285/4
+ 285/31 + 285/34
gem. Bebauungsplan Parzelle 4, 4a, 5, 5a

Antrag

Um die Voraussetzungen für die geplante Bebauung zu schaffen wird beantragt die im Anhang genauer definierten textlichen Festsetzungen zu Dachform, Dachneigung, Geometrie der Fenster, Farbe der Dachdeckung, sowie Lage der Anlagen zur Sonnenenergiegewinnung abzuändern.

Begründung

Durch die Verkleinerung der Parzellen und der Aufhebung der Gebäudeproportionen mit Deckblatt Nr. 8 bietet es sich an auch eine Bebauung mit quadratischen Baukörpern zuzulassen.

Daraus resultierend entsteht ein Zeltdach als Dachform.

Um die Möglichkeit zum Anbau von Nebengebäuden an das Hauptgebäude zu geben sollte die Ausführung von Fenstern mit liegender Geometrie möglich sein.

Das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz gibt die Ausführung von Anlagen zur Sonnenenergiegewinnung vor.

Die Dachdeckung in Farbe anthrazit und grau erlaubt eine harmonische Einbindung der Anlagen in die Dachgestaltung. Die Lage der Anlagen sollte entsprechend dem Baukörper frei gewählt werden können, um eine optimale Ausnutzung gewährleisten zu können.

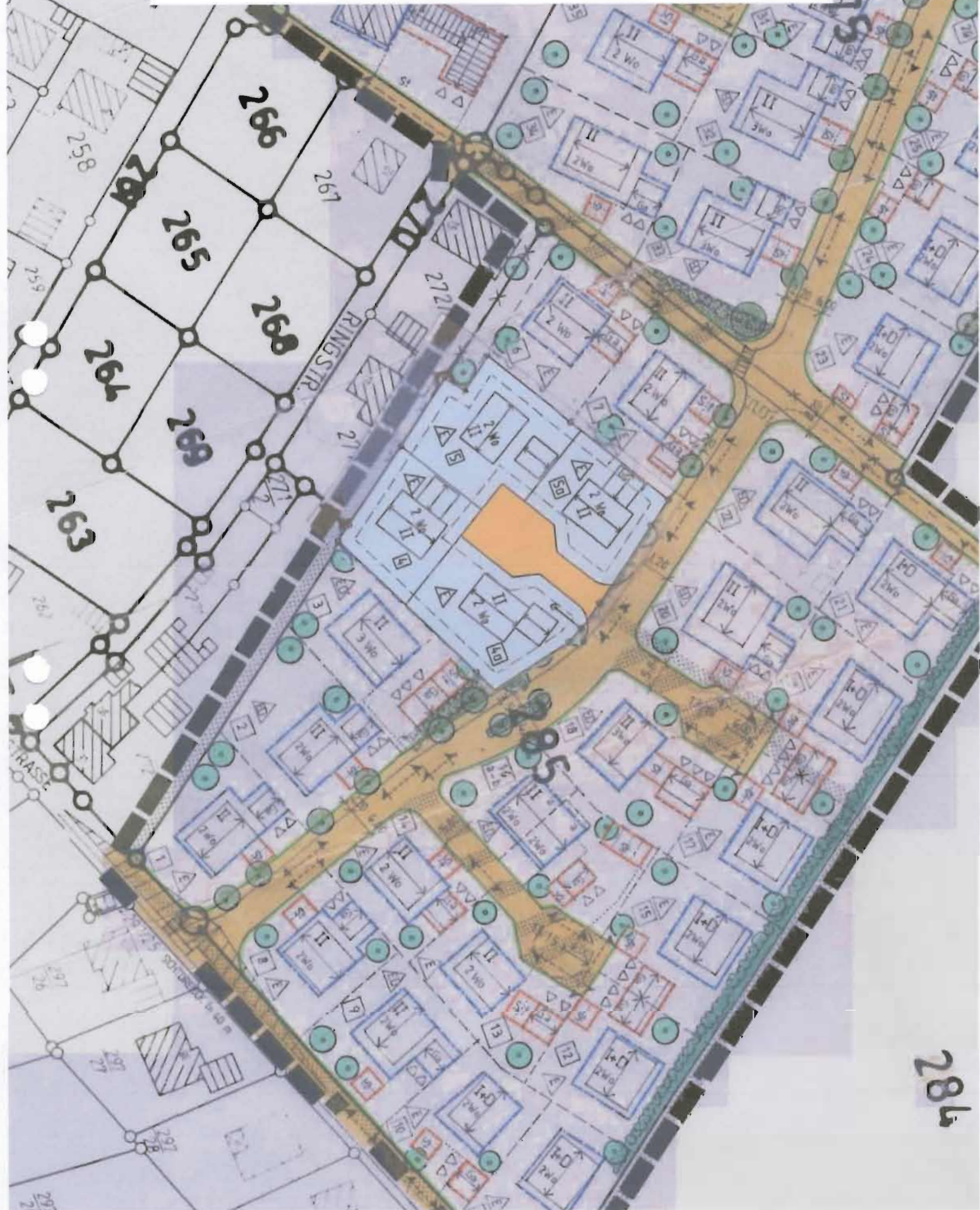
Die Änderung wird im vereinfachten Verfahren auf Grundlage des §13 BauGB vorgenommen.

