

BEBAUUNGSPLAN UND GRÜNORDNUNGSPLAN " ALT WÜRDING "

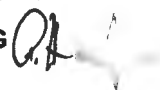
GEMEINDE: BAD FÜSSING
LANDKREIS: PASSAU
REGIERUNGSBEZIRK: NIEDERBAYERN

**BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG
" ALT WÜRDING "
34 ÄNDERUNG MIT DECKBLATT NR. 34**

MASSTAB 1 : 1000

**BAD FÜSSING; 10.07.2018
STAND: 23.07.2018
ERGÄNZT: 08.10.2018**

**BÜRO KRAUSE
STEINREUTHER STRASSE 31
94072 BAD FÜSSING**



Verfahrensvermerk

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 07.05.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.05.2018 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 23.07.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.07. bis 10.09.2018 beteiligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 23.07.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.08. bis 10.09.2018 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 30.07.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
4. Die Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 08.10.2018 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 23.07.2018 mit Ergänzungen als Satzung beschlossen.

Gemeinde Bad Füssing, den 2. OKT. 2018

~~Brundobler, Bürgermeister~~


Köck
stv. Bürgermeister



5. Ausgefertigt

Gemeinde Bad Füssing, den 25. OKT. 2018

~~Brundobler, Bürgermeister~~


Köck
stv. Bürgermeister



6. Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 25. OKT. 2018 gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich. Das Inkrafttreten wurde ortsüblich am 25. OKT. 2018 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 25. OKT. 2018

~~Brundobler, Bürgermeister~~


Köck
stv. Bürgermeister



NIEDERSCHLAGSWASSERENTSORGUNG:

EINE FLÄCHENHAFT (BREITFLÄCHIGE) VERSICKERUNG IST ANZUSTREBEN.

UNTERIRDISCHE VERSICKERANLAGEN SIND NUR ZULÄSSIG, WENN ZWINGENDE GRÜNDE EINE ANDERE LÖSUNG AUSSCHLIESSEN. BEI DER ERSTELLUNG DER NIEDERSCHLAGSWASSER - EINRICHTUNGEN SIND DIE BESTIMMUNGEN DER NIEDERSCHLAGS- WASSERFESTSTELLUNG VO UND DER TRENGW EINZUHALTEN.

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	

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

DECKBLATT NR. 34

3. BAULICHE GESTALTUNG

TYP II

1) ERDGESCHOSS UND 1. OBERGESCHOSS

ALS HÖCHSTGRENZE - ~~GRUNDRISS:~~

~~VERHÄLTNIS GEBÄUDELÄNGE ZU - BREITE CA. 2/3~~

ENTFÄLLT

2) DACHNEIGUNG 25° - 30°

3) WANDHÖHE MAX. 6.00 m

7) ÖFFNUNGEN IN AUSSENWÄNDEN

~~MAX. 4 VERSCHIEDENE FORMATE JE HAUS ERLAUBT;~~

TÜRÖFFNUNGEN DÜRFEN MAX. 3 qm UND FENSTERFLÄCHEN MIT BRÜSTUNG MAX. 2 qm BETRAGEN.

DIE EINZELNEN ÖFFNUNGEN DÜRFEN NICHT DIREKT ANEINANDERSTOSSEN

(GILT AUCH FÜR GARAGENTORE - DOPPELTÖRE SIND NICHT ZULÄSSIG)

BEI FENSTER UND TÜREN SIND GLÄNZENDE MATERIALIEN

ODER HELL ELOXIERTES METALL UNZULÄSSIG.

GLASFLÄCHEN SIND AB MAX. 0.6 qm DURCH SPROSSEN ZU UNTERTEILEN.

