

BEBAUUNGSPLAN UND
GRÜNORDNUNGSPLAN



GEMEINDE BAD FÜSSING

"ALTWÜRDING" ORTSTEIL WÜRDING

GEMEINDE
ORTSTEIL
LANDKREIS

BAD FÜSSING
WÜRDING
PASSAU

35 ÄNDERUNG MIT DECKBLATT NR. 35

PLANUNG, JANUAR 2019
RESCH MAX *Resch*
NAGLMÜHLE 5
94094 ROTTHALMUNSTER

GEMEINDE BAD FÜSSING BEBAUUNGSPLAN „ALT WÜRDING“ 35. ÄNDERUNG MIT DECKBLATT NR. 35

BEGRÜNDUNG:

Der Eigentümer von Fl.Nr. 66 Gemarkung Würding (Magazinstr. 5+7) beabsichtigt die Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses. Es soll deshalb das vorhandene landwirtschaftliche Nebengebäude an der Grundstücksgrenze zu Fl.Nr. 71/3 Gemarkung Würding abgebrochen werden. Anschließend soll im Bereich des bisherigen Nebengebäudes ein neues Nebengebäude zur Unterbringung von KFZ-Stellplätzen und Haustechnikräumen errichtet werden. Weiter nördlich soll dann das neue Betriebsleiterwohnhaus in zweigeschossiger Bauweise entstehen. Aus gestalterischen Gründen werden die textl. Festsetzungen hinsichtlich Gebäudeproportionen, Dachneigung, Dachüberstand sowie Tür- und Fensteröffnungen angepasst.

Bebauungsplan im Innenbereich nach § 13 a Bau GB

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

Das Verfahren nach § 13a Bau GB wurde deshalb angewandt, da die Maßnahme der Nachverdichtung des Baugebietes dient. Insbesondere wird dadurch der Schaffung von Wohnraum für die Bevölkerung entsprochen.

