

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

DECKBLATT NR. 40

MD.	
GFZ. 0.6	GÜZ 0.4
GRZ.0.3	

3. BAULICHE GESTALTUNG

TYP I - ANBAUTEN

- 1) ERDGESCHOSS
- 2) DACHNEIGUNG 15° PULTDACH

PLANZEICHEN

- ■ ■ ■ ■ GELTUNGSBEREICH
- ▬ ▬ ▬ ▬ GELTUNGSBEREICH BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG
- ● ● ● NUTZUNGSKETTE
- - - - - ABBRUCH - STADL - GEBÄUDE

GÜLTIGER BEBAUUNGSPLAN

DECKBLATT NR. 38

M 1 : 1000



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.

BEBAUUNGSPLAN - ÄNDERUNG

M 1 : 1000



Verfahrensvermerk

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 22.03.2021 die Änderung des Bebauungsplans „Alt Würding“ mit Deckblatt Nr. 40 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.03.2021 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Zu dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 40 in der Fassung vom 12.04.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.04.2021 bis 06.06.2021 beteiligt.
3. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 40 in der Fassung vom 12.04.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.05.2021 bis 06.06.2021 öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 27.04.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
4. Die Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 14.06.2021 die Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 40 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 14.06.2021 als Satzung beschlossen.
5. Ausgefertigt
Gemeinde Bad Füssing, den 08.07.2021
Tobias Kurz, Erster Bürgermeister
6. Die Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 40 wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 08.07.2021 gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich. Das Inkrafttreten wurde ortsüblich am 08.07.2021 durch Anschlag an der Amtstafel 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 08.07.2021
Tobias Kurz, Erster Bürgermeister



Gemeinde Bad Füssing, den 08.07.2021
Tobias Kurz, Erster Bürgermeister



Gemeinde Bad Füssing, den 08.07.2021
Tobias Kurz, Erster Bürgermeister



BEBAUUNGSPLAN UND GRÜNORDNUNGSPLAN "ALT WÜRDING"

GEMEINDE: BAD FÜSSING
LANDKREIS: PASSAU
REGIERUNGSBEZIRK: NIEDERBAYERN

BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG "ALT WÜRDING"
40.ÄNDERUNG MIT DECKBLATT NR. 40

MASSTAB 1 : 1000

BAD FÜSSING: 01.03.2021
STAND: 12.04.2021
STAND: 14.06.2021

BÜRO KRAUSE
STEINREUTHER STRASSE 11
94072 BAD FÜSSING

N

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

94072 Bad F ü s s i n g - “Alt Würding”

Begründung

zur

40. Bebauungs- und Grünordnungsplanänderung

mit Deckblatt Nr. 40

Gemeinde: 94072 Bad Füssing

Landkreis: Passau

Regierungsbezirk: Niederbayern

(1) Beschreibung Änderung

Für das Grundstück Fl.-Nr. 743, Gemarkung Würding, wurde der Bebauungsplan bereits mit Deckblatt Nr. 37 und 38 geändert.

Ein Gutachten zur Wertermittlung ergab, dass die alte Scheune (Stadlgebäude) im Deckblatt 37 bzw. 38 und das angrenzende Brennholzlager, im Plan als Abbruch gekennzeichnet, abbruchreif sind.

Durch die Beseitigung des Gebäudes ist geplant, das neue Wohnhaus mit Garagen, auf dem Grundstück Fl.-Nr. 743 / Magazinstraße, näher an die vorhandene Hofstelle zu rücken.

Dadurch ergibt sich eine erhebliche Verbesserung von versiegelten Flächen. Fläche Garage und Nebengebäude im Bereich der Abbruchfläche. Eine Art Innenhof soll entstehen.

Das bestehende Stallgebäude ist noch in relativ gutem Zustand und soll schrittweise saniert werden. Entlang der Westfassade ist eine ca. 3 m tiefe Überdachung (Pultdach) geplant. Festsetzung der Wandhöhe max. 3,00 m entlang der Pultdachtraufe zur Garage bzw. Nebengebäude. Traufhöhe Anpassung an neue Garage bzw. Nebengebäude. Ansonsten wurden die Baulinien bzw. Baugrenzen wie im Deckblatt Nr. 38 beibehalten.

(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 zu ändern. 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.

Anhaltspunkte, die eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b. BauGB genannten Schutzgüter betreffen, sind nicht erkennbar.

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

(4) Schutzgebiete

Der Änderungsbereich liegt in keinem festgesetzten Schutzgebiet.

(5) Verfahrenshinweise

Während der Fachstellenbeteiligung wurden vom Kreisbauamt Anregungen vorge-
tragen. Diese wurden in der Sitzung des Gemeinderates am 14.06.2021 gewürdigt
und als redaktionelle Ergänzungen aufgenommen.

Bad Füssing, 01.03.2021

Stand: 12.04.2021

Stand: 14.06.2021



.....
Büro Krause

BEKANNTMACHUNG

über einen Bebauungsplan Grünordnungsplan

I.

Der Gemeinderat Bauausschuss der Gemeinde Bad Füssing hat am 14.06.2021 für das Gebiet „Alt Würding“ mit Deckblatt Nr. 40 die Änderung des Bebauungsplanes Grünordnungsplanes als Satzung beschlossen.

Dieser Plan

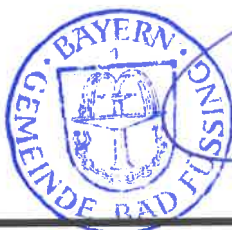
- ist von der / vom Landratsamt Passau mit Schreiben vom Az: genehmigt worden (§ 10 Abs. 2 i.V.m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB).
 gilt als genehmigt (§ 10 Abs. 2 i.V.m. § 6 Abs. 4 Satz 4 BauGB)
 bedurfte keiner Genehmigung.

II.

Der Plan i.d.F. vom 12.04.2021, ergänzt am 14.06.2021, liegt samt Begründung ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus Bad Füssing, Rathausstr. 6, 94072 Bad Füssing, Zi.-Nr. 17 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, 08.07.2021


Tobias Kurz, Erster Bürgermeister

Amtliche Bekanntmachung durch Niederlegung der Satzung und Bekanntgabe der Niederlegung mittels Anschlag:
An die Amtstafel angeheftet am 08.07.2021 Der Bebauungsplan Grünordnungsplan
Abgenommen am 23.07.2021 ist somit am 08.07.2021 in Kraft getreten.

Bad Füssing,

Datum, Unterschrift, Dienstbezeichnung