

Gemeinde Bad Füssing - Landkreis Passau

B E B A U U N G S - U N D
G R Ü N O R D N U N G S P L A N

A L T W Ü R D I N G

22. Änderung mit Deckblatt Nr. 22

AUSGEFERTIGT: 20.10.2005



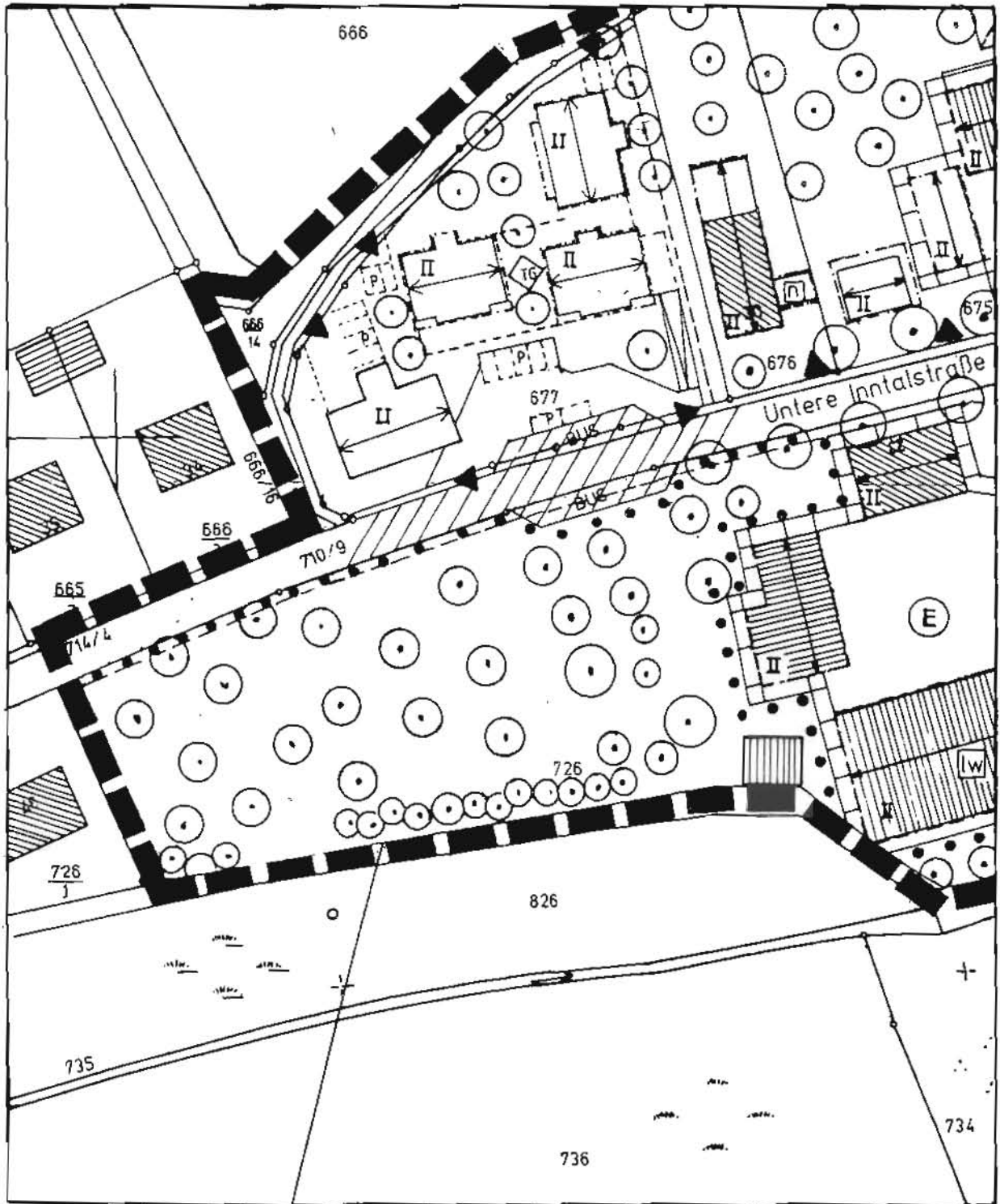

Stopp
stv. Bürgermeister

Architekturbüro
Horst Schmeißner GmbH
Waizenbach 4, 94074 Vilshofen
Tel: 08541 / 96 27-0
Fax: 08541 / 96 27 -20

Aufgestellt: Vilshofen, Juli 2005
Ergänzt: Vilshofen, August 2005

Bestehender Bebauungsplan "Alt Würding"

