



Bebauungsplanänderung "Ortsteil Eggfing"

Ortsteil:

Eggfing am Inn

Gemeinde:

Bad Füssing

Landkreis:

Passau

Regierungsbezirk:

Niederbayern

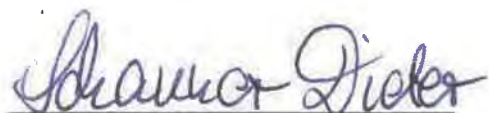
**41. Änderung
zum**

Bebauungs- und Grünordnungsplan "Ortsteil Eggfing" Deckblatt Nr. 41

Entwurfsverfasser:

**Dieter Schanner
Hibingerstraße 6
94072 Bad Füssing
Handwerksmeister Zimmererhandwerk
Industriemeister Hochbau**

Bad Füssing, den 23. März 2018

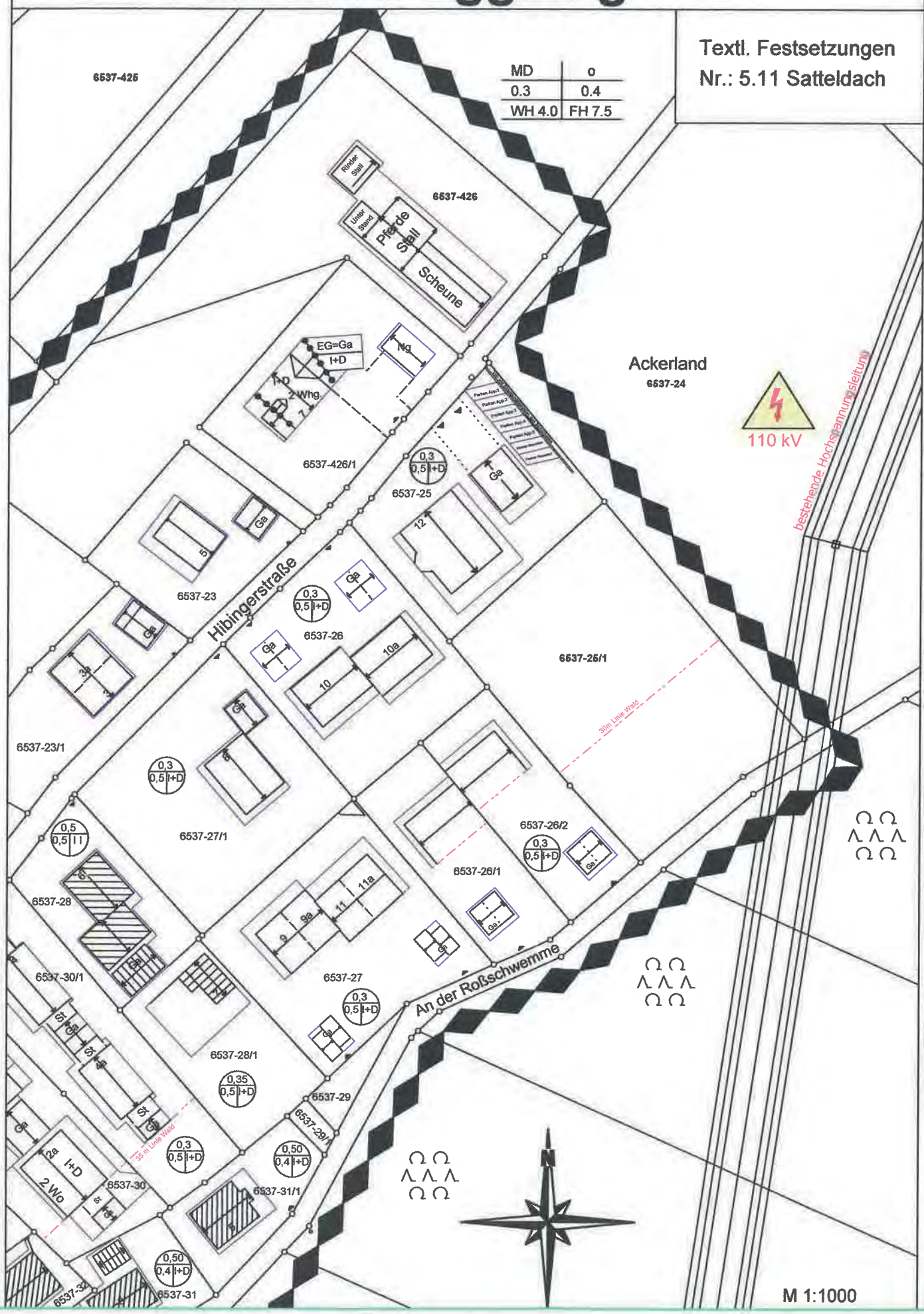

Dieter Schanner

Gültiger Bebauungsplan

"Ortsteil Eggfing"

