

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

Bad Füssing "ALT WÜRDING"

Ausgefertigt am: 06. AUG. 2009


Brundobler
1. Bürgermeister



28. ÄNDERUNG
MIT DECKBLATT NR. 28

GEMEINDE: Bad Füssing

LANDKREIS: Passau


REGIERUNGSBEZIRK: Niederbayern

MASSTAB: 1 : 1000

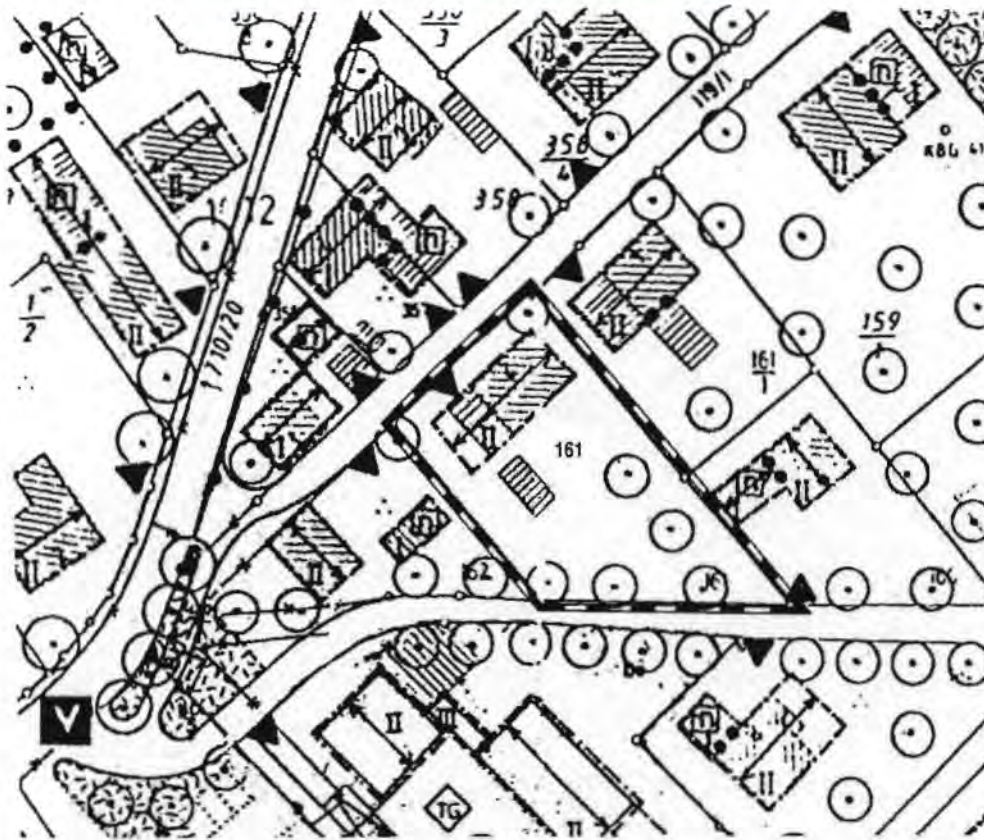
ENTWURFSVERFASSER:


