

DECKBLATT

Nr.: 25

ZUM

BEBAUUNGSPLAN

**"ORTSTEIL
EGGLFING"**

DER GEMEINDE

BAD FÜSSING

GEMARKUNG

EGGLFING

LANDKREIS

PASSAU

REGIERUNGSBEZIRK

NIEDERBAYERN

25. ÄNDERUNG DER

SATZUNG

AUSGEFERTIGT AM: 24.07.2003


Günther Hahn
11.07.2003



M 1/1000

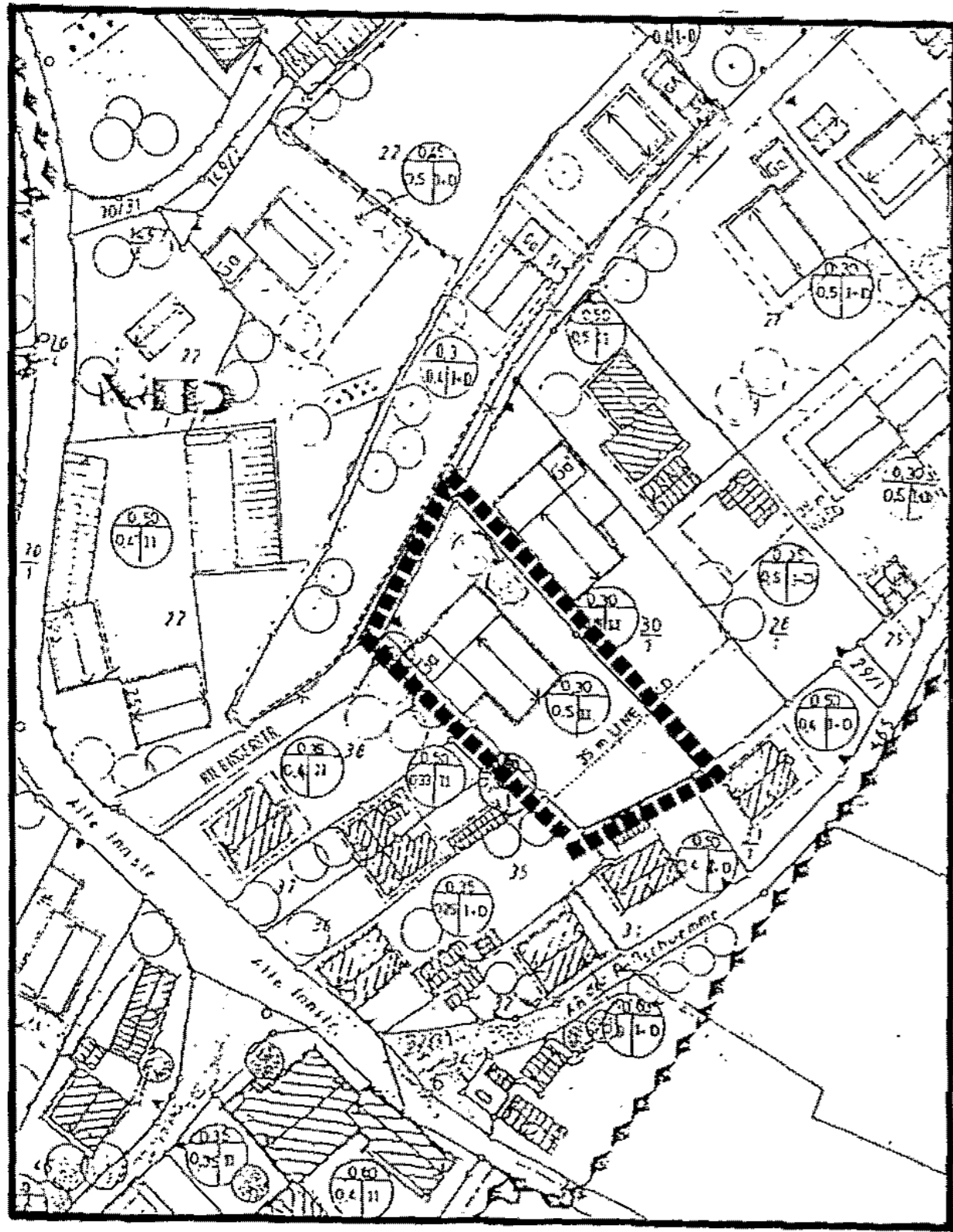
PLANUNG:

Planungsgemeinschaft
Günther Hahn Richard Huber
Dipl.-Ing. FH Bautechniker
Apfelfingerstr. 11 Bussardsstr. 11, Eggfling
94094 Rottneimünster 94072 Bad Füssing
Tel.: 0 85 33 - 91 11 71 Tel.: 0 85 37 - 12 54
Fax: 0 85 33 - 91 11 72 Fax: 0 85 37 - 91 22 87

