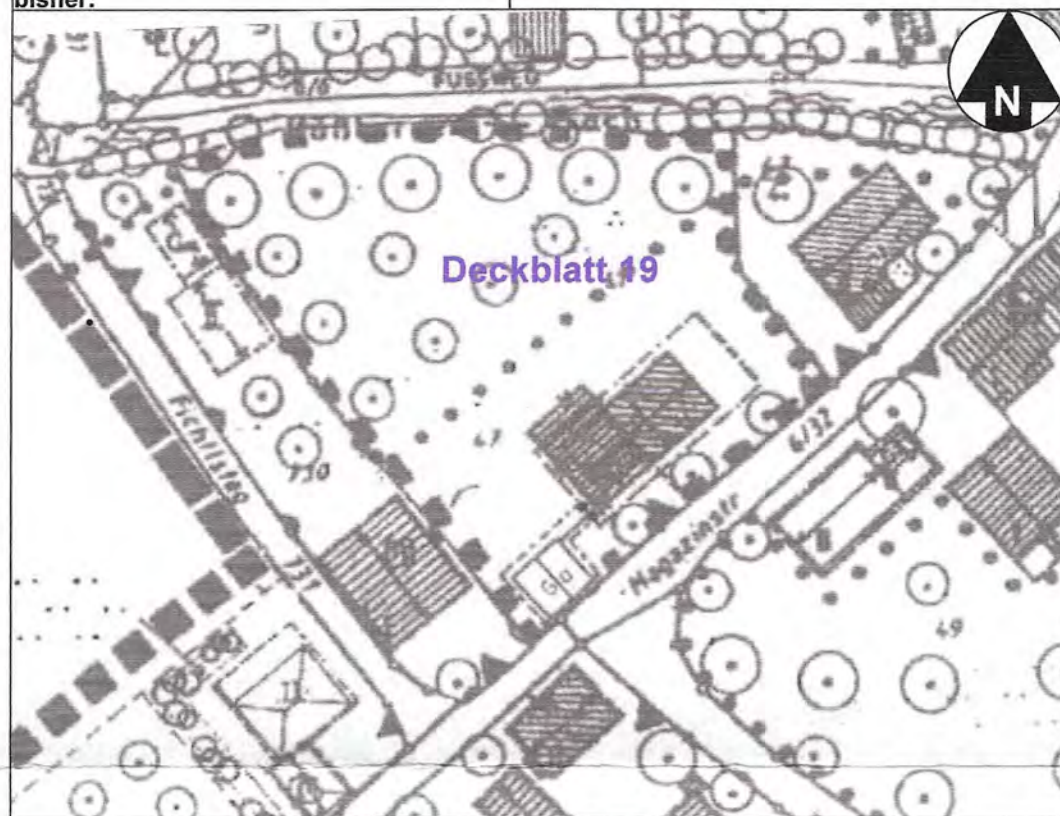
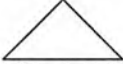





Bebauungsplan "Alt Würding"
Geltungsbereich der Deckblattänderung
bisher:



Nutzungsschablone

Grundflächenzahl als Höchstmaß	GRZ	GFZ	Geschoßflächenzahl als Höchstmaß
	0.3	0.6	
		BAUWEISE	
30° - 40°		OFFEN	
		AUSNAHME BESTAND	

Erläuterung der Planzeichen:

