



BEBAUUNGSPLAN UND GRÜNORDNUNGSPLAN BAD FÜSSING

LANDKREIS
GEMEINDE
REGIERUNGSBEZIRK

PASSAU
BAD FÜSSING
NIEDERBAYERN

31. ÄNDERUNG ZUM

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN BAD FÜSSING

- Alt Würding -

Deckblatt Nr. 31

M 1 : 1000

Dipl.-Ing. (FH) K. Daschner
Passauer Straße 77
94060 Pocking
Tel.: 08531-91830

Pocking, 26.09.2013

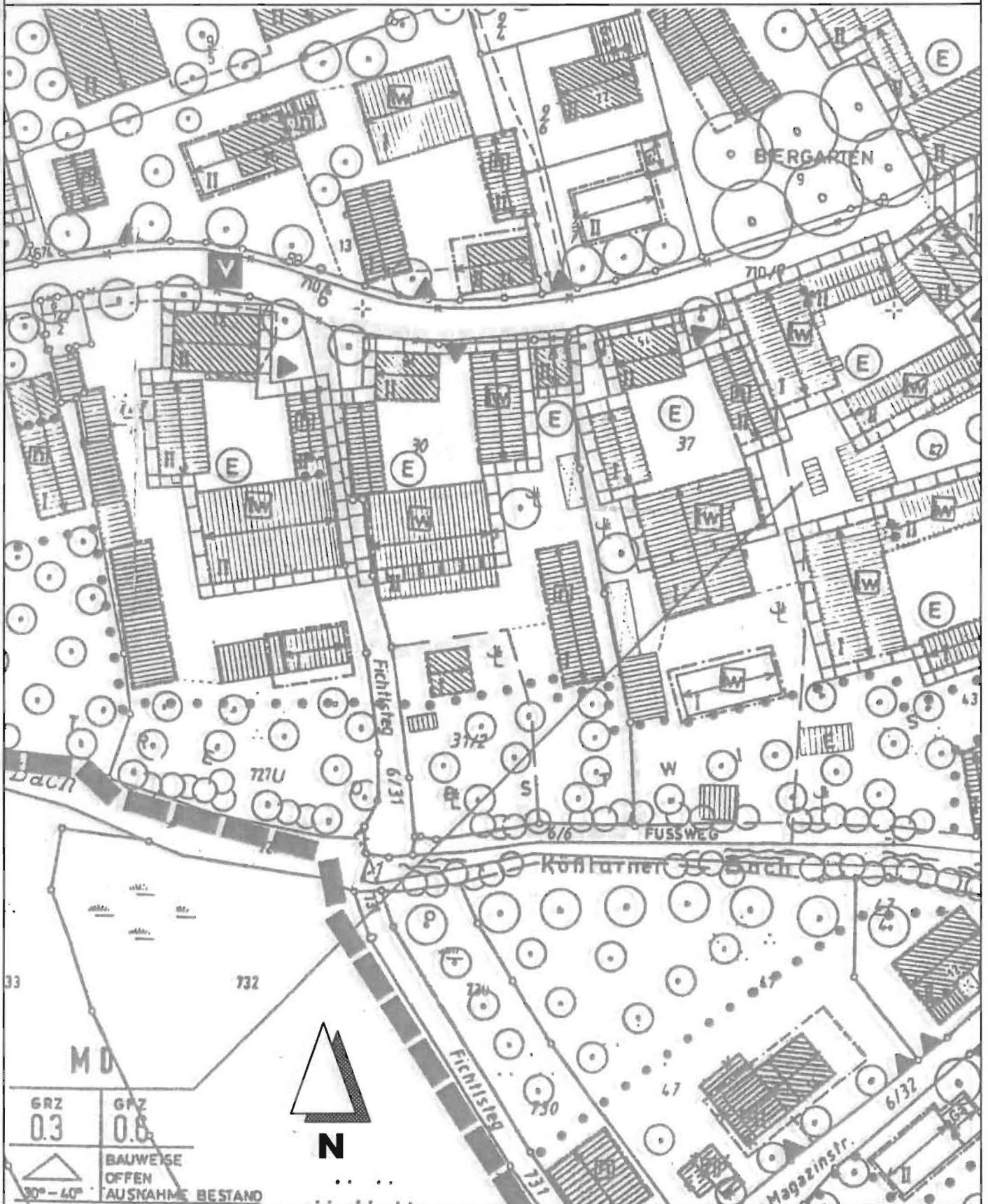
Ausgefertigt am: 22. NOV. 2013




Brundobler
1. Bürgermeister

Gültiger Bebauungsplan - "Altwürding"

