

Bebauungsplan "Graswinkel" 12. Änderung mit Deckblatt Nr. 12

Gemeinde : Bad Füssing
Landkreis : Passau
Regierungsbezirk : Niederbayern

desch architekten+ingenieure

Hochbau|Tiefbau|Stadtplanung|Energieberatung
94140 Kirchham, Bad Füssinger Straße 8, T. 0 85 33-96 47 0, F. 0 85 33-96 47 25
84364 Bad Birnbach, Neuer Marktplatz 6, T. 0 85 63-96 47 0, F. 0 85 63-96 47 25
mail@desch-architekten.de | www.desch-architekten.de

Seite 1 / 5

Bebauungsplan
"Graswinkel"
Deckblatt Nr. 12
14.03.2023

Verfahrensvermerk

1. Der Bauausschuss hat in der Sitzung vom 07.12.2022 die Änderung des Bebauungsplans „Graswinkl“ mit Deckblatt Nr. 12 im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.12.2022 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Zu dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 12 in der Fassung vom 14.03.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die betroffene Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.03.2023 bis 28.04.2023 beteiligt.
3. Die Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluss des Bauausschusses vom 16.05.2023 die Änderung des Bebauungsplans „Graswinkl“ mit Deckblatt Nr. 12 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 14.03.2023 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Bad Füssing, den 30.05.2023


.....
Tobias Kurz, Erster Bürgermeister



4. Ausgefertigt

Gemeinde Bad Füssing, den 30.05.2023


.....
Tobias Kurz, Erster Bürgermeister



5. Die Änderung des Bebauungsplans „Graswinkl“ mit Deckblatt Nr. 12 wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 30.05.2023 gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich. Das Inkrafttreten wurde ortsüblich am 30.05.2023 bekannt gegeben.
In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan 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 BauGB 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).

