

BEBAUUNGS - UND GRÜNORDNUNGSPLAN

Bad Füssing "ALTWÜRDING"

GEMEINDE	<i>Bad Füssing</i>
LANDKREIS	<i>Passau</i>
REGIERUNGSBEZIRK	<i>Niederbayern</i>

10	ÄNDERUNG	DECKBLATT 10
----	----------	--------------

M A S S T A B

1 : 1000

WÜRDING, DEN 25.01.99

PLANUNG

bras GmbH
Baunternehmen
Mailbam 2, 94094 Rothalmünster
Zweigbüro
Tel. 0 85 31 92 90 74, Fax 0 85 31 92 90 57

GULTIGER BEBAUUNGSPLAN



GEANDERTER BEBAUUNGSPLAN



A) Änderung der planlichen Festsetzungen

zu 2. Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse:

II + DG  entfällt

III  

zu 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Ausnahmen von Baulinie und Baugrenze:

Ein Vortreten von Gebäudeteilen bis zu einem Maß von 1,50 m ist zulässig, wenn die Summe der Abweichungen entlang der Baulinie oder Baugrenze $\frac{1}{3}$ der Gebäudeflucht nicht überschreitet.

B) Änderungen der textlichen Festsetzungen

zu 3. Bauliche Gestaltung

a) Hauptgebäude:

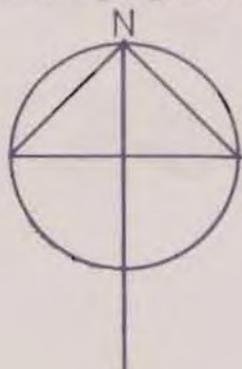
Typ II: 3) Wandhöhe zwischen Oberkante des angrenzenden Geländes bzw. Verkehrsfläche und Unterkante Dachkonstruktion max. 6,50m.
Ausnahmsweise ist bei dem Zwischenbau eine Wandhöhe von max. 8,50 m zulässig

Typ II + D entfällt

Typ III: 1) Wandhöhe zwischen Oberkante des angrenzenden Gebäudes bzw. Verkehrsfläche und Unterkante Dachkonstruktion max. 9,00 m.

Die Änderungen hinsichtlich der Festsetzungen zu Typ II + III gelten nur für das Grundstück Fl.Nr. 88 und 88/2 der Gemarkung Würding.

Die übrigen Änderungen gelten für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes.



Bebauungsplan „Alt Würding“ 10. Änderung mit Deckblatt Nr. 10

Begründung:

1. Verschiebung der Baulinie:

Im gültigen Bebauungsplan „Alt Würding“ ist für das nord-westlich gelegene Haus an der Nord- sowie Westseite eine Baulinie festgesetzt. Aufgrund des durchgeführten Grundstückstausches und der damit verbundenen Verlegung des „Sattlerweges“ wurden irrtümlich die neuen Grundstücksgrenzen zu weit an das geplante Gebäude herangerückt. Bei Einhaltung der Baulinie hätten somit die Balkone in den öffentlichen Bereich hinein gereicht. Es werden deshalb mit dieser Änderung die Baulinien um ca. 2 m nach Süd-Osten hin verschoben.

2. Erweiterung der Baugrenzen (um die Balkone):

Durch die großzügige Anordnung der Balkone sind diese nicht mehr untergeordnet und widersprechen den Festsetzungen des Bebauungsplanes (Überschreitung der Baugrenzen).

Durch die Bebauungsplanänderung ist nun ein Vortreten von Gebäudeteilen bis zu einem Maß von 1,50 m zulässig, wenn die Summe der Abweichungen entlang der Baulinie oder Baugrenze $\frac{1}{2}$ der Gebäudeflucht nicht überschreitet.

3. Wandhöhe des Zwischenbaus:

Die zulässige Wandhöhe beträgt bei Gebäuden mit 2 Vollgeschossen max. 5,8 m bzw. 6,50m. Um eine Verbindung des Hauptgebäudes mit dem Zwischenbau im Dachgeschoß zu ermöglichen, werden mit dieser 10. Änderung für den Zwischenbau 3 Vollgeschosse mit einer max. Wandhöhe von 9 m festgesetzt. Ausnahmsweise ist bei dem zweiten Zwischenbau eine Wandhöhe von 8,50 m zulässig. Die zulässige Wandhöhe wird grundsätzlich auf max. 6,50m festgesetzt.

4. Wegfall der Festsetzung II + D:

Um den Dachgeschoßausbau bei Gebäuden mit 2 Vollgeschossen (DG kein Vollgeschos) zu ermöglichen, entfällt die Festsetzung II + D.

Bebauungsplan "ALTWÜRDING"

10. Änderung mit Deckblatt Nr.10 vom 25. 01. 99

Die Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 08. 03. 99 die 10. Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als Satzung beschlossen. Kein Beteiligter hat der Änderung widersprochen.

Bad Füssing, den 16. 03. 99



Gemeinde Bad Füssing

[Handwritten Signature]
Bürgermeister

Die Änderung wurde mit Begründung am 16. 03. 99 gem. § 10 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Auslegung ist am 16. 03. 99 ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel bekanntgemacht worden. Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit nach § 10 BauGB rechtsverbindlich.

Bad Füssing, den 16. 03. 99



Gemeinde Bad Füssing

[Handwritten Signature]
Bürgermeister