

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

DECKBLATT NR. 37

<b>MD.</b>	
GFZ. 0.6	GÜZ 0.4
GRZ.0.3	

### 3. BAULICHE GESTALTUNG

TYP I - ANBAUTEN

1) ERDGESCHOSS

2) DACHNEIGUNG 15° PULTDACH

### 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 NIEDERSCHLAGSWASSERFREISTELLUNGS 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.

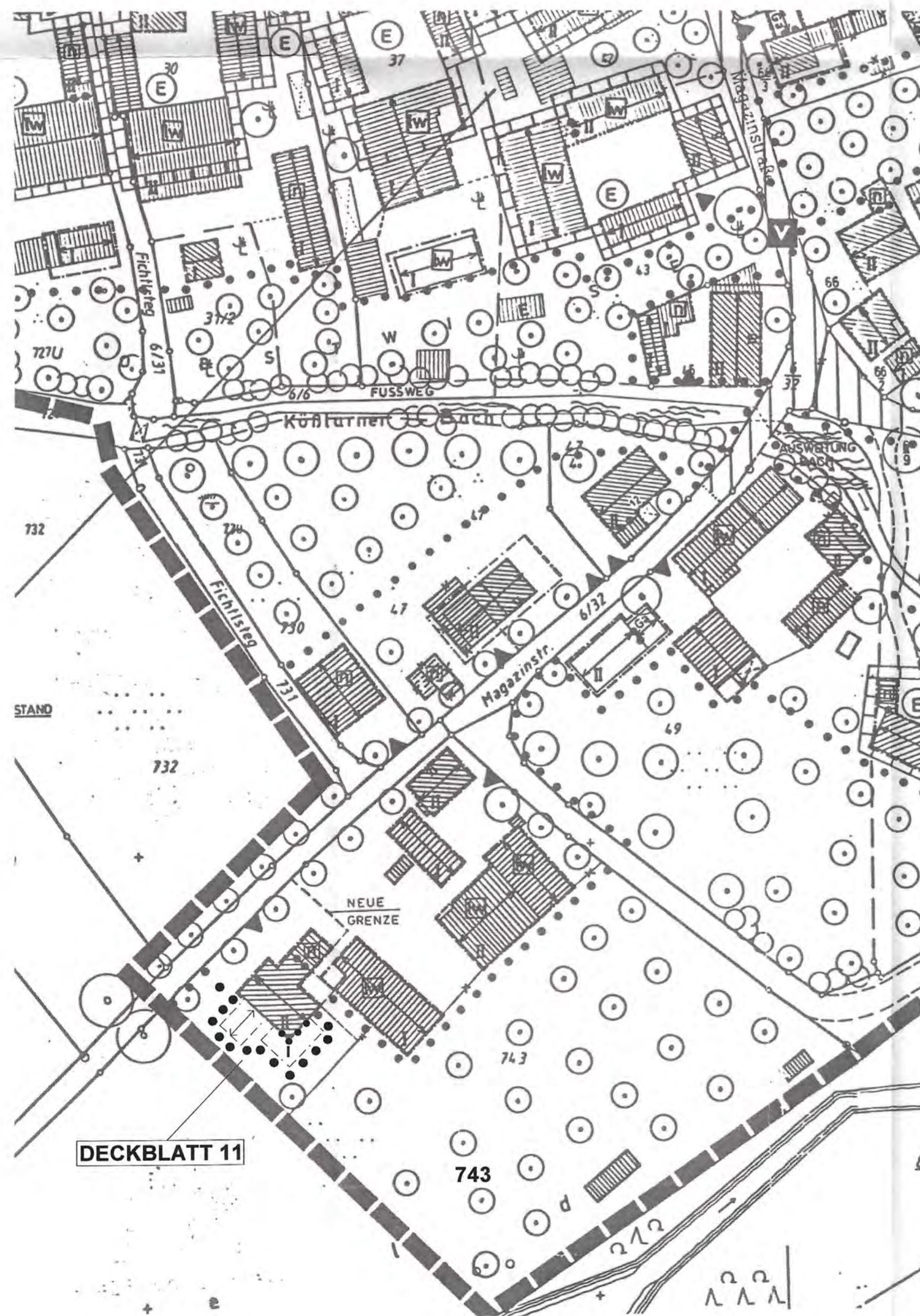
UNBESCHICHTETE FLÄCHEN MIT EINER KUPFER-, ZINK- ODER BLEIBLECHFLÄCHE ÜBER 50 qm DÜRFEN NUR ERRICHTET WERDEN, WENN ZUR VORREINIGUNG DES NIEDERSCHLAGSWASSERS ANLAGEN VERWENDET WERDEN, DIE DER BAUART NACH ZUGELASSEN SIND.