Haus- und Objektbau GmbH

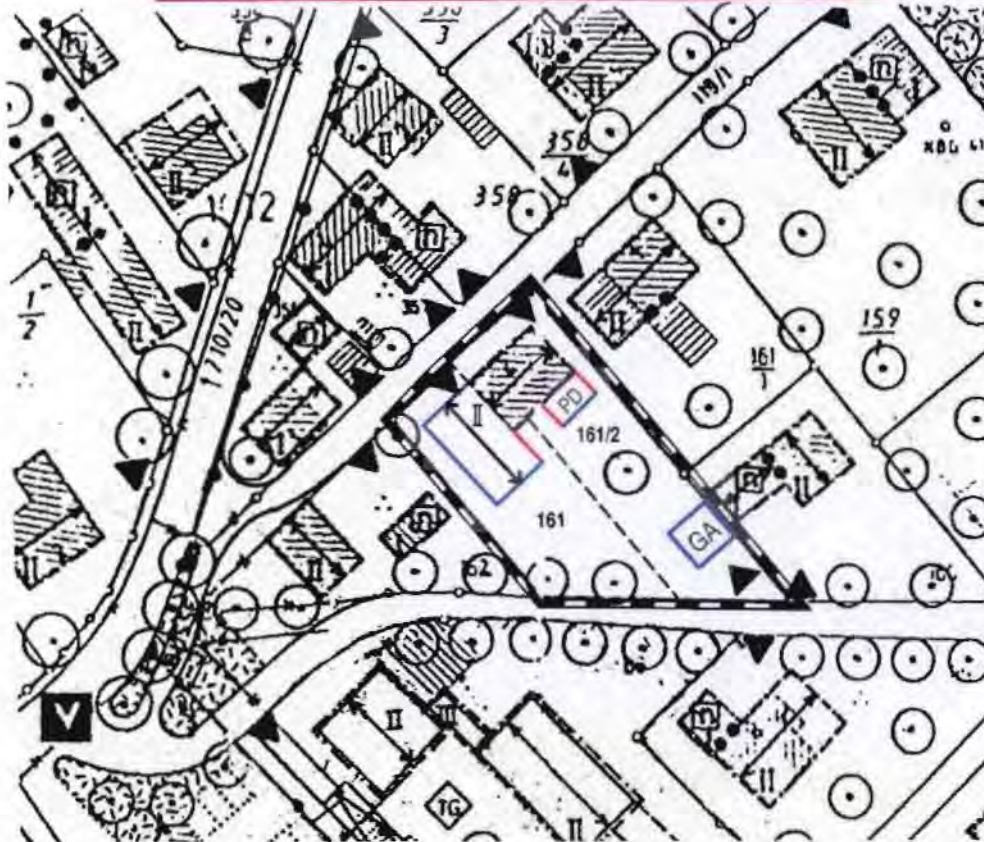
Antoniusweg 2
94072 Bad Füssing
Tel. (0 85 31) 91 33-0
www.bray-bau.de

Bad Füssing, den 25.05.2009 

Gültiger Bebauungsplan



Bebauungsplanänderung



Baulinie ———

Baugrenze ———

Geltungsbereich der Änderung



Deckblattänderung zum Bebauungsplan „Alt Würding“

- Gegenüberstellung der Änderungen -

gültiger Bebauungsplan

Bebauungsplanänderung vom 25.05.2009

3. Bauliche Gestaltung, Typ II:

2) Dachneigung 30° - 40°, Satteldach

→

2) DN 30 - 40°, Satteldach
Zulässig bei Anbauten
Dachneigung 16° - 40°, Pultdächer

7) Öffnungen in Außenwänden

max. 4 verschiedene Formate je Haus erlaubt, Türöffnungen dürfen max. 3 m² und Fenster mit Brüstung max. 2 m² betragen. Die einzelnen Öffnungen dürfen nicht frei aneinanderstoßen. (gilt auch für Garagentore - Doppeltore sind nicht zulässig)

→

Fenster- und Türformate sind frei wählbar, ebenfalls die Garagentore

Abstandsflächen

Soweit sich bei der Ausnutzung der im Bebauungsplan festgesetzten, überbaubaren Grundstücksflächen und der zugelassenen Höhenentwicklung Abstandsflächen ergeben, die von den Vorschriften des Art. 6 BayBO abweichen, werden diese abweichenden Abstandsflächen festgesetzt.

Bebauungs- und Grünordnungsplan Alt Würding

28. Änderung mit Deckblatt Nr. 28

- Begründung -

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes „Alt Würding“, wurden die bereits bestehenden Gebäude eingezeichnet und deren Ausmaße als Maßgabe des Baufensters festgesetzt. Entsprechend wurde dies bei dem Grundstück Flur-Nr. 161 vorgenommen. Um eine sinnvolle Modernisierung und Erweiterung für die nachfolgende Generation vorzunehmen, sind einige Punkte im Bebauungsplan abzuändern.