Textl. Festsetzungen
Nr.: 5.11 Satteldach

MD	o
0.3	0.4
WH 4.0	FH 7.5



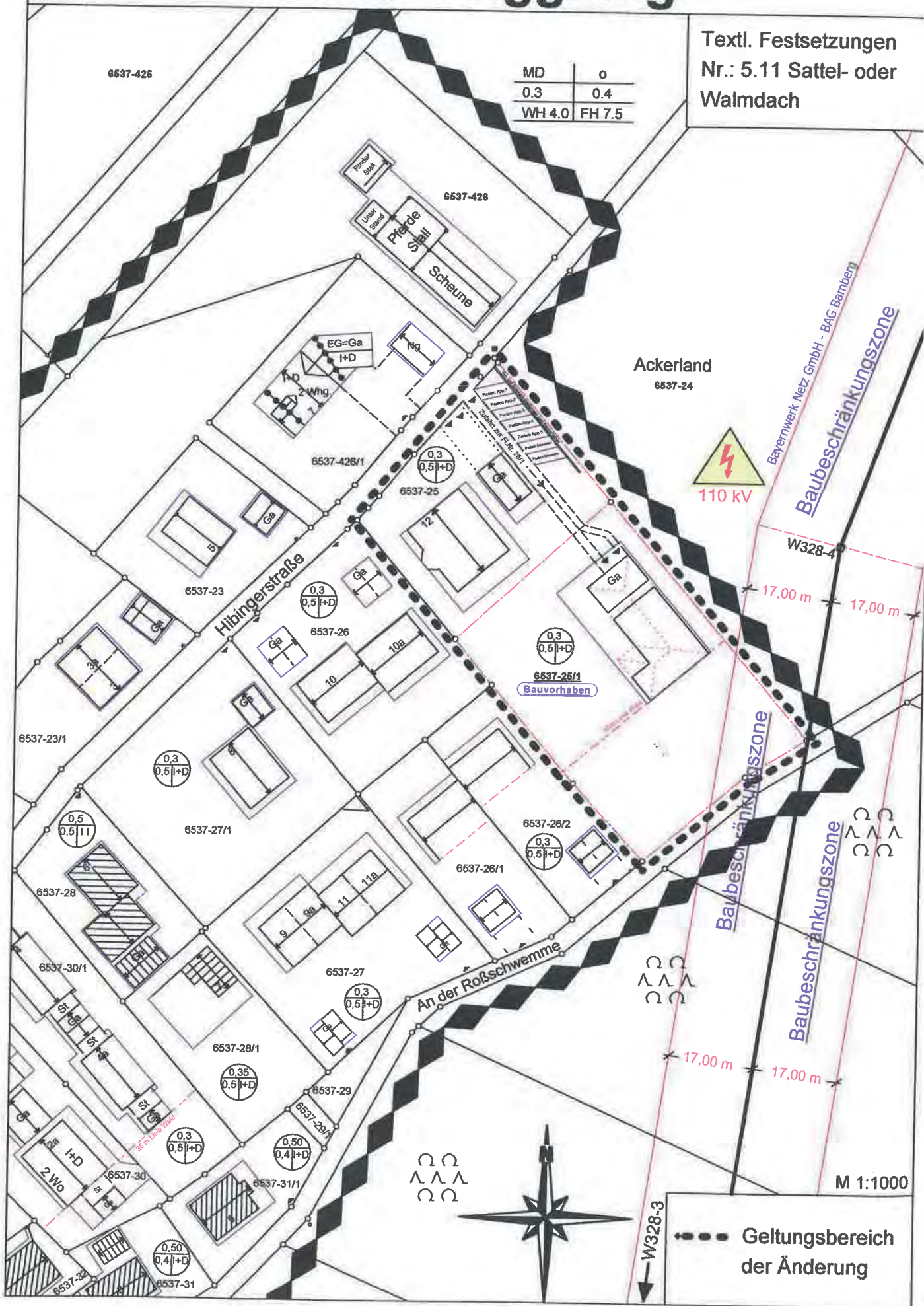
M 1:1000

Bebauungsplanänderung

"Ortsteil Eggfing"

