

BEBAUUNGSPLAN ALTWÜRDING

32. ÄNDERUNG DECKPLATT NR. 32

Ausgefertigt am: 29. MAI-2017


Brundobler
1. Bürgermeister



ORTSTEIL WÜRDING
GEMEINDE BAD FÜSSING
LANDKREIS PASSAU

PLANUNG:

PLANUNGSBURO
RIEDL & JETZINGER
GOETHESTR. 8
94072 BAD FÜSSING

PLANUNGSGRUNDLAGE SIND LAGEPLÄNE M. 1 : 1000
DES VERMESSUNGSAMTES SIMBACH.
ERGÄNZUNG DURCH DAS ARCHITEKTURBURO.
KEINE AMTLICHE MESSGENAUIGKEIT. ZUR GENAUEN
MAGSENTNAHME, NACH ANGABE DES VERMESSUNGS-
AMTES, NICHT GEEIGNET!

BAD FÜSSING, DEN 30.01.2017

Ergänzt: 05.04.2017

Planungsbüro
Riedl & Jetzinger
Goethestr. 8
94052 Bad Füssing

BEGRÜNDUNG

Zur 32. Bebauungsplan-Änderung Deckblatt 32 "Alt Würding"

Gemeinde: Bad Füssing
Landkreis: Passau
Regierungsbezirk: Niederbayern

Die in einer WEG verbundenen Flur-Nummern 88 u. 88/2 der Gemarkung Würding sollen real geteilt werden. Die WEG besteht aus 3 Gebäuden mit insges. 27 Wohnungen auf Flur-Nr. 88/2 und einem weiteren separat stehenden Einfamilienhaus auf Flur-Nr. 88. Die WEG hat beschlossen, dem Eigentümer (Fam. Beisser) des Wohnhauses das Ausscheiden aus der WEG zu gestatten (Beschluß liegt vor). Um durch diese Maßnahme keine baurechtswidrigen Zustände herbeizuführen ist eine Befreiung der GFZ-Grenze notwendig. Ein Lösungsvorschlag wurde dem LRA Passau u. der Gde. Bad Füssing mit folgenden Punkten unterbreitet:

1. Eine Grunddienstbarkeit für den Freistaat Bayern über einen Grünflächenanteil auf Flur- Nr. 88 von 588 m².
 2. Eine Verringerung der GFZ auf Flur-Nr. 88 von 0,4 auf 0,2 (Reduzierung 0,20)
 3. Eine Erhöhung der GFZ auf Flur-Nr. 88/2 von 0,4 auf 0,54 (Erhöhung 0,13).
- Durch diese Maßnahme werden die Grundzüge der Planungsfestsetzung (§ 31 BauGB) nicht berührt, es entsteht keine Vorteilsnahme.

Niederschlagswasserbeseitigung:

Für die Dachflächenentwässerung mit ca. 700 m² stehen 4 Sickeranlagen zur Verfügung, d.h. auf jeden Schacht entfallen ca. 175 m² Dachfläche. Versiegelte Flächen, wie Zufahrten, Terrassen, oberird. Stellplätze etc. sind mit wasserdurchlässigen Belägen versehen. Die Fassungsvermögen der Sickergruben entsprechen den Entwässerungsrichtlinien für Spengler.

Sollte die Niederschlagswasserversickerung erlaubnispflichtig sein, so ist ein Wasserrechtsverfahren durch zu führen. Die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung und die techn. Regeln (tregnw) sind zu beachten.

Erläuterungen u. textl. Festsetzungen des rechtsverbindl. Bebauungsplanes u. der dazugehörigen Begründung gelten für Deckblatt 32 sinngemäß.