Erweiterung der Baugrenzen Wohnhaus

Im Jahr 1993 wurde auf dem Grundstück Flur-Nr. 161 bereits ein Anbau für Herrn Josef Aschbauer genehmigt. Damals wurde jedoch keine Bebauungsplanänderung vorgenommen. Die entsprechenden Baugrenzen und Baulinien wurden nun analog der Genehmigung eingezeichnet.

Das Grundstück wurde später geteilt und an die Geschwister Regina Aschbauer und Josef Aschbauer übergeben. Nachdem auch Regina Aschbauer auf Ihrem Grundstücksteil Wohnraum für Ihre Familie schaffen möchte, ist eine Erweiterung der Baugrenzen nach Südwesten hin notwendig. Da zu den Nachbargrundstücken die notwendigen Abstandsflächen nicht eingehalten werden können, werden dort Baulinien festgesetzt.

Keine Beschränkung der Fensterformate

Der Bebauungsplan setzt fest, dass lediglich 3 Öffnungsgrößen wählbar sind und diese sehr klein gehalten werden müssen. Die Fenstertüren im Anbau sollen größer werden, um den Raum ausreichend zu belichten.

Dachform und Dachneigung

Auf der Flur-Nr. 161/2 ist für den Anbau ein Pultdach mit einer Dachneigung von 16° - 40° notwendig, um den eingeschossigen Anbau an den Bestand anzuschließen.

Baugrenzen für Garage - Carport

Um für die Flur-Nr. 161/2 (Regina Aschbauer) die notwendigen Stellplätze errichten zu können, wird im südlichen Teil des Grundstücks, vom Sattlerweg aus, ein Baufenster für eine Doppelgarage oder Doppelcarport vorgesehen.

Zwei zusätzliche Zufahrten

Von der Gögginger Str. wird eine Zufahrt zum Grundstück von Frau Aschbauer vorgesehen, um einen Stellplatz errichten zu können. Zusätzlich soll eine weitere Zufahrt vom Sattlerweg aus geschaffen werden, da im Vorgartenbereich, Gögginger Str., nicht genügend Platz vorhanden ist, um eine Garage oder ein Carport zu errichten.

Würdigung der naturschutzrechtlichen Belange:

Durch diese Bebauungsplanänderung bleibt die zulässige GRZ bei 0,3. Ein weiterer Ausgleichsbedarf ist deshalb nicht erforderlich.

Aussagen zum Umweltbericht:

Durch die Bebauungsplanänderung werden Festsetzungen über die Bauweise des Gebäudes getroffen. Da die GRZ nicht geändert wird, erfolgt keine Überschreitende Versiegelung, zudem haben diese Änderungen keine Auswirkung auf die Umwelt. Der Erstellung eines Umweltberichts ist deshalb nicht erforderlich.

Bad Füssing, 25.05.2009



OFBS GMBH
Haus- und Objektbau

**Bebauungsplan
„ALT WÜRDING“
28. Änderung mit Deckblatt Nr. 28
i.d.F. vom 25.05.2009**

Verfahrenshinweise:

Die Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluss des Bauausschusses vom 30.07.2009 die 28. Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als Satzung beschlossen.
Anregungen wurden hierzu nicht vorgetragen.

Gemeinde Bad Füssing

Bad Füssing, 06.08.2009



Brundobler
1. Bürgermeister

Die Änderung wurde mit Begründung am 06.08.2009 gem. § 10 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die Auslegung ist am 06.08.2009 ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel bekanntgemacht worden. Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit nach § 10 BauGB rechtsverbindlich.

Gemeinde Bad Füssing

Bad Füssing, 06.08.2009



Brundobler
1. Bürgermeister