Textl. Festsetzungen
Nr.: 5.11 Sattel- oder
Walmdach

MD	o
0.3	0.4
WH 4.0	FH 7.5



Bayernwerk Netz GmbH - BAG Bamberg
Baubeschränkungszone

Baubeschränkungszone

Baubeschränkungszone

17,00 m 17,00 m

M 1:1000



--- Geltungsbereich der Änderung

Festsetzung

zur

Niederschlagswasserentsorgung

Eine flächenhafte (breitflächige) Versickerung ist anzustreben.

Unterirdische Versickeranlagen sind nur zulässig, wenn zwingende Gründe eine andere Lösung ausschliessen.

Da der Regenabfluss von unbeschichteten Kupfer-, Zink- oder Bleigedeckten Dachflächen hohe Metallkonzentrationen aufweisen kann, sind die v. g. Materialien bei Dachdeckungen weitgehend zu vermeiden. Unbeschichtete Flächen mit einer Kupfer-, Zink- oder Bleiblechfläche über 50 m² dürfen nur errichtet werden, wenn zur Vorreinigung des Niederschlagswassers Anlagen verwendet werden, die der Bauart nach zugelassen sind.

Die Bestimmungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung und der TRENGW sind zu beachten!



Bebauungs- und Grünordnungsplan

"Ortsteil Eggfing"

41. Änderung mit Deckblatt Nr. 41

Ortsteil:

Eggfing am Inn

Gemeinde:

Bad Füssing

Landkreis:

Passau

Regierungsbezirk:

Niederbayern

Begründung

1. Anlass

Der Eigentümer des Anwesens „Hibingerstr. 12“ (Fl.Nr. 25 Gemarkung Eggfing) beabsichtigt im rückwärtigen Bereich auf Fl.Nr. 25/1 Gemarkung Eggfing den Bau eines weiteren Wohnhauses für sich bzw. seiner Kinder.

Der Gemeinderat Bad Füssing hat in der Sitzung am 26.02.2018 beschlossen, den Bebauungsplan entsprechend zu ändern. Nachdem es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, die der Schaffung von Wohnraum dient, wurde entschieden, die Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß §13 a BauGB durchzuführen. Die Voraussetzung hierfür liegen vor, da die zulässige Grundfläche unter 20.000 m² liegt und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in §1 Abs.6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

2. Ausgangslage

Die Grundstücke Fl.Nr. 25 und 25/1 Gemarkung Eggfing liegen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Ortsteil Eggfing“. Für das Grundstück Fl.Nr. 25 Gemarkung Eggfing sind bereits entsprechende Baugrenzen ausgewiesen. Das Grundstück Fl.Nr. 25/1 Gemarkung Eggfing ist als „private Grünfläche“ festgesetzt. Die Größe der beiden Grundstücke beträgt zusammen 3.893 m². Das Grundstück Fl.Nr. 25/1 Gemarkung Eggfing wird derzeit teils als private Gartenfläche und größtenteils als landwirtschaftliche Fläche genutzt.

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 25/1 Gemarkung Eggfing ist eine 30 m Baumfällzone festgesetzt, die unverändert übernommen wird.

Bau- oder Bodendenkmäler sowie Biotope sind auf dem Grundstück nicht vorhanden.

3. Erschließung

Die Zufahrt sowie die Ver- und Entsorgung des zu bebauenden Grundstückes ist über das Grundstück Fl.Nr. 25 Gemarkung Eggfing vorgesehen. Bei Bauantragstellung ist eine entsprechende dingl. Sicherung vorzulegen. Die Entsorgung erfolgt durch Anschluss an die Kanalleitung der Gemeinde Bad Füssing. Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluss an die Wasserversorgungsleitungen des Zweckverbands Ruhstorfer Gruppe. Eine Erdgasversorgung ist über die Leitungen der Energienetze Bayern GmbH & Co.KG möglich.

