

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

DECKBLATT NR. 37

|             |            |
|-------------|------------|
| <b>MD.</b>  |            |
| GFZ.<br>0.6 | GÜZ<br>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 NIEDERSCHLAGS-WASSERFREISTELLUNGS 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

1. Der Bauausschuss hat in der Sitzung vom 16.05.2019 die Änderung des Bebauungsplans „Alt Würding“ mit Deckblatt Nr. 38 im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.05.2019 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Zu dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 38 in der Fassung vom 2.5.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die betroffene Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10. JUNI 2019 bis 2. JULI 2019 beteiligt.
3. Die Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluss des Bauausschusses vom 2.5.2019 die Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 38 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 6. MAI 2019 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Bad Füssing, den 06. AUG. 2019

Brundobler, Bürgermeister



4. Ausgefertigt

Gemeinde Bad Füssing, den 06. AUG. 2019

Brundobler, Bürgermeister



5. Die Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 38 wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 06. AUG. 2019 gemäß § 10 BauGB rechtsverbindlich. Das Inkrafttreten wurde ortsüblich am 06. AUG. 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 06. AUG. 2019

Brundobler, Bürgermeister



## BEBAUUNGSPLAN UND GRÜNORDNUNGSPLAN "ALT WÜRDING"

GEMEINDE: BAD FÜSSING  
 LANDKREIS: PASSAU  
 REGIERUNGSBEZIRK: NIEDERBAYERN

BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG "ALT WÜRDING"  
 38.ÄNDERUNG MIT DECKBLATT NR. 38

MASSTAB 1 : 1000

BAD FÜSSING; 06.05.2019

BÜRO KRAUSE  
 STEINREUTHER STRASSE 31  
 94072 BAD FÜSSING

N

# **BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN**

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

## **Begründung**

**zur**

### **38. Bebauungs- und Grünordnungsplanänderung** **mit Deckblatt Nr. 38**

**Gemeinde:** 94072 Bad Füssing

**Landkreis:** Passau

**Regierungsbezirk:** Niederbayern

- (1)** Im Jahr 2000 ist auf dem Grundstück Fl. – Nr. 743, Gemarkung Würding, die Maschinenhalle abgebrannt.

Um einen schnellen Wiederaufbau zu ermöglichen, wurde die eingereichte, neue Maschinenhalle, Plan Nr. 20000525 mit einer Befreiung seitens der Gemeinde Bad Füssing genehmigt und erstellt.

Im Zuge der Schaffung eines neuen Wohnhauses, gem. Deckblatt Nr. 37 Bebauungsplan „Alt Würding“ sollen nun mit Deckblatt Nr. 38 die geänderten Baugrenzen mit den erforderlichen Abstandsflächen im Bebauungsplan „Alte Würding“ aufgenommen werden.

Die im Bebauungsplan und Deckblatt Nr. 37 festgesetzte Nutzungskette soll angepasst werden.

**(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, 06.05.2019



.....  
Büro Krause

# BEKANNTMACHUNG

## über einen Bebauungsplan Grünordnungsplan

### I.

Der  Gemeinderat  Bauausschuss der Gemeinde Bad Füssing hat am 25.07.2019

für das Gebiet „Alt Würding“ mit Deckblatt Nr. 38 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 06.05.2019, 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

Brundobler, Bürgermeister

Bad Füssing, 06.08.2019

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

An die Amtstafel angeheftet am 06.08.2019

Der  Bebauungsplan  Grünordnungsplan

Abgenommen am 21.08.2019

ist somit am 06.08.2019 in Kraft getreten.

Bad Füssing,

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