AUSNAHMEN: STRASSESEITIG UND IM ERDGESCHOSS LIEGENDE SCHAUFENSTER

~~MIT EINER GLASFLÄCHE VON MAX. 3 qm~~

ENTFÄLLT

TYP C / CARPORT

2) DACHNEIGUNG 25° - 30°

3) WANDHÖHE MAX. 3.00 m

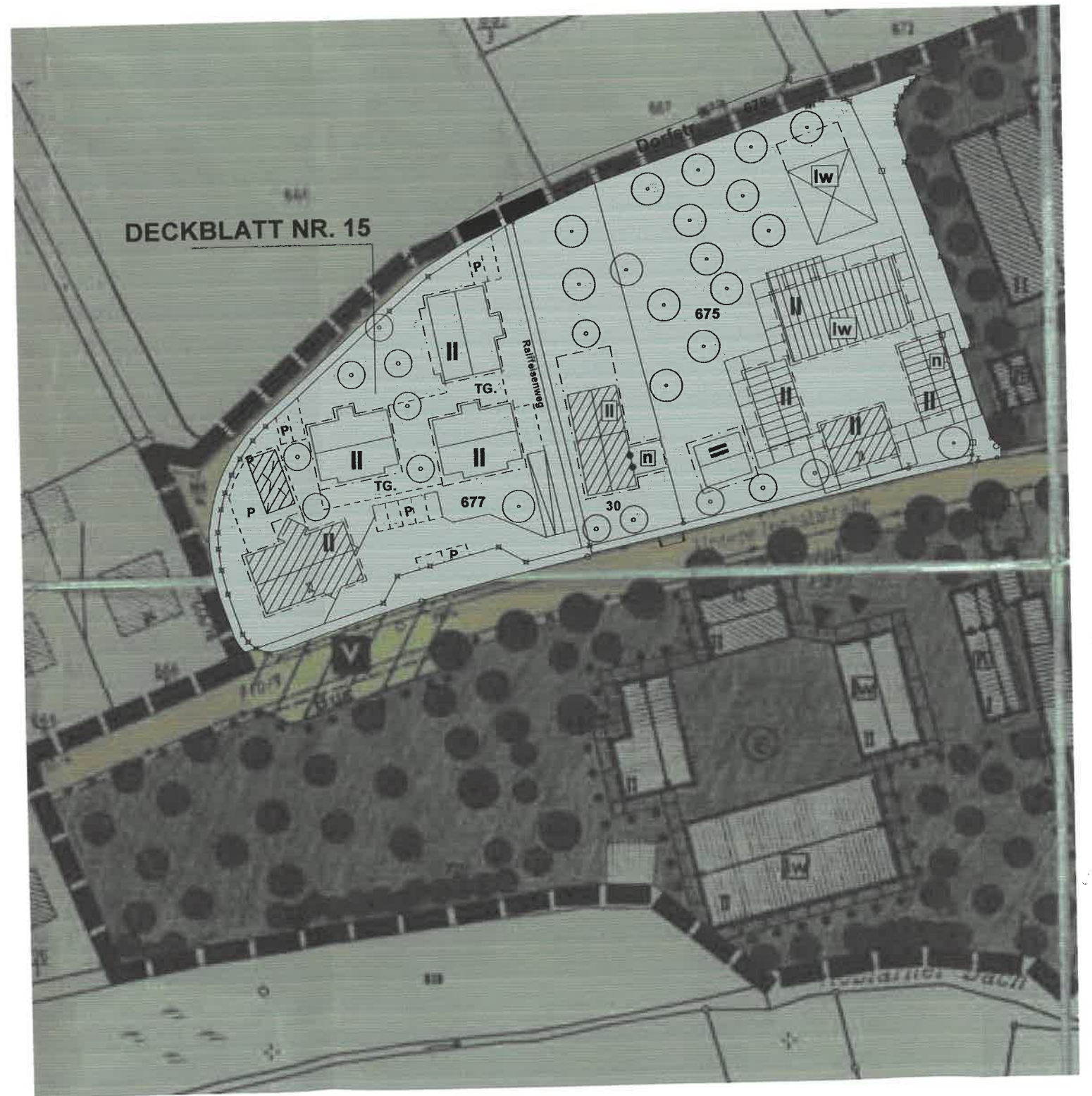
TYP B/T /TERRASSE u. BALKON

2) FLACHDACH ZULÄSSIG

3) WANDHÖHE MAX. 3.00 m

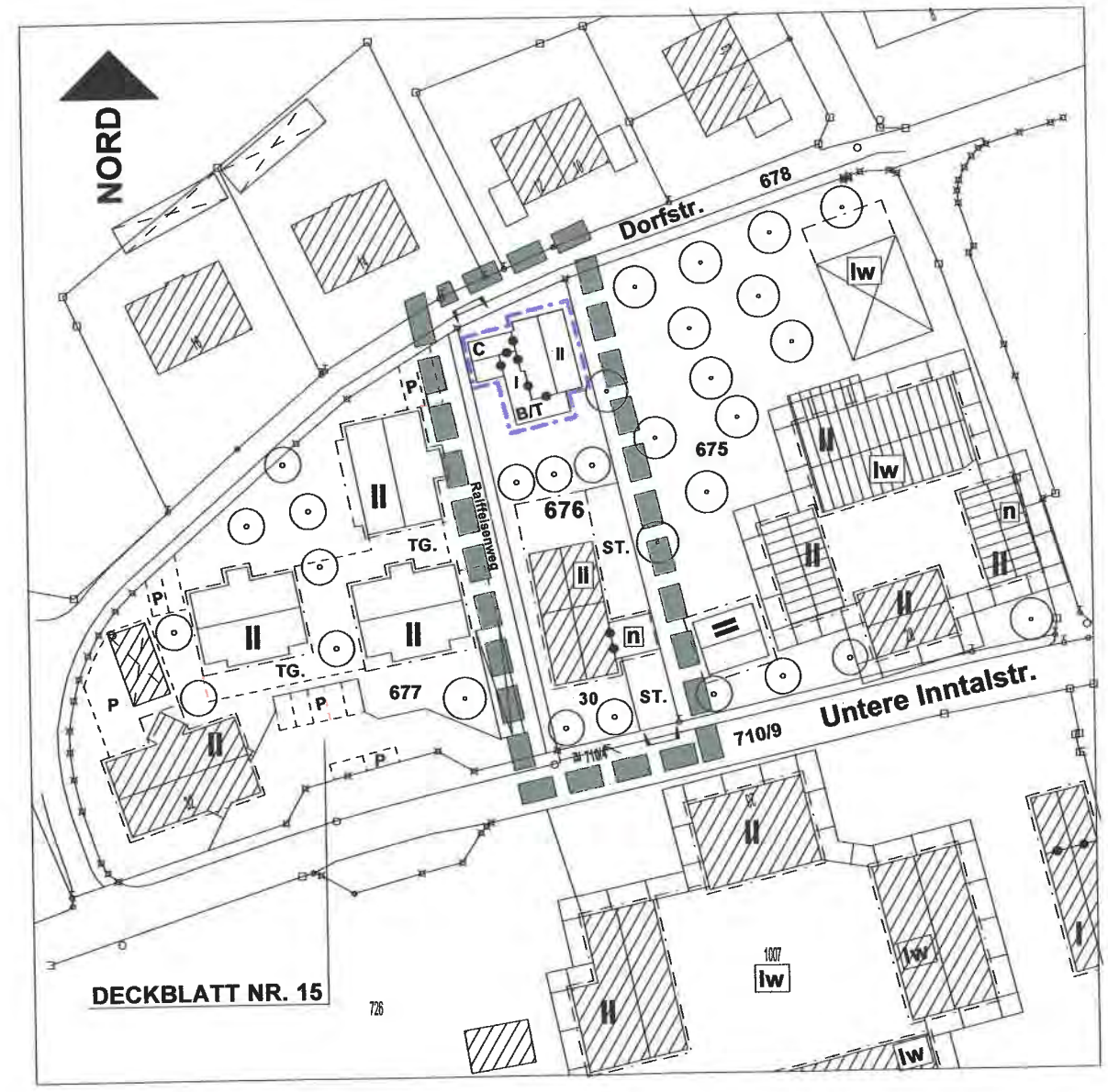
GÜLTIGER BEBAUUNGSPLAN

M 1 : 1000



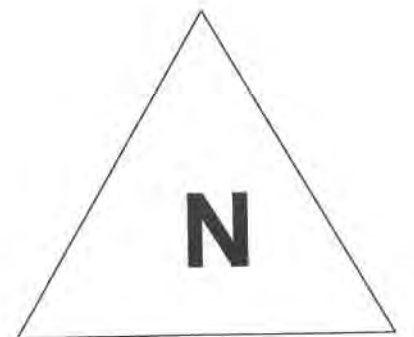
BEBAUUNGSPLAN - ÄNDERUNG

M 1 : 1000



PLANZEICHEN

■ ■ ■ ■ ■	GELTUNGSBEREICH
■ ■ ■	GELTUNGSBEREICH BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG
● — ● — ● — ●	NUTZUNGSKETTE



BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

94072 B a d F ü s s i n g - "Alt Würding"

Begründung

zur

34. Bebauungs- und Grünordnungsplanänderung

mit Deckblatt Nr. 34

Gemeinde: 94072 Bad Füssing

Landkreis: Passau

Regierungsbezirk: Niederbayern

Der Antragsteller plant im nördlichen Bereich auf der Fläche des Grundstückes Fl. Nr. 676, Gemarkung Würding, ein Einfamilienhaus mit Carport zu errichten.