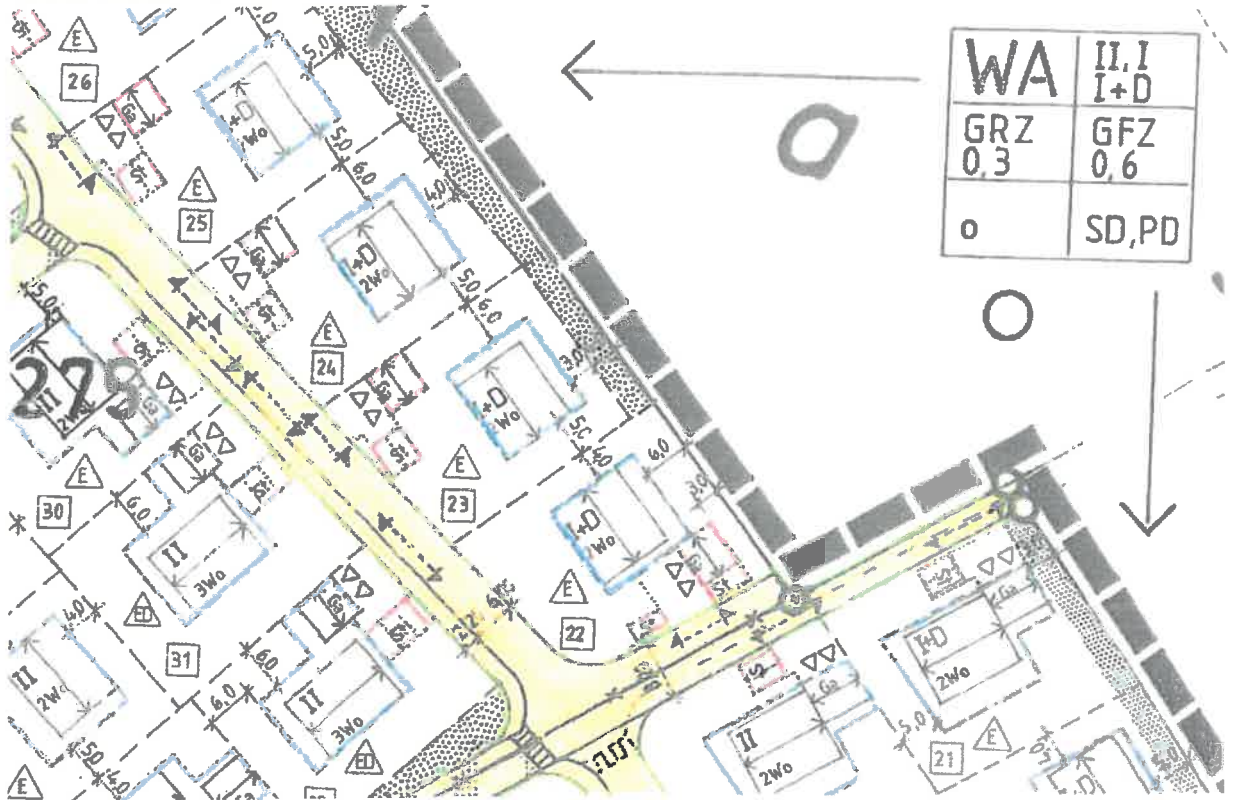
Gemeinde Bad Füssing, den 30.05.2023


.....
Tobias Kurz, Erster Bürgermeister



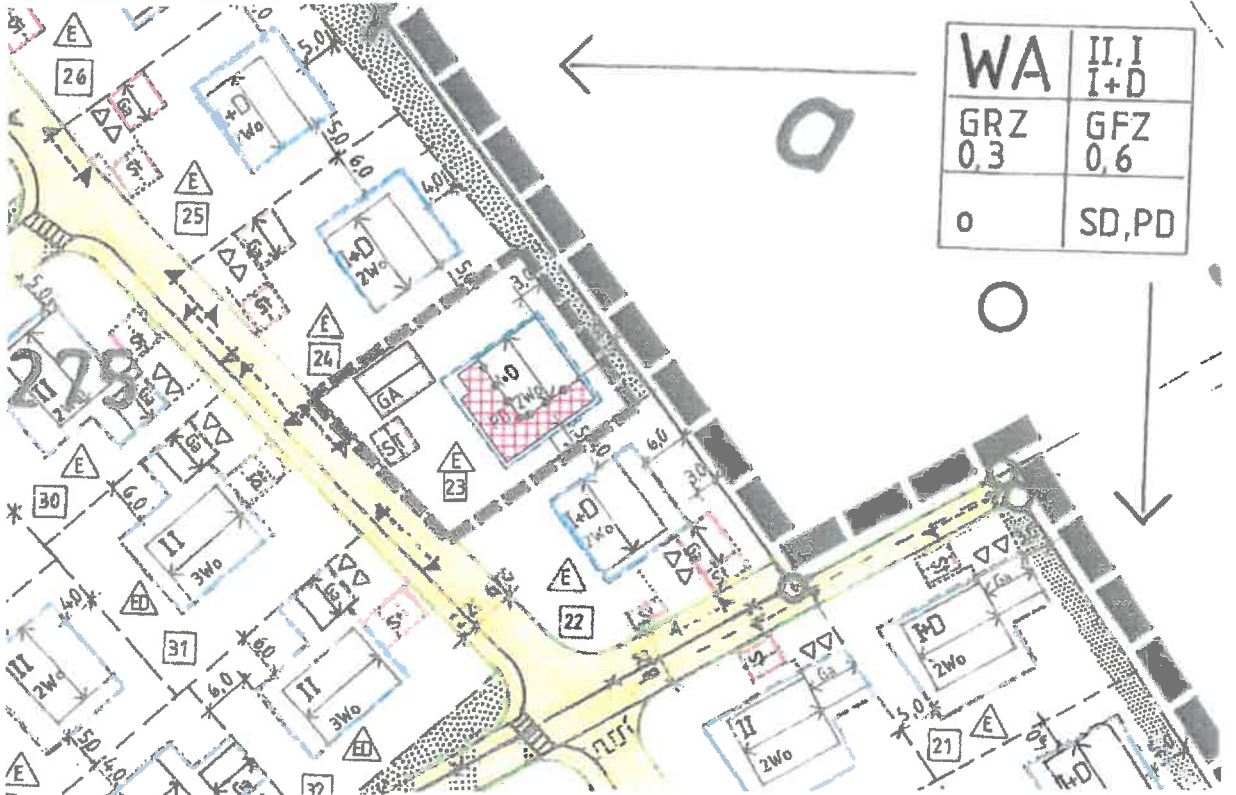
GÜLTIGER BEBAUUNGSPLAN

Graswinkl



BEBAUUNGSPLAN - ÄNDERUNG

Deckblatt Nr. 12



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN :

nach BBauG + BayBO

Änderungen/Ergänzungen durch Deckblatt Nr. 12

Die Änderungen/Ergänzungen betreffen das Grundstück Fl.Nr. 275/12 (Graswinklstraße 9).

