

BEBAUUNGSPLAN UND GRÜNORDNUNGSPLAN " ALT WÜRDING "

GEMEINDE: BAD FÜSSING
LANDKREIS: PASSAU
REGIERUNGSBEZIRK: NIEDERBAYERN

BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG " ALT WÜRDING " 33 ÄNDERUNG MIT DECKBLATT NR. 33

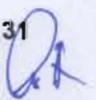
Ausgefertigt am: 09. NOV. 2017

MASSTAB 1 : 1000


Brundobler
1. Bürgermeister



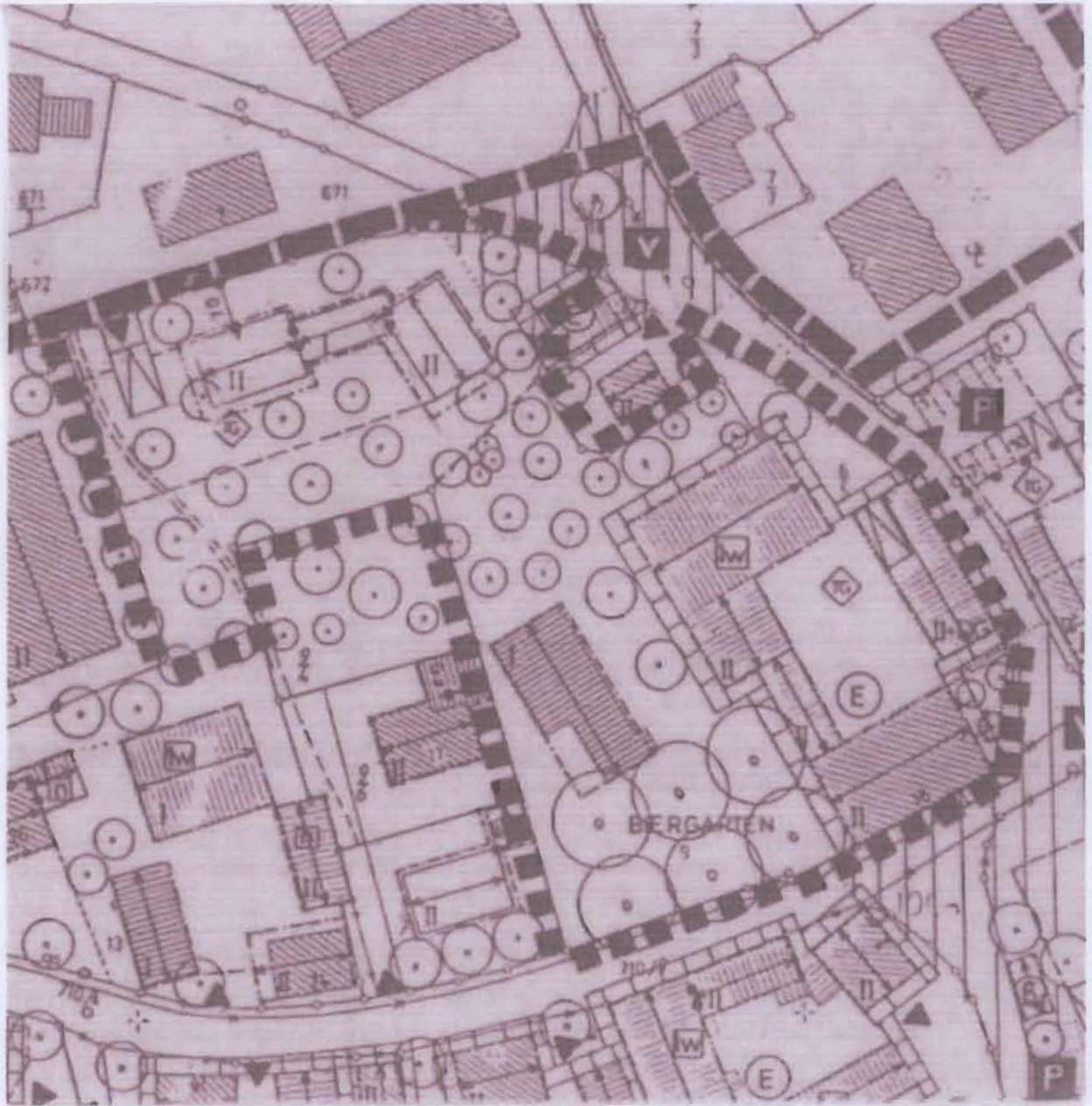
BAD FÜSSING; 21.11.2016
STAND: 22.06.2017

