

**Bebauungsplan
„Altwürding“
Ortsteil Würding
Bad Füssing**

**Gemeinde:
Landkreis:
Regierungsbezirk**

**Bad Füssing
Passau
Niederbayern**

Änderung zum
Bebauungsplan
„Altwürding“

AUSGEFERTIGT AM 29.04. 2008




Brundobler, 1. Bürgermeister

ENTWURF

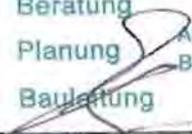
M = 1:1000

DECKBLATT NR: 27

Ausgefertigt am: 29. APR. 2008

HR Bautechnisches Büro

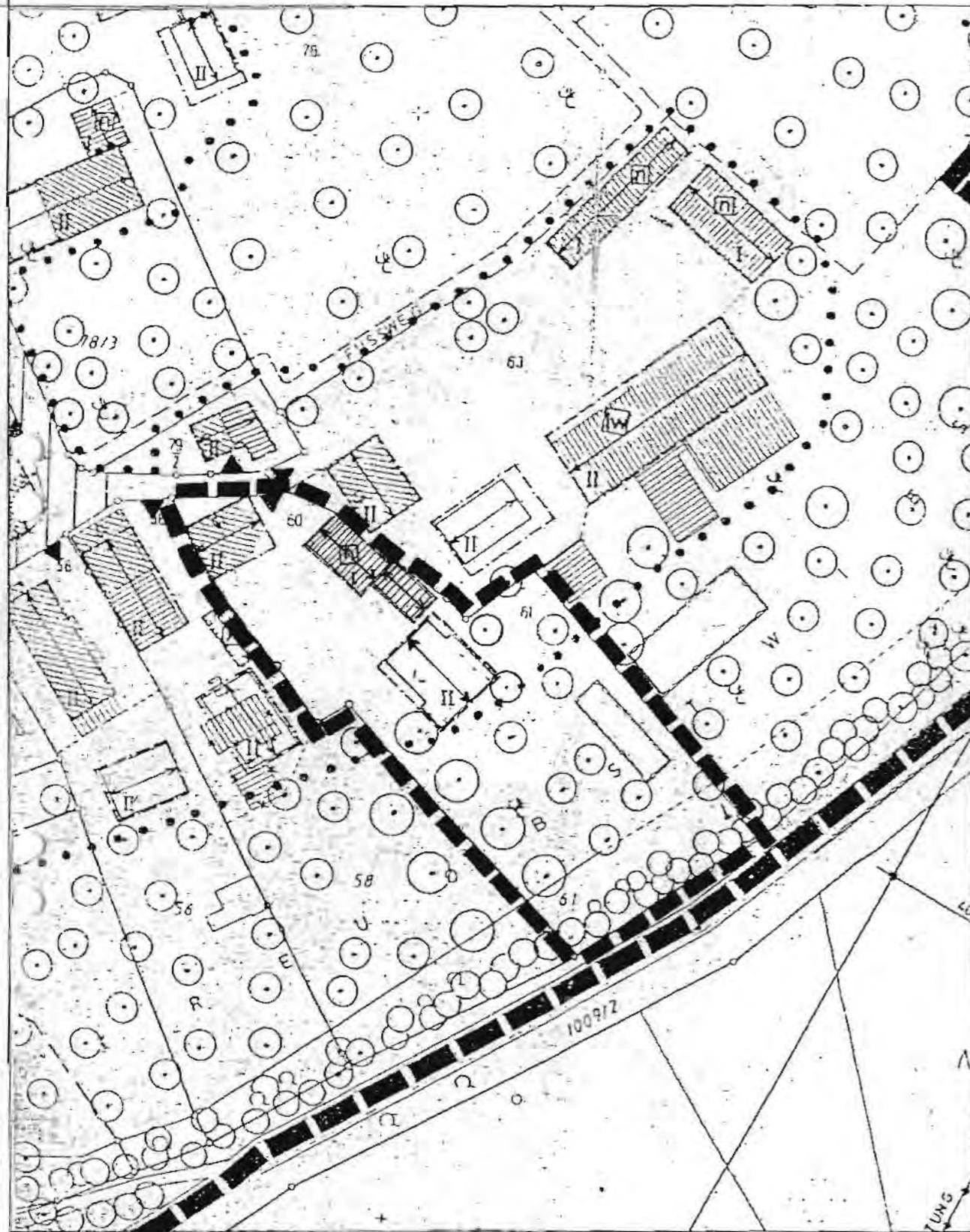
Beratung **Herbert Rainer**
Planung **Albert-Schweitzer-Str. 17**
Baulaufung **Büro: Mozartstraße 22**
94060 POCKING
Tele. (06531) 8590