M * 1 : 1000

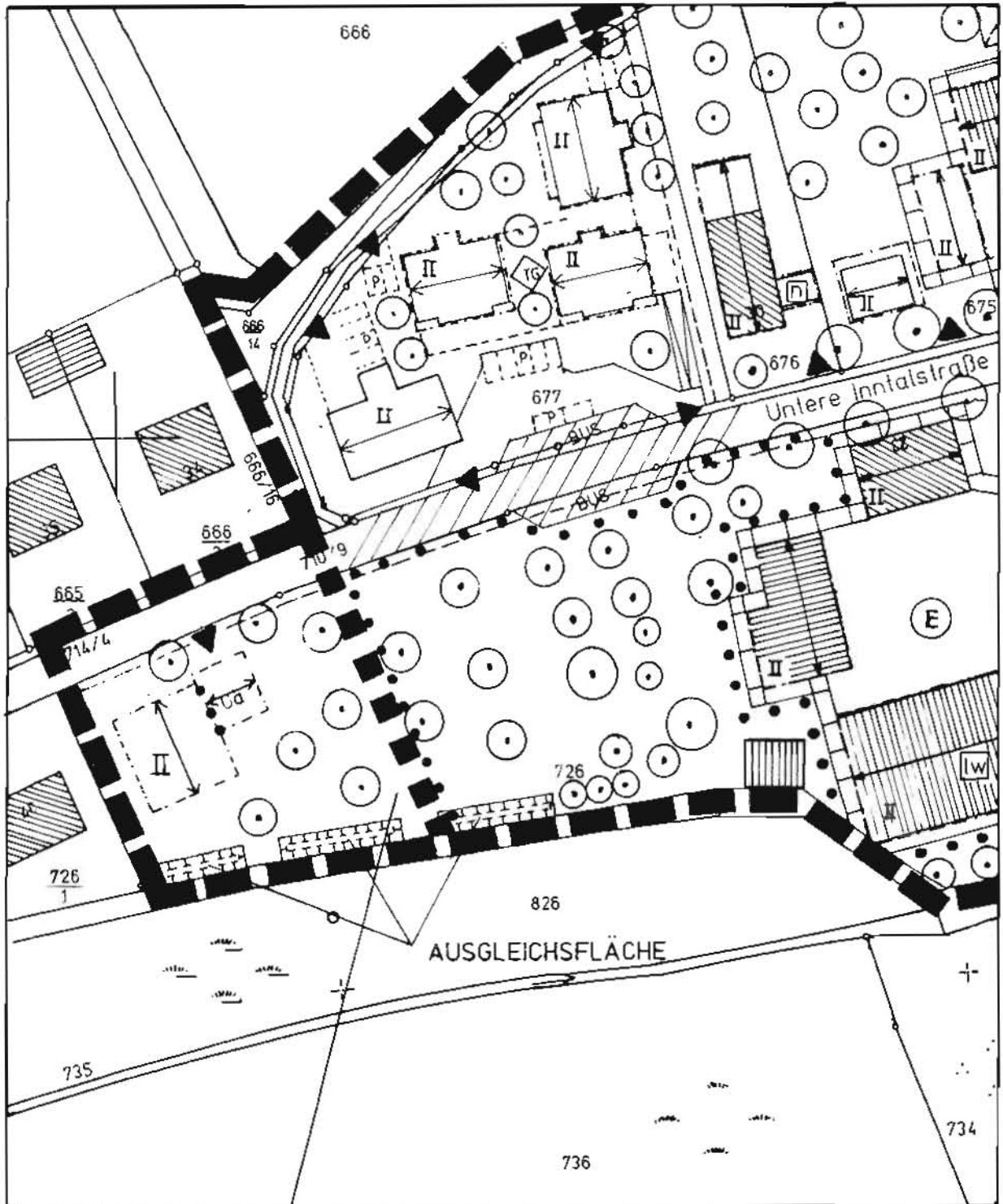


MD	
GRZ	GFZ
0,3	0,6
o; II	SD

Deckblatt Nr. 22 zum Bebauungsplan "Alt Würding"

■ ■ ■ = Geltungsbereich der Änderung

M * 1 : 1000



MD	
GRZ	GFZ
0,3	0,6
o; II	SD

Dachüberstand:
 Trauf- und Giebelseite max. 1,20m
 Gebäudelänge zu Breite 1/1,1
 Türöffnungen max. 5,2m²
 Dachneigung Garage min 25°

A BEGRÜNDUNG

Planungsanlass

Die Gemeinde Bad Füssing plant, den Geltungsbereich des bestehenden Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Alt Würding“ zu ändern.