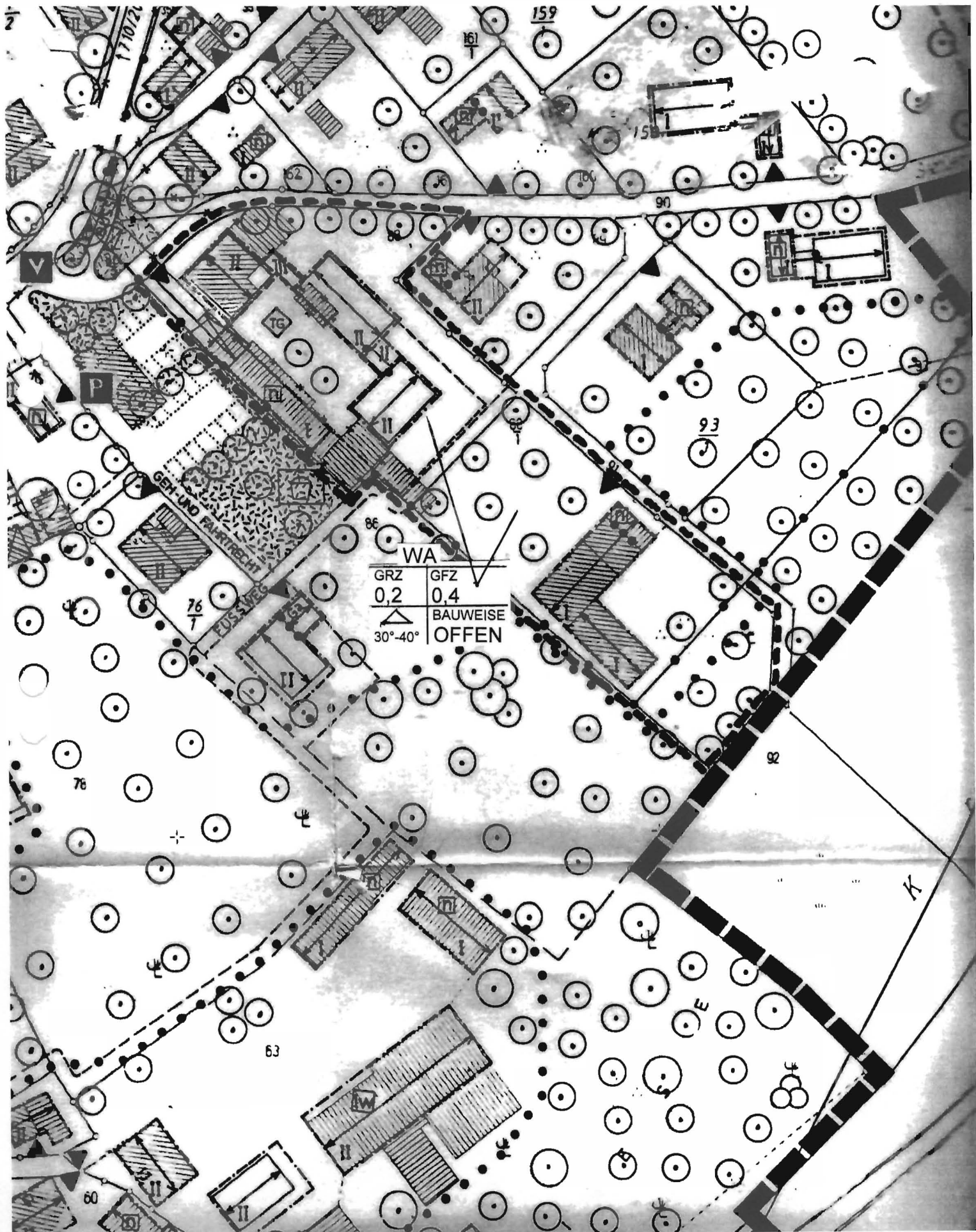
Bad Füssing, den 30.01.2017

Ergänzt: 05.04.2017

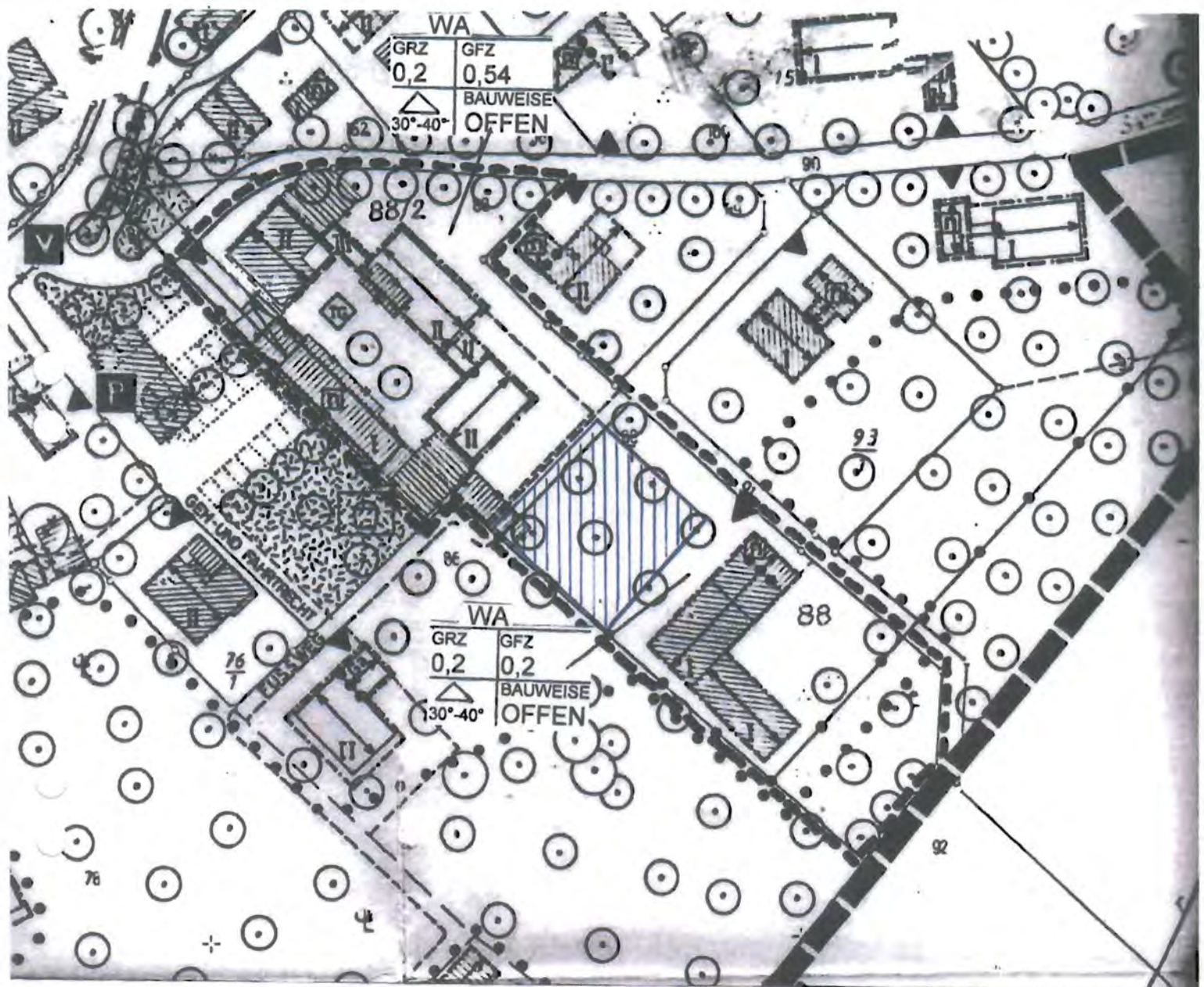
Planungsbüro für Hochbau
Riedl & Jetzinger
Goethestraße 8
94052 BAD FÜSSING
Tel. (08581) 22161, Fax 27225