Bearbeitung
Bad Füssing

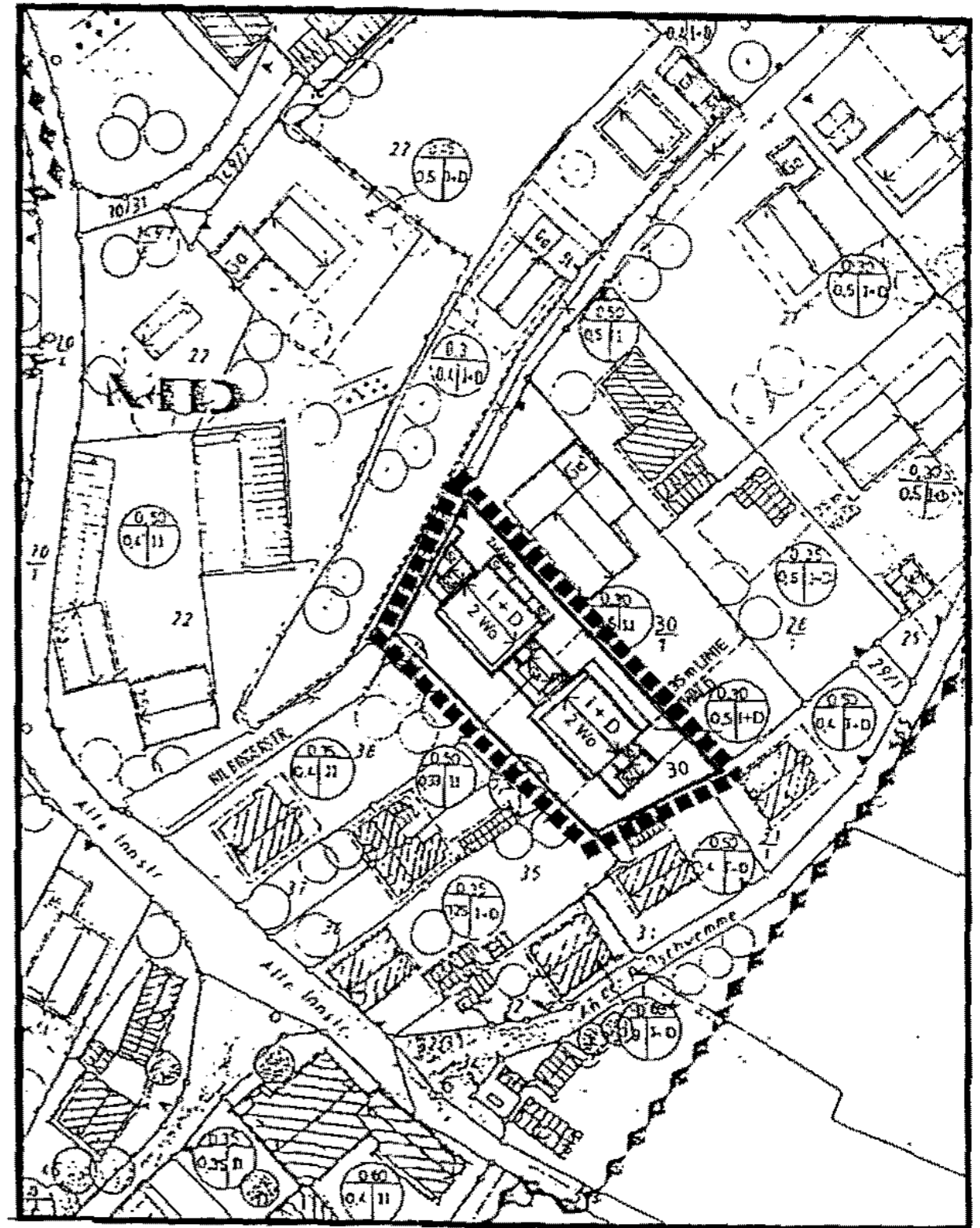
Richard Huber
den 08.05.2003

AUSZUG DES BESTEHENDEN BEBAUUNGSPLANES



■■■■■■■■■■■ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

PLANLICHE FESTSETZUNG DER 25. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES



■■■■■■■■■■■ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

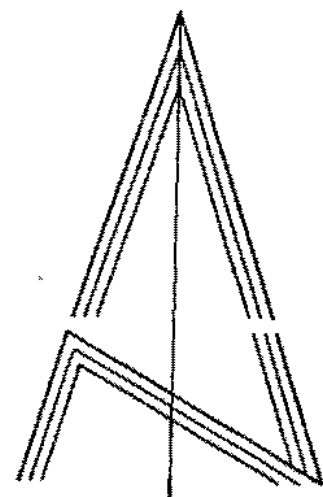
FESTSETZUNG DER ÄNDERUNG DURCH TEXT, FÜR DEN RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICH DER 25. ÄNDERUNG MIT DECKBLAT NR. 25