Der Geltungsbereich der Bebauung umfasst dabei eine Teilfläche des Grundstücks mit der Flurnummer 726 (1200 qm), welches sich im Eigentum von Herrn Markus Wasner, Untere Inntalstraße 23, 94072 Bad Füssing / Würding befindet.

Das Grundstück liegt komplett innerhalb der Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Alt Würding.

Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes durch Deckblatt Nr. 22 wurde am 30. Mai 2005 vom Gemeinderat Bad Füssing beschlossen.

Die Änderungen des BP / GOP entspricht in ihren wesentlichen Darstellungen dem gültigen Bebauungsplan.

Änderung der Festsetzungen

In den planlichen Festsetzungen erfolgt die Ausweisung einer Bauparzelle mit Baugrenzen für ein Wohngebäude mit Garage auf Flurnummer 726.

Die textlichen Festsetzungen werden nur im Punkt 3. a) Hauptgebäude, Typ I und II, Nr. 4) Dachüberstand an Trauf- und Giebelseite von 0,50 m auf 1,20 m geändert.

Umweltbericht / Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die zur Wohnbebauung festgelegte Parzellierung umfasst ca. 1200 qm, der Baumbestand bleibt außer im Bereich der Bebauung so wie vorhanden bestehen. Ansonsten werden die Grünflächengestaltungsvorgaben des Bebauungsplanes berücksichtigt.

Durch die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes kommt es zu keinen Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima/Luft, Mensch und Kultur- und Sachgüter.

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Einrichtungen nur als untergeordnet zu bewerten und werden durch eine Eingrünung ausgeglichen.

Zur Schaffung einer für ein Dorfgebiet typischen Eingrünung werden, entlang des Baches, Einzellbäume mit einer Unterpflanzung aus einer 3-reihigen Hecke vorgesehen.

Da es sich hier nur um einen relativ geringfügigen Eingriff innerörtlicher Bebauung eines Wohnhauses handelt wird die Eingriffsfläche mit einem Kompensationsfaktor von 0,2 bewertet. (s. Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Matrix zur Festlegung des Kompensationsfaktors, Kategorie I, Typ B)

Flächenbilanz

Kompensationsfaktor	0,2
Geltungsbereich BP/GOP	1200 qm, Wiese
Eingriffsfläche	300 qm
Erforderliche Ausgleichsfläche	60 qm

Nachträgliche Änderungen der Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen sollten im

a) Hauptgebäude, Typ I

- Punkt 1) Gebäudelänge zu Breite von ca. 2/3 auf ca. 1/1,1
- Punkt 7) Öffnungen in Außenwänden Türöffnungen von max.3m² auf max.5,2m²

b) Nebengebäude

- Punkt 1) Garagendachneigung von 30° auf min. 25° geändert werden.

Der Gemeinderat hat die Änderung in der Sitzung am 29.August 2005 befürwortet.

Vilshofen, Juli 2005
Geändert, August 2005

ARCHITEKTURBÜRO
HORST SCHMEISSNER GMBH

Verfahrenshinweise:

Der Gemeinderat hat am 30.05.2005 die Änderung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Bad Füssing, 20.10.2005



Gemeinde Bad Füssing

Stopp
Stopp, stv. Bürgermeister

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung wurde vom 01.08.2005 bis 26.08.2005 vorgenommen.

Bad Füssing, 20.10.2005



Gemeinde Bad Füssing

Stopp
Stopp, stv. Bürgermeister

Der Entwurf des Deckblattes Nr. 1 i.d.F. vom August 2005 wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.09.2005 bis 10.10.2005 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 01.12.2004 durchgeführt.

Bad Füssing, 20.10.2005



Gemeinde Bad Füssing

Stopp
Stopp, stv. Bürgermeister

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 11.10.2005 das Deckblatt gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Bad Füssing, 20.10.2005



Gemeinde Bad Füssing

Stopp
Stopp, stv. Bürgermeister

Die Bebauungsplanänderung wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 20.10.2005, gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich. Die Auslegung wurde ortsüblich am 20.10.2005 bekanntgegeben.

In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, daß die Bebauungsplanänderung im Rathaus Bad Füssing während der allg. 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 diese Bebauungsplanänderung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüche 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 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Bad Füssing, 20.10.2005



Gemeinde Bad Füssing

Stopp
Stopp, stv. Bürgermeister