Es findet keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Bau BG statt

**NIEDERSCHLAGS-
WASSERBESEITIGUNG**

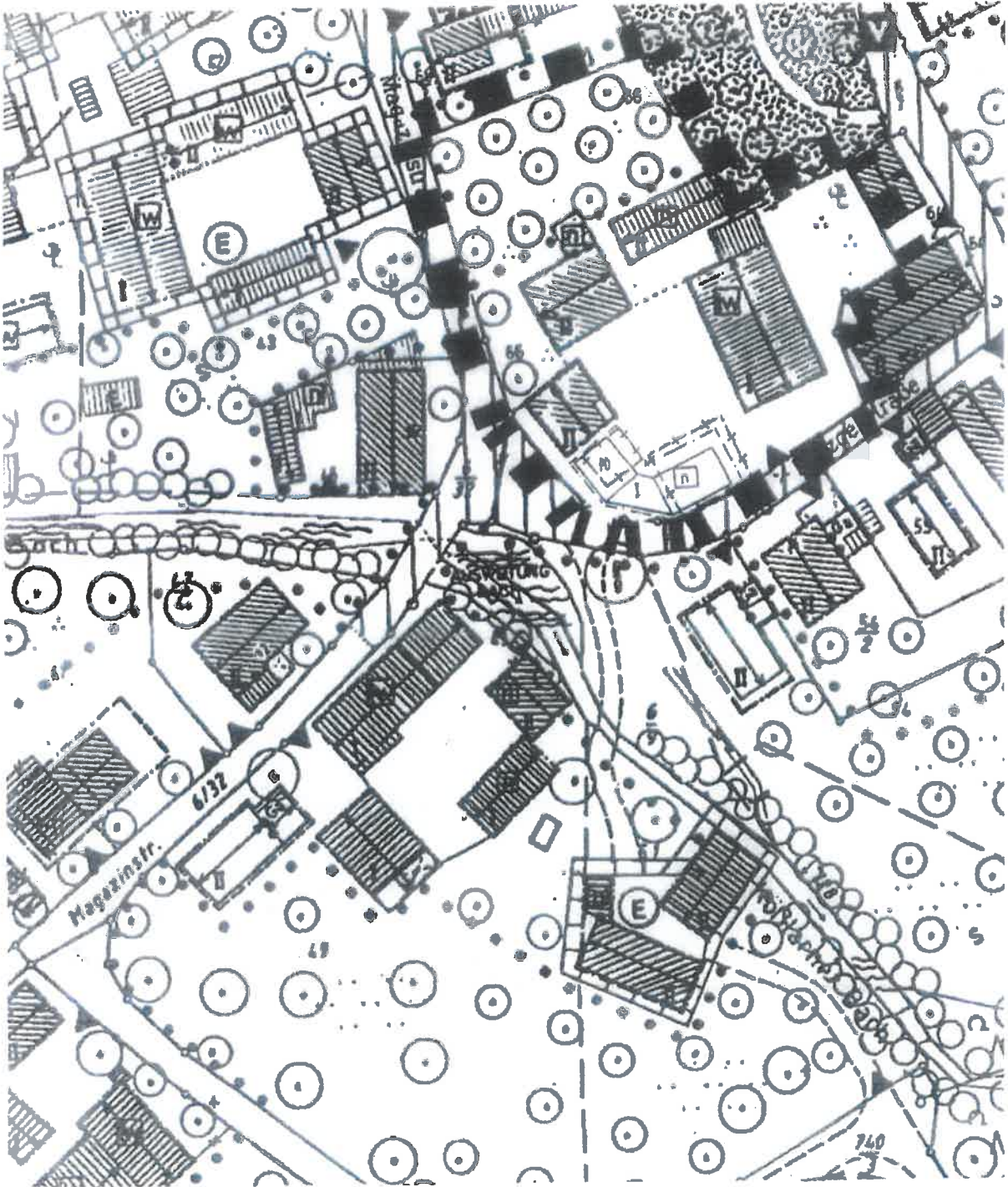
Neue Gebäude

Dachfläche = 337 m²

Neue Niederschlagswasserflächen werden in Versickerungsmulden eingeleitet. Die Bestimmungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung und die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser sind einzuhalten.

Für das Deckblatt Nr. 35 gelten ansonsten die Erläuterungen und die textlichen Festsetzungen des Bebauungs und Grünordnungsplanes sowie die dazugehörige Begründung sinngemäß.