GÜLTIGER BEBAUUNGSPLAN



BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG



**GRENZE GELTUNGSBEREICH
DER 32. ÄNDERUNG** - - - - -

Fläche für Grund-
dienstbarkeit
Fl. = 588 m²



ÄNDERUNG DER TEXTL. FESTSETZUNGEN:

Flur-Nr. 88 zu berücksichtigende Grundstücksfl. 2055 m²
2. Maß der baulich. Nutzung: GRZ. 0,2, GFZ. 0,2

Flur-Nr. 88/2 zu berücksichtigende Grundstücksfl. 3000 m²
2. Maß der baulich. Nutzung: GRZ. 0,4, GFZ. 0,54

Verfahrensvermerk

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 29.08.2016 die Änderung des Bebauungsplans „Alt Würding“ mit Deckblatt Nr. 32 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 31.08.2016 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Zu dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 32 in der Fassung vom 30.01.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.02.2016 bis 17.03.2017 beteiligt.
3. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 32 in der Fassung vom 30.01.2017 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.02.2017 bis 17.03.2017 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 09.02.2017 ortsüblich bekannt gemacht.
4. Die Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 05.04.2017 die Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 32 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 05.04.2017 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Bad Füssing, den 29.05.2017


.....
Brundobler, Bürgermeister



5. Ausgefertigt

Gemeinde Bad Füssing, den 29.05.2017


.....
Brundobler, Bürgermeister



6. Die Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 32 wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 29.05.2017 gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich. Das Inkrafttreten wurde ortsüblich am 29.05.2017 bekannt gegeben.
In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im Rathaus Bad Füssing während der allgemeinen 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 diesen Bebauungsplan 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 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Gemeinde Bad Füssing, den 29.05.2017


.....
Brundobler, Bürgermeister



BEKANNTMACHUNG

über einen Bebauungsplan Grünordnungsplan

I.

Der Gemeinderat Bauausschuss der Gemeinde Bad Füssing hat am 05.04.2017 für das Gebiet „Alt Würding“ mit Deckblatt Nr. 32 die Änderung des/einen Bebauungsplanes Grünordnungsplanes als Satzung beschlossen.

Dieser Plan

- ist von der / vom Landratsamt Passau mit Schreiben vom Az: genehmigt worden (§ 10 Abs. 2 i.V.m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB).
 gilt als genehmigt (§ 10 Abs. 2 i.V.m. § 6 Abs. 4 Satz 4 BauGB)
 bedurfte keiner Genehmigung.

II.

Der Plan i.d.F. vom 05.04.2017 liegt samt Begründung ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus Bad Füssing, Rathausstr. 6, 94072 Bad Füssing, Zi.-Nr. 16 auf Dauer während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Der Bebauungsplan/Grünordnungsplan tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

III.

1. Gemäß § 215 Abs. 2 des Baugesetzbuches –BauGB– wird auf folgendes hingewiesen:

Unbeachtlich werden

- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.


2. Desweiteren wird hingewiesen auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan/Grünordnungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen.

3. Es wird 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 werden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Gemeinde Bad Füssing

Bad Füssing, 29.05.2017




Brandobler, Bürgermeister

Amtliche Bekanntmachung durch Niederlegung der Satzung und Bekanntgabe der Niederlegung mittels Anschlag:

An die Amtstafel angeheftet am 29.05.2017

Der Bebauungsplan Grünordnungsplan

Abgenommen am 13.06.2017

ist somit am 29.05.2017 in Kraft getreten.

Bad Füssing,

Datum, Unterschrift, Dienstbezeichnung