3. NEBENGEBÄUDE, GARAGEN UND ANBAUTEN

- 3.8. NEBENGEBÄUDE UND GARAGEN DÜRFEN BEI GRENZBEBAUUNG AUSNAHMSWEISE MIT EINEM ABSTAND VON 1,00 M BIS ZUR GRENZE ERRICHTET WERDEN. DIE BESTIMMUNGEN DER BayBO, SOWIE DER BRANDSCHUTZ SIND DABEI EINZUHALTEN.

4. BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE FLÄCHEN

4. 24  Umgrenzung von Flächen für Garagen und Stellplätze



M: 1/1000

NORDEN

BEGRÜNDUNG

Zur 25. Änderung des Bebauungsplanes „ORTSTEIL EGGLFING“ mit Deckblatt Nr.25

Gemeinde : 94072 Bad Füssing

Landkreis: Passau

Regierungsbezirk: Niederbayern

- Im rechtsgültigen Bebauungsplan lässt das dargestellte Baufenster die maximale Ausnutzung der zulässigen GRZ von 0,30 und der GFZ von 0,50 nicht zu. Ebenfalls ist durch die dargestellte Situierung der Garage im Südwesten die Schaffung von Aufenthaltsräumen als Wohnräume mit passiver Sonnen- oder Energienutzung nur eingeschränkt möglich.
Um eine offene und aufgelockerte Bebauung, die der umliegenden bestehenden Bebauung angepasst werden kann zu gewährleisten, sowie dem unbebauten und ca. 1300 qm großen Grundstück mit der Fl.-Nr. 30 in seiner jetzigen Form als sog. „Handtuchgrundstück“ mit einem massiven Baukörper entgegen zu wirken, sind die Baugrenzen so zu verschieben, dass sich zwei Baukörper bilden können, und eine eventuelle rechtliche Teilung ermöglicht. Ebenso ist die bauliche Nutzung von 2 Vollgeschossen auf 1 Vollgeschoss mit Dachgeschossausbau zu verringern.
Die erforderliche Mindestgrundstücksgröße bei Baugrundstücken von 500 qm wird dabei nicht unterschritten.
- Das Deckblatt Nr. 25 beinhaltet die Baulinien und -grenzen, die Art und Anordnung der Wohngebäude und der Garagen.
- Durch Einschränkung der 35 m Baumwurf-Sicherheitszone im südöstlichen Bereich des Grundstücks sollen Grenzgaragen ausnahmsweise in einem Abstand von 1,00 m zur Grenze errichtet werden können. Die Bestimmungen der BayBO werden dabei eingehalten.
- Das zulässige Höchstmaß der Grundflächenzahl von 0,30 nach § 19 BauNVO wird nicht überschritten. Ökologische Ausgleichsflächen im Bezug auf das Ergebnis der Ausgleichsflächenberechnung des bestehenden Bebauungsplanes im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sind daher und nach §1a Abs.3 Satz 4 BauGB nicht erforderlich. Ebenfalls ist die Grünflächenzahl von mind. 0,40 der gemeindlichen grünordnerischen Festsetzungen nicht unterschritten.

BEBAUUNGSPLAN

"ORTSTEIL EGGLFING"

25. ÄNDERUNG MIT DECKBLATT NR. 25

VOM 08.05.2003

DIE GEMEINDE BAD FÜSSING HAT MIT BESCHLUSS DES ~~GEMEINDERATES~~ BAUAUSSCHUSSES VOM 15.07.2003 DIE 25. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IM VEREINFACHTEN VERFAHREN NACH § 13 BAUGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. KEIN BETEILIGTER HAT DER ÄNDERUNG WIDERSPROCHEN.

BAD FÜSSING, 24.07.2003

GEMEINDE BAD FÜSSING




1. BÜRGERMEISTER

DIE ÄNDERUNG WURDE MIT BEGRÜNDUNG AM 24.07.2003 GEM. § 10 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE AUSLEGUNG IST AM 24.07.2003 ORTSÜBLICH DURCH ANSCHLAG AN DER AMTSTAFEL BEKANNTGEMACHT WORDEN. DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST DAMIT NACH § 10 BAUGB RECHTSVERBINDLICH.

BAD FÜSSING, 24.07.2003

GEMEINDE BAD FÜSSING




1. BÜRGERMEISTER