GÜLTIGER BEBAUUNGSPLAN

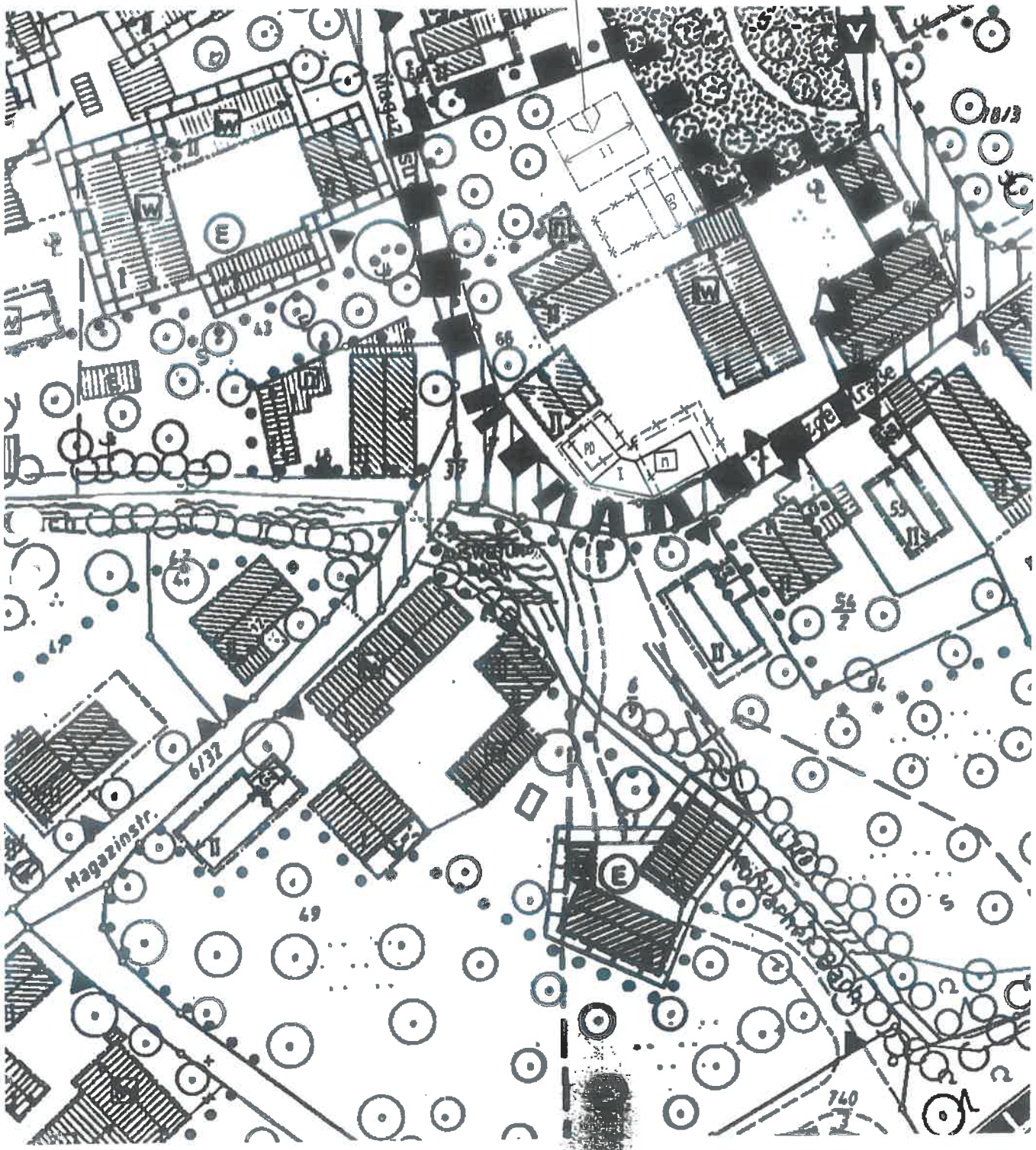


BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG



Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung

ZWERGgieBEL MAX. WANDHOHE 6,10 M



Festsetzungen durch Text

Gegenüberstellung der textlichen Festsetzungen

Bebauungsplan Bestand - Änderungen

3. Bauliche Gestaltung

a) Hauptgebäude







Typ II

Bebauungsplan Bestand	Bebauungsplan Änderungen
3.1 Erdgeschoß und 1 Obergeschoß als Höchstgrenze Grundriss: Verhältnis Gebäudelänge zu Gebäudebreite ca. 2/3	3.1 Erdgeschoß und 1 Obergeschoß als Höchstgrenze Grundriss: Verhältnis Gebäudelänge zu Gebäudebreite ca. 2/3
3.2 Dachneigung 30° bis 40° Satteldach	3.2 Dachneigung 25° bis 40° Satteldach
3.4 Dachüberstand an der Trauf- und Giebelseite max. 50 cm	3.5 Dachüberstand an der Trauf- und Giebelseite max. 90 cm
3.7 Türöffnungen dürfen max. 3 m ² und Fenster mit Brüstungen max. 2 m ² betragen. Die einzelnen Öffnungen dürfen nicht direkt aneinanderstoßen (gilt auch für Garagentore- Doppeltore sind nicht zulässig. Glasflächen sind ab max. 0,6 m ² durch Sprossen zu unterteilen.	3.7 Türöffnungen dürfen max. 3 m² und Fenster mit Brüstungen max. 2 m² betragen. Die einzelnen Öffnungen dürfen nicht direkt aneinanderstoßen (gilt auch für Garagentore- Doppeltore sind nicht zulässig. Glasflächen sind ab max. 0,6 m² durch Sprossen zu unterteilen.

b) Nebengebäude

3. Bauliche Gestaltung	3. Bauliche Gestaltung
3.1 Garagen - Satteldach mit 30° Dachneigung	3.1 Garagen - Satteldach mit 25° Dachneigung

Zeichenerklärung für die planlichen Festsetzungen


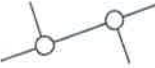



	Firstrichtung zwingend
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
	Denkmalgeschützte Einzelanlage (siehe planliche Festsetzung Nr.9)
	Landwirtschaftliches Gebäude (siehe planliche Festsetzung Nr. 10)
	Nebengebäude (siehe planliche Festsetzung Nr. 10)
	Baugrenze
	Gebäude Abbruch

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Kartenzeichen der bayerischen Flurkarten

1. Kartenzeichen

1.1		Grenzstein
1.2	66	Flurstücksnummer
1.3		Flurstücksgrenze
1.4		Nutzungsartgrenzen
1.5		Wohngebäude
1.6		Nebengebäude

Verfahrensvermerk

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 11.06.2018 die Änderung des Bebauungsplans „Alt Würding“ mit Deckblatt Nr. 35 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.07.2018 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Zu dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 35 in der Fassung vom Januar 2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 22.01.2019 beteiligt. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 30.01.2019 bis 01.03.2019 statt.
3. Die Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 25.03.2019 die Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 35 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom Januar 2019 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Bad Füssing, den 03.04.2019



Brundobler, Bürgermeister



4. Ausgefertigt

Gemeinde Bad Füssing, den 03.04.2019

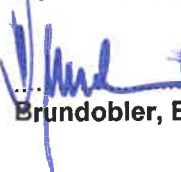


Brundobler, Bürgermeister



5. Die Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 35 wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 03.04.2019 gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich. Das Inkrafttreten wurde ortsüblich am 03.04.2019 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 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 03.04.2019



Brundobler, Bürgermeister



BEKANNTMACHUNG

über einen Bebauungsplan Grünordnungsplan

I.

Der Gemeinderat Bauausschuss der Gemeinde Bad Füssing hat am 25.03.2019

für das Gebiet „Alt Würding“ mit Deckblatt Nr. 35 die Änderung des

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 Januar 2019 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 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

Bad Füssing, 03.04.2019




Brundobler, Bürgermeister

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

An die Amtstafel angeheftet am 03.04.2019

Der Bebauungsplan Grünordnungsplan

Abgenommen am 18.04.2019

ist somit am 03.04.2019 in Kraft getreten.

Bad Füssing,

Datum, Unterschrift, Dienstbezeichnung