-  Grenzen der Deckblattänderung
-  Baugrenzen
-  Zufahrtsbereich

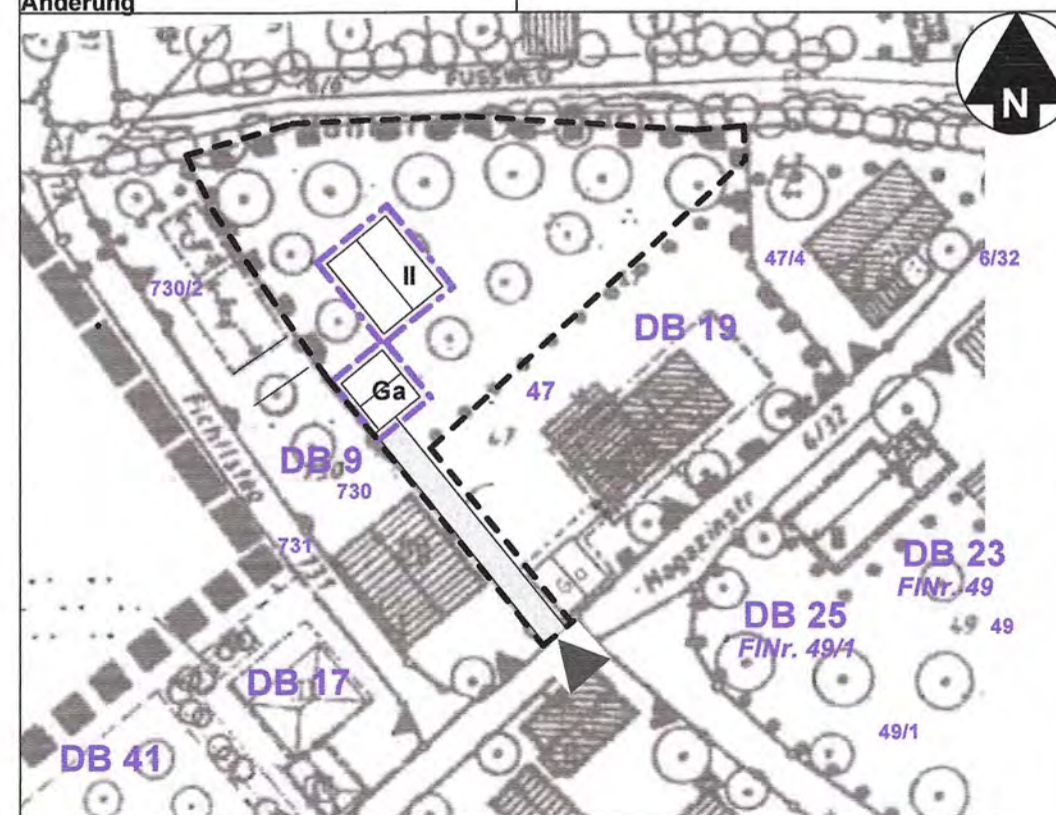
Die von der Änderung betroffene Flurnummer liegt in Gänze
im Geltungsbereich des Bebauungsplan "Alt Würding".
Eine Änderung des Geltungsbereiches ist somit nicht erforderlich.

**44. ÄNDERUNG
DES BEBAUUNGSPLAN "ALT WÜRDING"
MIT DECKBLATT 44**

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

**GRUNDSTÜCK FLUR NR. 47
GEMARKUNG WÜRDING**

Bebauungsplan "Alt Würding"
Geltungsbereich der Deckblattänderung
Änderung



Zusätzliche textliche Festsetzungen:

Denkmalschutz

- 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.

Hochwasserereignisse

- Zur Sicherung der hochwasserfreien Lage (HQ100) der geplanten Bebauung ist die Rohgeschossoberkante (einschl. Kellerlichtschächte) mind. 0,50 m über das ursprüngliche Gelände zu legen. Den Hochwasser- und damit auch den erhöhten Grundwasserspiegellagen ist durch entsprechende baulichen Maßnahmen (z. B. wasserdichte Wanne) Rechnung zu tragen. Zur Gewährleistung eines schadlosen Hochwasserabflusses sowie einer ordnungsgemäßen Gewässerunterhaltung und einer ökologischen Pufferzone ist ein mind. 10 m breiter Uferstreifen entlang des Kößlerner Baches von jeglicher Auffüllung und Bebauung freizuhalten.

Maßstab 1:1000

Die in diesem Deckblatt aufgeführten Änderungen gelten nur innerhalb
des Bebauungsplan "Alt Würding", für die Flurnummer 47, Gem. Würding.

BAD FÜSSING, 10.05.2022
geändert, 26.07.2022

PLANFERTIGER:



Begründung zur 44. Bebauungsplanänderung **„Alt Würding“ mit Deckblatt 44**

Die Eigentümer des Grundstücks mit der Flurnummer 47 (Magazinstraße 14, 94072 Bad Füssing/ Würding) beabsichtigen den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage.

Die beabsichtigte Bebauung soll im nordwestlichen Bereich der Flurnummer 47 stattfinden. Hier soll für die Tochter ein privates Wohnhaus samt Garagen entstehen.

Um den Bauplatz zu erschließen, soll von der Magazinstraße her, entlang der westlichen Grundstücksgrenze zur FINr. 730 eine Zufahrt errichtet werden.

Um den Neubau an der geplanten Stelle errichten zu können, bedarf es der Festsetzung von Baugrenzen innerhalb der Grundstücksgrenzen. Die Vorgaben zur GRZ und zur GFZ bleiben dabei bestehen.