mit Deckblatt Nr. 31



M. 1 : 1000

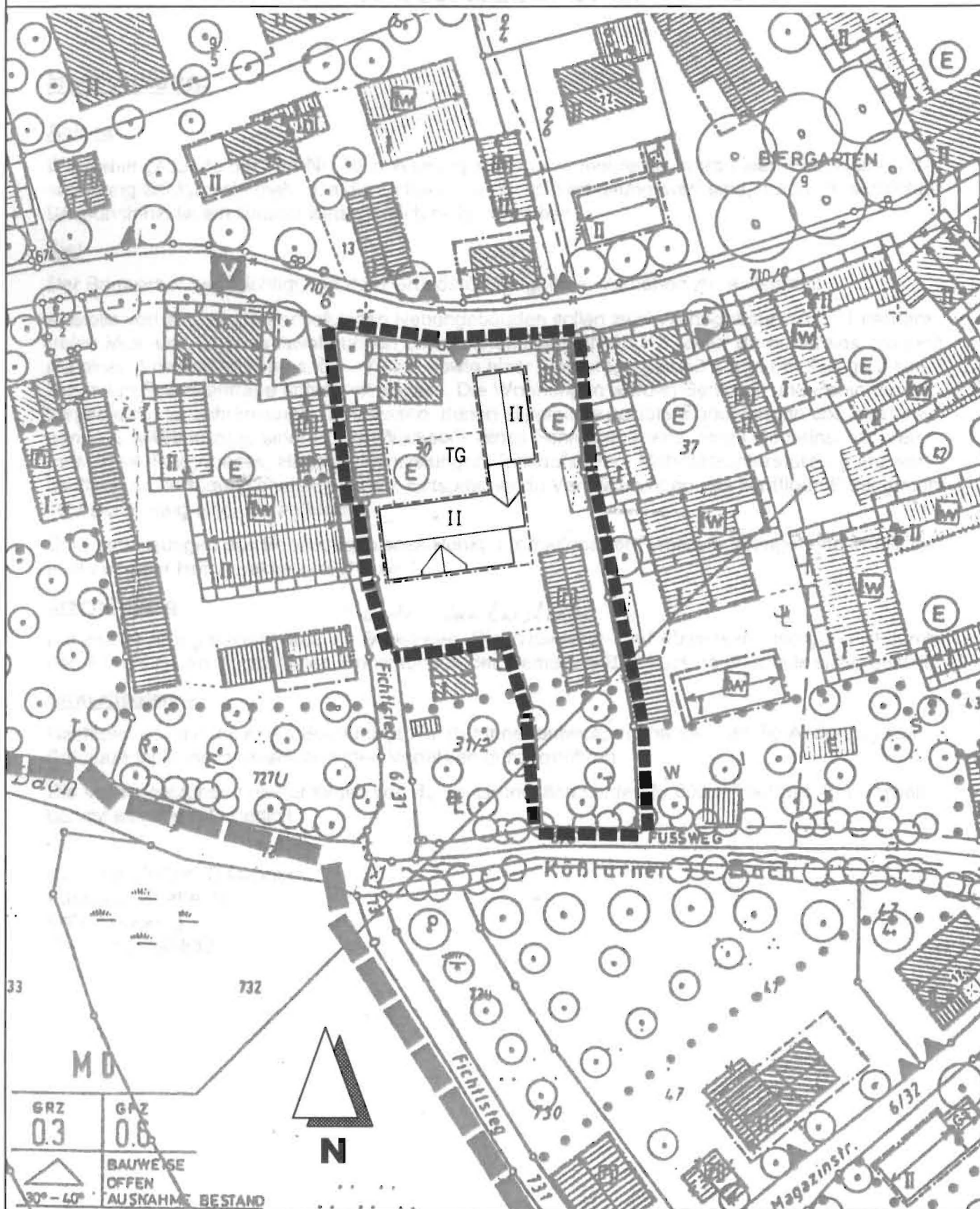
Dipl. Ing. (FH) Karl Daschner

- Passeauer Straße 77 , 94060 Pocking
- Tel. : 08531-01830, Fax: 08531-4677
- E-Mail : post@daschner-wohnbau.de

