

Bebauungsplan "Alt Würding"
Geltungsbereich der Deckblattänderung

bisher:



Änderung Geltungsbereich
Bebauungsplan "Alt Würding"

Änderung:



Nutzungsschablone

Grundflächenzahl als Höchstmaß	WA ohne Abs. 3		Geschoßflächenzahl als Höchstmaß
	GRZ 0.3	GFZ 0.6	
BAUWEISE 28° - 40°		OFFEN	

Erläuterung der Planzeichen:

- Grenzen der Deckblattänderung
- Baugrenzen
- Zufahrtsbereich

Die von der Änderung betroffenen Flurnummer liegt in Gänze im Geltungsbereich des Bebauungsplan "Alt Würding".
Eine Änderung des Geltungsbereiches ist somit nicht erforderlich.

**42. ÄNDERUNG
DES BEBAUUNGSPLAN "ALT WÜRDING"
MIT DECKBLATT 42**

Verfahrensvermerk

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 22.07.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.08.2021 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.01.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.02.2022 bis 18.03.2022 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.01.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.02.2022 bis 18.03.2022 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 08.02.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 21.04.2022 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 27.01.2022 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Bad Füssing, den 17. MAI 2022

Tobias Kurz, 1. Bürgermeister



5. Ausgefertigt
Gemeinde Bad Füssing, den 17. MAI 2022

Tobias Kurz, 1. Bürgermeister



6. Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich. Das Inkrafttreten wurde ortsüblich am 17. MAI 2022 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 17. MAI 2022

Tobias Kurz, 1. Bürgermeister



Textl. Festsetzungen

A) Planliche Festsetzungen

Bisher:

2. Maß der baulichen Nutzung
Im allgemeinen Wohngebiet:
GFZ 0,4 (max.), GRZ 0,2 (max.), GÜZ 0,4 (max.)

Änderung:

2. Maß der baulichen Nutzung
Im allgemeinen Wohngebiet:
GFZ 0,6 (max.), GRZ 0,3 (max.), GÜZ 0,4 (max.)

B) Textliche Festsetzungen

Bisher:

3. BAULICHE GESTALTUNG

- a) HAUPTGEBÄUDE
TYP II:
- Dachneigung 30° - 40°, Satteldach – First mittig und parallel zur Gebäudelängsachse
 - Dachüberstand an der Trauf- und Giebelseite max. 50 cm

Änderung:

3. BAULICHE GESTALTUNG

- a) HAUPTGEBÄUDE
TYP II:
- Dachneigung min. 28° - max. 40°, Satteldach – First mittig und parallel zur Gebäudeachse
 - Dachüberstand an der Trauf- und Giebelseite max. 1,00 m

Hinweise:

Hinweise:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

**GEMEINDE BAD FÜSSING - ORTSTEIL WÜRDING
LANDKREIS PASSAU
REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN**

**GRUNDSTÜCK FLUR NR. 358/2
GEMARKUNG WÜRDING**

Maßstab 1:1000

Die in diesem Deckblatt aufgeführten Änderungen gelten nur innerhalb des Bebauungsplan "Alt Würding", für die Flurnummer 358/2, Gem. Würding.



BEKANNTMACHUNG

über einen Bebauungsplan Grünordnungsplan

I.

Der Gemeinderat Bauausschuss der Gemeinde Bad Füssing hat am 21.04.2022

für das Gebiet „Alt Würding“ mit Deckblatt Nr. 42 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 27.01.2022 mit Änderungen vom 21.04.2022 (Endausfertigung vom 22.04.2022) 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

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, 17.05.2022



Tobias Kurz, Erster Bürgermeister

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

An die Amtstafel angeheftet am 17.05.2022

Der Bebauungsplan Grünordnungsplan

Abgenommen am 31.05.2022

ist somit am 17.05.2022 in Kraft getreten.

Bad Füssing,

Datum, Unterschrift, Dienstbezeichnung

Begründung zur Bebauungsplanänderung
„Alt Würding“ mit Deckblatt 42

Der Eigentümer des Grundstücks mit der Flurnummer 358/2 (Hartkirchener Straße 6, 94072 Bad Füssing/ Würding) beabsichtigt einen Anbau (Wohnung Sohn) am Bestandsgebäude zu ergänzen.

Mit der beabsichtigten Bebauung wird das Bestandsgebäude auf der Nordostseite durch einen Anbau ergänzt. Hier soll zusätzlicher privater Wohnraum geschaffen werden. Zur Unterbringung des zusätzlichen Stellplatzbedarfs wird an der nordwestlichen Grundstücksgrenze, von der Hartkirchener Straße her, eine weitere Zufahrt errichtet.

Um den Anbau an der geplanten Stelle zu errichten, müssen die Baugrenzen innerhalb der Grundstücksgrenzen neu definiert, die GRZ und die GFZ geändert, sowie zur Angleichung an die bestehende Bausubstanz die Dachneigung und der Dachüberstand angepasst werden.

Die Umsetzung der geplanten Maßnahmen hinsichtlich der Änderung des Bebauungsplan „Alt Würding“, wurde bereits in der Sitzung des Gemeinderats, vom 22.07.2021 beschlossen.

Die Gebote zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden, sowie dem der Nachverdichtung wird entsprochen.

Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, dessen Grundfläche < 20.000 m² ist und der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum und der Nachverdichtung dient.

Der Bebauungsplan liegt in keinem Schutzgebiet.

§13a Abs. 2 Nr. 4 Bau GB 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.

im Auftrag gefertigt

Franz Viertl

Planungsbüro F.Viertl
Steinreuther Straße 31
94072 Bad Füssing