Pocking, den 12.12.2007

Fax 1 26 30

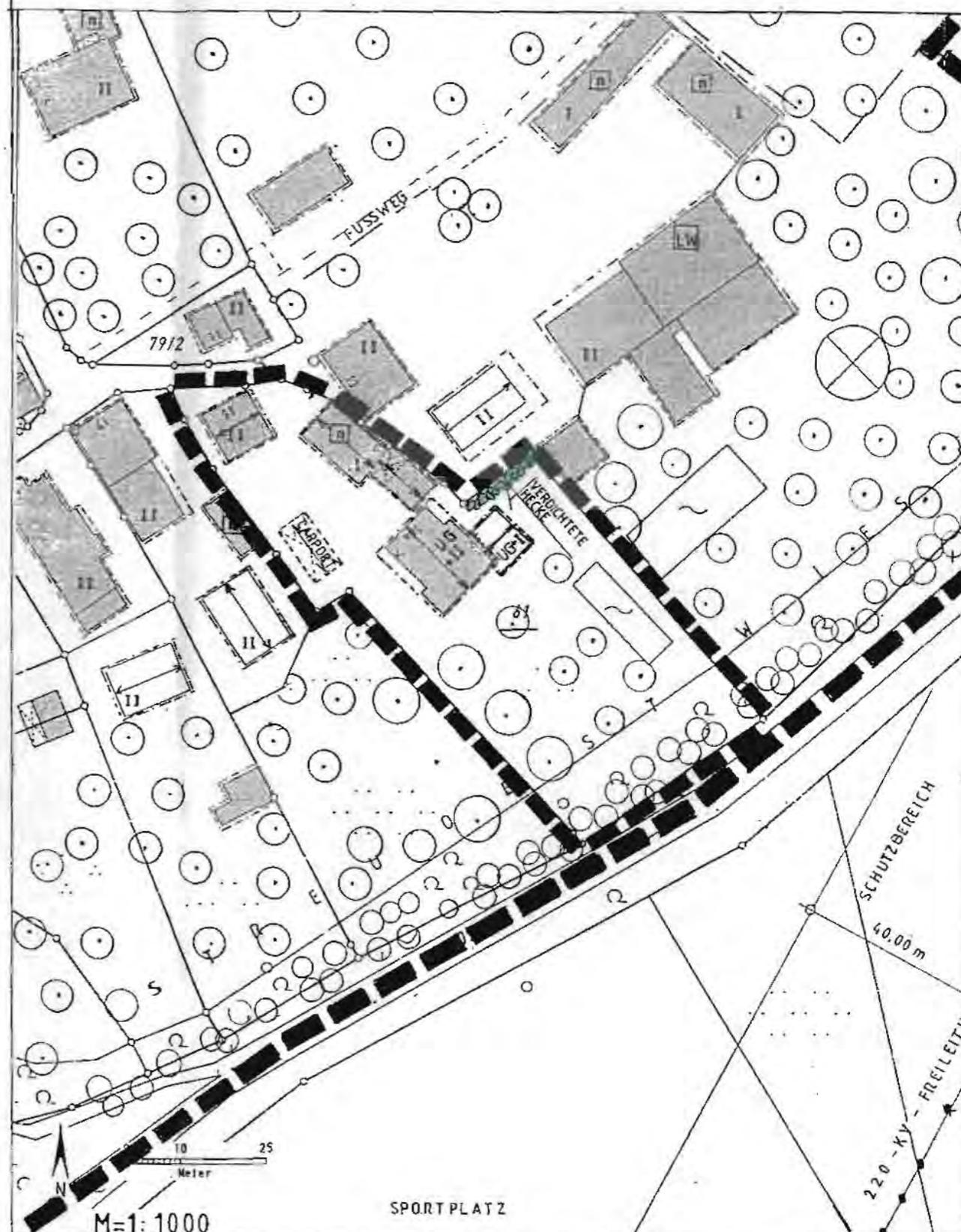
Brundobler
1. Bürgermeister

Gültiger Teilausschnitt



Bebauungsplan "Altwürding"
Ortsteil Würding

Deckblattänderung



Geänderter Ausschnitt des Deckblatts Nr.: 27 zum
bestehenden Bebauungsplan "Altwürding" Ortsteil Würding

ÄNDERUNG DER PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

Die Änderungen gelten nur im räumlichen Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes durch Deckblatt Nr. 27

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

2. Maß der baulichen Nutzung

III

UG + I zulässig 2 Vollgeschosse
UG + II zulässig 3 Vollgeschosse

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

3.5  Baugrenzen

15. Sonstige Planzeichen

15.3  Umgrenzung von Flächen für Nebenanlage, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, hier Carport15.13  Grenze des räumliche Geltungsbereichs Bebauungsplan

Grenze des räumliche Geltungsbereichs Deckblatt Nr. 27

15.14  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugebieten oder Begrenzungen des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes.**ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN**

Die Zeichen und textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Altwürding“ (einschließlich Änderungen) haben weiterhin Gültigkeit, sofern sie nicht durch die Festsetzung der Änderungsplanung aufgehoben werden.

Begründung zu Deckblatt Nr. 27

Mit der Änderung der Baugrenzen auf Flur Nr.: 61, Gemarkung Würding, wird dem Besitzer die Möglichkeit gegeben, das bestehende Wohnhaus zu erweitern.

Würdigung der naturschutzrechtlichen Belange:

Durch die Bebauungsplanänderung bleibt die zulässige GRZ/GFZ und GÜZ unverändert. Ein weiterer Ausgleichsbedarf ist deshalb nicht erforderlich.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Bauliche Gestaltung