Das Niederschlagswasser auf Fl.Nr. 25 Gemarkung Eggfing wird in die bestehende Regenwassersickeranlage über einen Vorsatzschacht nach den Regeln der Technik eingeleitet. Bei Neubauten wird das Niederschlagswasser breitflächig versickert (z.B. Rigolen). Die Bestimmungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung und der TRENGW sind zu beachten!

4. Planungsziel

Durch die Bebauungsplanänderung soll es dem Eigentümer des Anwesens Hibingerstr. 12 ermöglicht werden, ein weiteres Wohnhaus für sich bzw. seiner Kinder zu errichten. Vorgesehen ist die Errichtung eines Bungalows mit Walmdach. Nachdem im Bereich des Bebauungsplanes bereits 4 Anwesen mit Walmdach vorhanden sind, stellt diese Dachform keinen städtebaulichen Fremdkörper dar. Um eine spätere Verdichtung zu ermöglichen, wird die Zahl der zulässigen Vollgeschosse auf I+D festgesetzt.

Vom Eigentümer wurde bereits mit dem Betreiber, der am Grundstück vorbeiführenden 110-kV-Leitung, Kontakt aufgenommen. Die Leitung, sowie der geforderte Schutzbereich, wurden deshalb im Bebauungsplandeckblatt entsprechend berücksichtigt.

Die zulässige Bebauung ergibt sich aus den planerischen Festsetzungen. Zusätzlich werden die textlichen Festsetzungen unter Nr. 5.11 ergänzt und auch Walmdächer zugelassen. Diese Änderungen gelten nur für die Grundstücke Fl.Nr. 25 und 25/1 Gemarkung Eggfing.

Bad Füssing, den 23.März 2018

Verfahrensvermerk

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 26.02.2018 die Änderung des Bebauungsplans "Ortsteil Eggfling" mit Deckblatt Nr. 41 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.03.2018 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Zu dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 41 in der Fassung vom 23.03.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.04.2018 bis 28.05.2018 beteiligt.
3. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 41 in der Fassung vom 23.03.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.04.2018 bis 28.05.2018 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 18.04.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
4. Die Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 11.06.2018 die Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 41 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 23.03.2018 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Bad Füssing, den 25.06.2018

.....
Brundobler, Bürgermeister



5. Ausgefertigt

Gemeinde Bad Füssing, den 25.06.2018

.....
Brundobler, Bürgermeister



6. Die Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 41 wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 25.06.2018, gemäß § 10 BauGB rechtsverbindlich. Das Inkrafttreten wurde ortsüblich am 25.06.2018 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 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 Bad Füssing geltend gemacht worden sind (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Gemeinde Bad Füssing, den 25.06.2018

.....
Brundobler, Bürgermeister



BEKANNTMACHUNG

über einen Bebauungsplan Grünordnungsplan

I.

Der Gemeinderat Bauausschuss der Gemeinde Bad Füssing hat am 11.06.2018 für das Gebiet „**Ortsteil Eggfling**“ mit Deckblatt Nr. 41 die Änderung des/einen 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 23.03.2018 liegt samt Begründung ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus Bad Füssing, Rathausstr. 6, 94072 Bad Füssing, Zi.-Nr. 16 auf Dauer während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Der Bebauungsplan/Grünordnungsplan tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

III.

- Gemäß § 215 Abs. 2 des Baugesetzbuches –BauGB- wird auf folgendes hingewiesen:
Unbeachtlich werden
 - eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 - eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
 - nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.
- Desweiteren 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.

Bad Füssing, 25.06.2018



Gemeinde Bad Füssing


Brundobler, Bürgermeister

Amtliche Bekanntmachung durch Niederlegung der Satzung und Bekanntgabe der Niederlegung mittels Anschlag:
An die Amtstafel angeheftet am 25.06.2018 Der Bebauungsplan Grünordnungsplan
Abgenommen am 10.07.2018 ist somit am 25.06.2018 in Kraft getreten.

Bad Füssing,

Datum, Unterschrift, Dienstbezeichnung