### PLANZEICHEN

- ■ ■ ■ ■ GELTUNGSBEREICH
- ▬ ▬ ▬ GELTUNGSBEREICH BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG
- ● ● NUTZUNGSKETTE

## GÜLTIGER BEBAUUNGSPLAN

M 1 : 1000



## BEBAUUNGSPLAN - ÄNDERUNG

M 1 : 1000



### Verfahrensvermerk

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ... 4.07.2018 ... die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ... 12.07.2018 ... ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Zum Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.10.18 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... 14.11.2018 ... bis ... 27.12.2018 ... beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ... 21.10.2018 ... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... 22.11.2018 ... bis ... 27.12.2018 ... öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ... 14.11.2018 ... ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ... 22.01.2019 ... den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ... 21.10.2018 ... als Satzung beschlossen.

Gemeinde Bad Füssing, den 13. FEB. 2019

Brundobler, Bürgermeister



Ausgefertigt

Gemeinde Bad Füssing, den 13. FEB. 2019

Brundobler, Bürgermeister



- Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 13. FEB. 2019, gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich. Das Inkrafttreten wurde ortsüblich am 13. FEB. 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 13. FEB. 2019

Brundobler, Bürgermeister



## BEBAUUNGSPLAN UND GRÜNUNGSPLAN " ALT WÜRDING "

GEMEINDE: BAD FÜSSING  
LANDKREIS: PASSAU  
REGIERUNGSBEZIRK: NIEDERBAYERN

BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG " ALT WÜRDING "  
37.ÄNDERUNG MIT DECKBLATT NR. 37

MASSTAB 1 : 1000

BAD FÜSSING; 21.10.2018  
ERGÄNZT: 06.02.2019

BÜRO KRAUSE  
STEINREUTHER STRASSE 31  
94072 BAD FÜSSING

N

# **B E B A U U N G S - U N D G R Ü N O R D N U N G S P L A N**

**94072 B a d F ü s s i n g - "A l t W ü r d i n g"**

## **Begründung**

**zur**

### **37. Bebauungs- und Grünordnungsplanänderung**

#### **mit Deckblatt Nr. 37**

**Gemeinde:** 94072 Bad Füssing

**Landkreis:** Passau

**Regierungsbezirk:** Niederbayern

- (1) Der Eigentümer plant auf einer Teilfläche des Grundstückes Fl. Nr. 743, Gem. Würding, ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage zu errichten.

Geplant ist ein Einfamilienhaus, zweigeschossig mit angebauter Doppelgarage.  
Erdgeschossiger Anbau mit Pultdach (15°)

Die im Bebauungsplan "Alt Würding" festgesetzte Nutzungskette (Bestand) soll in Richtung Süd-Osten verschoben werden.

Aufnahme des neuen Baufensters für Neubau.

**(2) Bebauungsplan im Innenbereich nach §13a BauGB**

Nachdem es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt und die festgesetzte Grundfläche < 20.000 m<sup>2</sup> ist, hat der Gemeinderat der Gemeinde Bad Füssing beschlossen, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB aufzustellen. Der Bebauungsplan dient der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum.

§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**

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 m<sup>2</sup> dürfen nur errichtet werden, wenn zur Vorreinigung des Niederschlagswassers Anlagen verwendet werden, die der Bauart nach zugelassen sind.

Bad Füssing, 21.10.2018



.....  
Büro Krause

# BEKANNTMACHUNG

## über einen Bebauungsplan Grünordnungsplan

### I.

Der  Gemeinderat  Bauausschuss der Gemeinde Bad Füssing hat am 28.01.2019 für das Gebiet „Alt Würding“ mit Deckblatt Nr. 37 die Änderung eines  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 21.10.2018, ergänzt am 06.02.2019, 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
- 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

Bad Füssing, 13.02.2019



  
Brundobler, Bürgermeister

Amtliche Bekanntmachung durch Niederlegung der Satzung und Bekanntgabe der Niederlegung mittels Anschlag:  
An die Amtstafel angeheftet am 13.02.2019 Der  Bebauungsplan  Grünordnungsplan  
Abgenommen am 28.02.2019 ist somit am 13.02.2019 in Kraft getreten.

Bad Füssing,

\_\_\_\_\_  
Datum, Unterschrift, Dienstbezeichnung