Typ UG + I

1. Untergeschoss, Erdgeschoss und ausgebautes Dachgeschoss als Höchstgrenze.
2. Dachneigung 30° – 40° Satteldach, Firstrichtung gemäß Planeintrag (Pfeil).
3. Wandhöhe gemessen ab natürlicher bzw. festgelegter Geländeoberfläche:
Bergseite: max. 4,35 m
Talseite: max. 6,90 m
4. Dachüberstand an der Trauf- und Giebelseite max. 0,80 m.
5. bis 9. wie Typ I der textlichen Festsetzung Nr. 3 a) Hauptgebäude.

Typ UG + II

1. Untergeschoss, Erdgeschoss und 1 Obergeschoss als Höchstgrenze. Grundriss:
Grundriss: Verhältnis Gebäudelänge zu Gebäudebreite ca. 2/3.
2. wie Typ II der textlichen Festsetzung Nr. 3 a) Hauptgebäude.
3. Wandhöhe zwischen Oberkante des angrenzenden Geländes bzw. Verkehrsfläche und Unterkante Dachkonstruktion in Mittel max. 8,30 m.
4. bis 8. wie Typ II der textlichen Festsetzung Nr. 3 a) Hauptgebäude.

**Bebauungsplan „Alt Würding“
27. Änderung mit Deckblatt Nr. 27
i.d.F. vom 12.12.2007**

Verfahrenshinweise:

Die Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluss des Bauausschusses vom 26.03.2008 die 27. Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

Die vorgebrachten Anregungen wurden beschlussmässig behandelt.

Gemeinde Bad Füssing

Bad Füssing, 29.04.2008




Brundobler
Bürgermeister

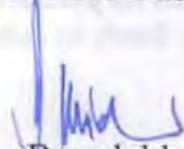
Die Änderung wurde mit Begründung am 29.04.2008 gem. § 10 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die Auslegung ist am 29.04.2008 ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel bekanntgemacht worden. Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit nach § 10 BauGB rechtsverbindlich.

Gemeinde Bad Füssing

Bad Füssing, 29.04.2008




Brundobler
Bürgermeister