Die Umsetzung der geplanten Maßnahmen hinsichtlich der Änderung des Bebauungsplan „Alt Würding“, wurde bereits in der Sitzung des Gemeinderats vom 20.12.2021 beschlossen und mittels eines Städtebaurechtlichem Vertrages festgelegt.

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.

Gemäß Schreiben Bayer. Bauern- Verband und dem Beschluss des Gemeinderates Bad Füssing vom 26.07.2022 muss mit von der Landwirtschaft ausgehenden Immissionen wie z.B. Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen gerechnet werden. Im Rahmen der üblichen landwirtschaftlichen Nutzung sind diese Immissionen insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend, an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden, zu dulden.

Der Bebauungsplan liegt in keinem Schutzgebiet.

Der §13a, Abs. 2, Nr. 4, BauGB stellt 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.

Aufgrund der Anregungen des Bayer. Landesamt für Denkmalpflege und des Wasserwirtschaftsamts hat der Gemeinderat Bad Füssing in der Sitzung am 26.07.2022 beschlossen, entsprechende Festsetzungen im Deckblatt aufzunehmen und die erneute öffentliche Auslegung sowie Fachstellenbeteiligung vorzunehmen.

Verfahrensvermerk

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 20.12.2021 die Änderung des Bebauungsplans „Alt Würding“ mit Deckblatt Nr. 44 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.03.2022 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Zu dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplans „Alt Würding“ mit Deckblatt Nr. 44 in der Fassung vom 10.05.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 31.05.2022 bis 04.07.2022 beteiligt.
3. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplans „Alt Würding“ mit Deckblatt Nr. 44 in der Fassung vom 10.05.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.06.2022 bis 09.07.2022 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 01.06.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
4. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes „Alt Würding“ mit Deckblatt Nr. 44 in der Fassung vom 26.07.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 20.09.2022 bis 20.10.2022 erneut öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurde am 12.09.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Die betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben 12.09.2022 vom beteiligt.
5. Die Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 15.11.2022 die Änderung des Bebauungsplans „Alt Würding“ mit Deckblatt Nr. 44 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 26.07.2022 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Bad Füssing, den 12.12.2022


.....
Tobias Kurz, Erster Bürgermeister



6. Ausgefertigt

Gemeinde Bad Füssing, den 12.12.2022


.....
Tobias Kurz, Erster Bürgermeister



7. Die Änderung des Bebauungsplans „Alt Würding“ mit Deckblatt Nr. 44 wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 12.12.2022 gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich. Das Inkrafttreten wurde ortsüblich am 12.12.2022 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 12.12.2022


.....
Tobias Kurz, Erster Bürgermeister



BEKANNTMACHUNG

über einen Bebauungsplan Grünordnungsplan

I.

Der Gemeinderat Bauausschuss der Gemeinde Bad Füssing hat am 15.11.2022 für das Gebiet „Alt Würding“ mit Deckblatt Nr. 44 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.

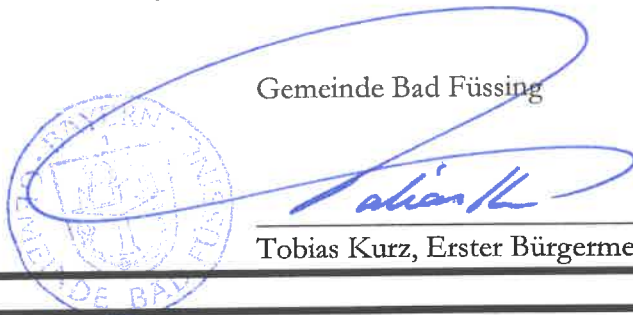
Der Plan i.d.F. vom 26.07.2022 liegt samt Begründung ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus Bad Füssing, Rathausstr. 6, 94072 Bad Füssing, Zi.-Nr. 17 auf Dauer während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.
Der Bebauungsplan/Grünordnungsplan tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

III.

- 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.
- 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, 12.12.2022



Tobias Kurz, Erster Bürgermeister

Amtliche Bekanntmachung durch Niederlegung der Satzung und Bekanntgabe der Niederlegung mittels Anschlag:
An die Amtstafel angeheftet am 12.12.2022 Der Bebauungsplan Grünordnungsplan
Abgenommen am 28.12.2022 ist somit am 12.12.2022 in Kraft getreten.

Bad Füssing,

Datum, Unterschrift, Dienstbezeichnung