26.09.2013

Gez.: G. Reishuber

Bebauungsplanänderung – "Altwürding" mit Deckbaltt Nr.: 31



M. 1 : 1000

■■■■■■■■■■ = Geltungsbereich der Änderung

Dipl. Ing. (FH) Karl Daschner

- Pessauer Straße 77 , 94060 Pocking
- Tel. : 08531-91830, Fax: 08531-4677
- E-Mail : post@daschner-wohnbeu.de

26.09.2013

Gez.: G. Reishuber

Bebauungs- und Grünordnungsplan Alt Würding, Bad Füssing

31. Änderung mit Deckblatt-Nr. 31 vom 26.09.2013

Begründung:

Anlass

Die Nebengebäude der Flur-Nr. 30 in Würding stehen seit mehreren Jahren leer. Eine Hofbewirtschaftung erfolgt nicht mehr. Da die Gebäude auch nicht erhaltungswert sind, durch die schlechte Bausubstanz, ist ein Umbau wirtschaftlich nicht vertretbar.

Ziel

Der Bauwerber beabsichtigt, auf dem Grundstück folgendes Vorhaben zu realisieren:

Anstelle von zwei landwirtschaftlichen Nebengebäuden sollen zwei Wohngebäude mit 11 barrierefreien Miet- und Eigentumswohnungen entsprechend der DIN 18042 -2- für Barrierefreies Wohnen mit einer Wohnfläche von ca. 50 – 70 m², sowie einer Tiefgarage gemäß der in der Anlage 2 beiliegenden Bauvoranfrage entwickelt werden. Die Wohnungen werden Senioren und Personen mit körperlichen Einschränkungen überlassen, denen allgemeine soziale Einrichtungen und Leistungen, u.a. Mitbenutzung einer Hobby-Werkstatt, eines Schrebergartens, eines Gemeinschaftsraumes, eines Pflegebades, Hausmeisterleistungen, Einkaufshilfen, Mobilitätsunterstützung etc. verbindlich zur Verfügung gestellt werden. Entsprechende Verpflichtungen des künftigen Eigentümers sind Bedingung einer Veräußerung.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Punkt 9 „erhaltenswert“ werden dahingehend erfüllt, da jetzt auch der Hofcharakter gewahrt wird.

Erschließung

Die Erschließung besteht über die ~~Dorfstraße~~ *Untere Juntalstraße*. Die Wasserver- und Abwasserentsorgung ist durch den Anschluss an die zentralen Einrichtungen der Gemeinde Bad Füssing ebenfalls sichergestellt.

Umweltbelange

Nachdem es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, ist die Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren durchzuführen.

Die Voraussetzungen hierfür liegen vor, da die Grundfläche unter 20.000 m² beträgt. Ein Umweltbericht ist nicht erforderlich.

Dipl.-Ing. (FH) K. Daschner
Passauer Straße 77
94060 Pocking
Tel.: 08531-91830

Verfahrenshinweise:

Der Gemeinderat Bad Füssing hat am 09.07.2013 beschlossen, die Änderung des Bebauungsplanes „Alt Würding“ mit Deckblatt Nr. 31 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchzuführen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.08.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Bad Füssing, 22.11.2013



Gemeinde Bad Füssing

Brundobler, Bürgermeister

Der Entwurf des Deckblattes Nr. 31 i.d.F. vom 26.09.2013 wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.10. bis 08.11.2013 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 30.09.2013 durchgeführt.

Bad Füssing, 22.11.2013



Gemeinde Bad Füssing

Brundobler, Bürgermeister

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 11.11.2013 das Deckblatt Nr. 31 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Bad Füssing, 22.11.2013



Gemeinde Bad Füssing

Brundobler, Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 22.11.2013 gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich. Das Inkrafttreten wurde ortsüblich am 22.11.2013 bekannt gegeben. 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 einem Jahr seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind (§ 215 Abs. 1 BauGB). Es wurde auch darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 VwGO unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Bad Füssing, 22.11.2013



Gemeinde Bad Füssing

Brundobler, Bürgermeister