BÜRO KRAUSE
STEINREUTHER STRASSE 31
94072 BAD FÜSSING 

GÜLTIGER BEBAUUNGSPLAN

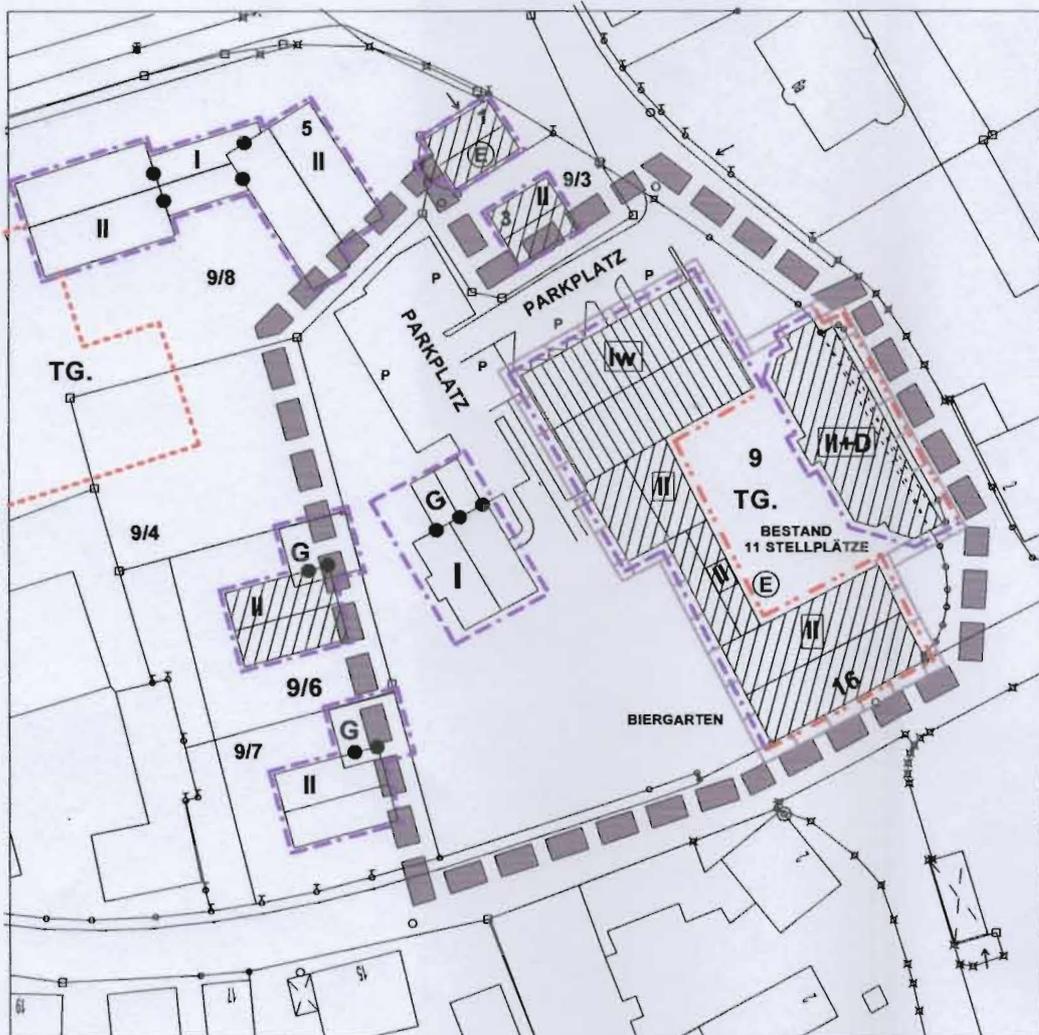
DECKBLATT NR. 2

M 1 : 1000



BEBAUUNGSPLAN - ÄNDERUNG

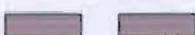
M 1 : 1000



PLANZEICHEN



GELTUNGSBEREICH



GELTUNGSBEREICH
BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG



NUTZUNGSKETTE



SETZUNGEN

MD.	
GFZ. 0.6	GÜZ 0.4
GRZ.0.3	

3. BAULICHE GESTALTUNG

- a) HAUPTGEBÄUDE - PUNKT 9
BEBAUUNG ERDGESCHOSSIG
KNIESTOCK MAX. 1.60 m

- b) NEBENGEBÄUDE PUNKT 1
GARAGEN
SATTELDACH 20° - 30°

NIEDERSCHLAGSWASSERENTSORGUNG:

EINE FLÄCHENHAFT (BREITFLÄCHIGE) VERSICKERUNG IST ANZUSTREBEN.
UNTERIRDISCHE VERSICKERANLAGEN SIND NUR ZULÄSSIG, WENN ZWINGENDE GRÜNDE EINE ANDERE LÖSUNG AUSSCHLIESSEN.
DA DER REGENABFLUSS VON UNBESCHICHTETEN KUPFER-, ZINK- UND BLEIGEDECKTEN DACHFLÄCHEN HOHE METALLKONZENTRATIONEN AUFWEISEN KANN, SIND DIE v.g. MATERIALIEN BEI DACHDECKUNGEN WEITGEHEND ZU VERMEIDEN.
UNBESCHICHTETE FLÄCHEN MIT EINER KUPFER-, ZINK- ODER BLEIBLECHFLÄCHE ÜBER 50 qm DÜRFEN NUR ERRICHTET WERDEN, WENN ZUR VORREINIGUNG DES NIEDERSCHLAGSWASSERS ANLAGEN VERWENDET WERDEN, DIE DER BAUART NACH ZUGELASSEN SIND.