Aussagen zur Eingriffsregelung sind daher nicht erforderlich


Aufgestellt am 16.05.2012

Fa. Immo-Expert-GmbH
Schmidinger Höhe 1
D – 94136 Thyrnau
Tel: 08501/900-40

GÜLTIGER BEBAUUNGSPLAN



BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG



GELTUNGSBEREICH
DER ÄNDERUNG



Textliche Änderungen:

2.1 Gestaltung der baulichen Anlage

best. Festsetzungen

2.1.1 Wohngebäude

Die Dächer der Haupt- bzw. Wohngebäude sind als Sattel- oder Walmdächer auszubilden

2.1.1.1 Dachform: Sattel- oder Walmdach
Dachneigung: Satteldach mit 28-35°
Walmdach mit 20-30°

2.1.1.2 Dachform: Sattel- oder Walmdach
Dachneigung: Satteldach mit 28-35°
Walmdach mit 20-30°

2.1.3 Allgemeine Baugestaltung für Wohn- und Nebengebäude, Garagen

2.1.3.1
.... Die Fenster sind grundsätzlich hochrechteckig, möglichst als Holzsprossenfenster auszuführen.
.....

2.1.3.2
Als Dacheindeckung sind Ziegel- bzw. Betondachpfannen, Farbe ziegelrot engobiert oder naturbelassen, zu verwenden. Begrünte Dächer sind zulässig.

2.1.3.4
Anlagen zur Sonnenenergiegewinnung. Solaranlagen und Kollektorflächen mit Glasabdeckung sind in der Dachneigung des betreffenden Daches zulässig. Zu Ortgang und Traufe ist ein Mindestabstand von 2,00m einzuhalten. Die Kollektorflächen sollen 0,50 unter der Firstkante beginnen.

Änderungen

2.1.1 Wohngebäude

Die Dächer der Haupt- bzw. Wohngebäude sind als Sattel-, Walm- oder Zeltdächer auszubilden

2.1.1.1 Dachform: Sattel-, Walm- o. Zeltdach
Dachneigung: Satteldach mit 28-35°
Walmdach mit 20-30°
Zeltdach mit 20-30°

2.1.1.2 Dachform: Sattel-, Walm- o. Zeltdach
Dachneigung: Satteldach mit 28-35°
Walmdach mit 20-30°
Zeltdach mit 20-30°

2.1.3 Allgemeine Baugestaltung für Wohn- und Nebengebäude, Garagen

2.1.3.1
.... Fensterform und Material der Fenster ist frei wählbar. Sprossenteilung ist nicht zwingend erforderlich.
.....

2.1.3.2
Als Dacheindeckung sind Ziegel- bzw. Betondachpfannen, Farbe ziegelrot, anthrazit oder grau, engobiert oder naturbelassen, zu verwenden. Begrünte Dächer sind zulässig.

2.1.3.4
Anlagen zur Sonnenenergiegewinnung. Solaranlagen und Kollektorflächen mit Glasabdeckung sind in der Dachneigung des betreffenden Daches zulässig. Die Lage ist frei wählbar.

Die übrigen Festsetzungen gelten unverändert weiter.

**Bebauungsplan „Graswinkl“ im Ortsteil Aigen
10. Änderung mit Deckblatt Nr. 10
i.d.F. vom 16.05.2012**

Verfahrenshinweise:

Der Bauausschuss der Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluss vom 14.05.2012 die 10. Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

Die vorgebrachten Anregungen wurden beschlussmässig behandelt.

Bad Füssing, 24.05.2012

Gemeinde Bad Füssing


Brundobler
Bürgermeister

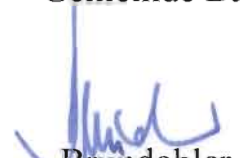


Das Deckblatt wurde mit Begründung am 24.05.2012 gem. § 10 BauGB zur jedermanns Einsicht ausgelegt.

Das Inkrafttreten ist am 24.05.2012 ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel bekanntgemacht worden. Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit nach § 10 BauGB rechtsverbindlich.

Bad Füssing, 24.05.2012

Gemeinde Bad Füssing


Brundobler
Bürgermeister