Der geplante Bauplatz befindet sich im Bereich des Bebauungsplanes "Alt Würding".

Das vorhandene eingeschossige Nebengebäude soll abgerissen und ein Wohngebäude mit Carport errichtet werden.

Geplant ist ein Einfamilienhaus, zweigeschossig mit Dachgeschoss und angebautem Carport.

Dachneigung Wohnhaus 25 °

Dachneigung Carport 25 °

Terrasse / Balkon als Flachdach, z. T. begrünt

Die Baugrenzen im Norden des Grundstücks Fl.-Nr. 676 werden neu festgelegt.

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.

Niederschlagswasserbeseitigung

Eine flächenhafte (breitflächige) Versickerung ist anzustreben.

Unterirdische Versickerungsanlagen sind nur zulässig, wenn zwingende Gründe eine andere Lösung ausschließen.

Bei der Erstellung der Niederschlagswassereinrichtungen sind die Bestimmungen der NiederschlagswasserfreistellungsVO und der TRENGW einzuhalten.

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 m² dürfen nur errichtet werden, wenn zur Vorreinigung des Niederschlagswassers Anlagen verwendet werden, die der Bauart nach zugelassen sind.

Bad Füssing, 23.07.2018
ergänzt: 08.10.2018



.....
Büro Krause

BEKANNTMACHUNG

über einen Bebauungsplan Grünordnungsplan

I.

Der Gemeinderat Bauausschuss der Gemeinde Bad Füssing hat am 08.10.2018

für das Gebiet „Alt Würding“ mit Deckblatt Nr. 34 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 23.07.2018, ergänzt am 08.10.2018, 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 der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

2. Des Weiteren 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.



Gemeinde Bad Füssing

Köck, stv. Bürgermeister

Bad Füssing, 25.10.2018

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

An die Amtstafel angeheftet am 25.10.2018

Der Bebauungsplan Grünordnungsplan

Abgenommen am 09.11.2018

ist somit am 25.10.2018 in Kraft getreten.

Bad Füssing,

Datum, Unterschrift, Dienstbezeichnung