MD.	
GFZ. 0.6	GÜZ 0.4
GRZ.0.3	

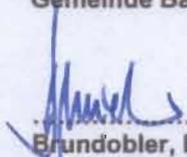
3. BAULICHE GESTALTUNG

- a) **HAUPTGEBÄUDE - PUNKT 9**
KNIESTOCK MAX. 1.30 m
- b) **NEBENGEBÄUDE PUNKT 1**
GARAGEN
SATTELDACH 30°

Verfahrensvermerk

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 19.12.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 2.2. BEZ. 2016 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Zu dem vom Gemeinderat am 19.12.2016 gebilligten Vorentwurf des Bebauungsplanes in der überarbeiteten Fassung vom 21.11.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01. FEB. 2017 bis 02. MRZ. 2017 beteiligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.11.2016 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01. FEB. 2017 bis 02. MRZ. 2017 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 23. JAN. 2017 ortsüblich bekannt gemacht.
4. Die Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 18. JULI 2017 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 21.11.2016 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Bad Füssing, den 09. NOV. 2017


.....
Brundobler, Bürgermeister



5. Ausgefertigt

Gemeinde Bad Füssing, den 09. NOV. 2017


.....
Brundobler, Bürgermeister



6. Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 09. NOV. 2017... gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich. Das Inkrafttreten wurde ortsüblich am 09. NOV. 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 Entschädigungsansprüchen 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 Bebauungsplanes 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 Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Gemeinde Bad Füssing, den 09. NOV. 2017


.....
Brundobler, Bürgermeister



BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN
 - 94072 Bad Füssing - "Alt Würding"

Begründung

zur

33. Bebauungs- und Grünordnungsplanänderung
mit Deckblatt Nr. 33

Gemeinde: 94072 Bad Füssing

Landkreis: Passau

Regierungsbezirk: Niederbayern

(1) Der Eigentümer plant auf einer Teilfläche des Grundstückes Fl. Nr. 9, Gem. Würding, ein Einfamilienhaus mit Garage zu errichten.

Der geplante Bauplatz befindet sich im Bereich des im Bebauungsplanes "Alt Würding" dargestellten, eingeschossigem Baufenster – Bestehendes Gebäude. Das vorhandene eingeschossige Gebäude soll abgerissen und ein Wohngebäude mit Garage errichtet werden.

(4) Die erforderlichen Stellplätze für das Grundstück Fl. – Nr. 9 werden im Nord-West-Bereich neu angeordnet.

Geplant ist ein Einfamilienhaus, eingeschossig mit Dachgeschoss und angebauter Garage.

Dachneigung Wohnhaus 30 °

Dachneigung Garage 20 °



Die im Bebauungsplan "Alt Würding" festgesetzten Baugrenzen (Bestand) sollen ca. 2,50 m Richtung Nord-Osten verschoben werden.

Des Weiteren sollen die Baugrenzen für das genehmigte Appartementhaus mit Massagepraxis dem genehmigten Grundriss angepasst werden.

(2) Bebauungsplan im Innenbereich nach §13a BauGB

Nachdem es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt und die festgesetzte Grundfläche < 20.000 m² ist, hat der Gemeinderat der Gemeinde Bad Füssing beschlossen, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB aufzustellen.

§13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB stelle die Bebauungspläne der Innenentwicklung von der Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung frei. Es gelten die voraussichtlichen Eingriffe in Natur und Landschaft als vor der planerischen Entscheidung bereits erfolgt oder zulässig, d. h. die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist nicht anwendbar.

Es findet keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB statt.

(3) Niederschlagswasserbeseitigung

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 9, Gem. Würding, wird, wie im Bestand, das anfallende Niederschlagswasser in die bestehende Regenwassersickeranlage über einen Vorsatzschacht nach den Regeln der Technik eingeleitet.

Stellplätze und Zufahrten – Bestand – werden ebenfalls in die Sickeranlage eingeleitet.

Bei Neubauten – Gebäude wird Niederschlagswasser in ausreichend dimensionierte Rigolen eingeleitet.

(4) Auf Grund der Anregungen des Wasserwirtschaftsamtes wurden in die textl. Festsetzungen weitere Bestimmungen zur Niederschlagswasserbeseitigung aufgenommen.

Bad Füssing, 22.06.2017



Büro Krause

BEKANNTMACHUNG

über einen Bebauungsplan Grünordnungsplan

I.

Der Gemeinderat Bauausschuss der Gemeinde Bad Füssing hat am 18.07.2017

für das Gebiet „Alt Würding“ mit Deckblatt Nr. 33 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 21.11.2016, ergänzt 22.06.2017, 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

a. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,

b. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und

c. 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.

Bad Füssing, 09.11.2017



Gemeinde Bad Füssing

Brundobler, Bürgermeister

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

An die Amtstafel angeheftet am 09.11.2017

Der Bebauungsplan Grünordnungsplan

Abgenommen am

24.11.2017

ist somit am 09.11.2017 in Kraft getreten.

Bad Füssing,

Datum, Unterschrift, Dienstbezeichnung