**Bebauungsplan „Graswinkl“
Bisherige Fassung vom 29.08.1995**

Neue Festsetzungen

<p>2.1 Gestaltung der baulichen Anlage</p> <p>2.1.1 Wohngebäude</p> <p>2.1.1.1 Dachform: Satteldach Dachneigung: 28° - 35°</p>	<p>2.1.1.1 Dachform: Hauptdach: Satteldach mit einer Dachneigung von 28° - 35°, Anbauten: Pultdach mit einer Dachneigung von 5° - 15°</p>
<p>2.1.3 Allgemeine Baugestaltung</p> <p>2.1.3.2 Dacheindeckung: Ziegel- u. Betondachpfannen, begrünte Dächer</p>	<p>2.1.3.2 Dacheindeckung: Ziegel- u. Betondachpfannen, begrünte Dächer, Blecheindeckung, Glas</p>

desch architekten+ingenieure

Hochbau | Tiefbau | Stadtplanung | Energieberatung
94148 Kirchham, Bad Füssinger Straße 8, T. 0 85 33-96 47 0, F. 0 85 33-96 47 25
84364 Bad Birnbach, Neuer Marktplatz 6, T. 0 85 63-96 47 0, F. 0 85 63-96 47 25
mail@desch-architekten.de | www.desch-architekten.de

BEGRÜNDUNG :

zum Deckblatt Nr. 12

Zugrunde liegt der rechtskräftige Bebauungsplan „Graswinkl“ mit seiner derzeit gültigen Satzung.

Die Änderung des Bebauungsplanes betrifft das Grundstück Fl. Nr. 275/12, Gemarkung Aigen a. Inn (Graswinklstraße 9).

Der Antragsteller beabsichtigt einen Anbau eines Wintergartens an einem bestehenden Einfamilienhaus. Der Wintergarten soll ein Pultdach mit Glas- bzw. Blechdachdeckung und einer Neigung von 5° erhalten. Das bestehende, sehr kompakte Einfamilienhaus soll nun mehr Wohnraum für familiären Zuwachs erhalten. Das Pultdach mit Blechdachdeckung und großen Oberlichtern bietet nicht nur eine architektonisch ansprechende Silhouette, sondern ermöglicht es innenliegende Räume mit Tageslicht zu befüllen.

Im Bereich des Bebauungsplans wurden bislang mehrere abweichende Dachformen und -Neigungen als Abweichungen genehmigt, darunter auch Pultdächer.

Die bereits im Wege einer isolierten Befreiung errichtete Garage wird entsprechend aufgenommen.

Hierdurch werden folgende Änderungen bzw. Ergänzungen erforderlich:

- Erweiterung der Baugrenze
- Änderung der Dachform (Pultdach)
- Änderung der Dachneigung (5°)
- Angleichung Firstrichtung und Baugrenze für Garage

Die GRZ, GFZ und GÜZ werden eingehalten
Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken.

Für Deckblatt Nr. 12 gelten im Übrigen die Erläuterungen und die Textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes, sowie die der dazugehörigen Begründung, sinngemäß.

Würdigung der naturschutzrechtlichen Belange:

Die festgesetzte GRZ von 0,3 wird durch diese Bebauungsplanänderung nicht geändert. Ein weiterer Ausgleichsbedarf ist deshalb nicht erforderlich

Kirchham, 14.03.2023

desch architekten+ingenieure

Hochbau | Tiefbau | Stadtplanung | Energieberatung
94148 Kirchham, Bad Füssinger Straße 8, T. 0 85 33-96 47 0, F. 0 85 33-96 47 25
84364 Bad Birnbach, Neuer Marktplatz 6, T. 0 85 63-96 47 0, F. 0 85 63-96 47 25
mail@desch-architekten.de | www.desch-architekten.de

Seite 5 / 5

Bebauungsplan
"Graswinkl"
Deckblatt Nr. 12
14.03.2023

BEKANNTMACHUNG

über einen Bebauungsplan Grünordnungsplan

I.

Der Gemeinderat Bauausschuss der Gemeinde Bad Füssing hat am 16.05.2023

für das Gebiet „Graswinkl“ mit Deckblatt Nr. 12 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 14.03.2023 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

a. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,

b. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und

c. 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

Bad Füssing, 30.05.2023




Tobias Kurz, Erster Bürgermeister

Amtliche Bekanntmachung durch Niederlegung der Satzung und Bekanntgabe der Niederlegung mittels Anschlag:

An die Amtstafel angeheftet am 30.05.2023

Der Bebauungsplan Grünordnungsplan

Abgenommen am 14.06.2023

ist somit am 30.05.2023 in Kraft getreten.

Bad Füssing,

Datum, Unterschrift, Dienstbezeichnung