



BEBAUUNGSPLAN UND GRÜNORDNUNGSPLAN BAD FÜSSING

LANDKREIS
GEMEINDE
REGIERUNGSBEZIRK

PASSAU
BAD FÜSSING
NIEDERBAYERN

13. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN BAD FÜSSING

„AICHMÜHLE“

Deckblatt Nr. 13

M 1 : 1000

Architekturbüro Lill
Berger Str. 1
94060 Pocking
Pocking, den 12.07.2018

ergänzt 08.10.2018

Begründung

Die Errichtung des Appartementhofs Aichmühle erfolgte abschnittsweise bis zum Jahr 1984. Nach Fertigstellung erfolgte in der Zeit von 1992 – 1995 die Aufstellung des Bebauungsplanes.

Im Zuge der Tekturplanung für Brandschutzertüchtigungen mussten auch die Berechnungen zur Erfüllung der Bebauungsplanvorschriften neu ermittelt werden, wobei sich herausstellte, dass diese Werte durch die bestehende Bebauung die Festsetzungen des Bebauungsplanes überschreiten.

In der Gemeinderatsitzung am 26.02.2018 wurde beschlossen, dass für das Grundstück Fl. Nr. 711 Gemarkung Würding eine Anpassung der GRZ von 0,3 auf 0,5 und der GFZ von 0,6 auf 1,24 mittels Bebauungsplanänderung vorgenommen werden soll.

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 aufzustellen.

§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.

Niederschlagswasserbeseitigung

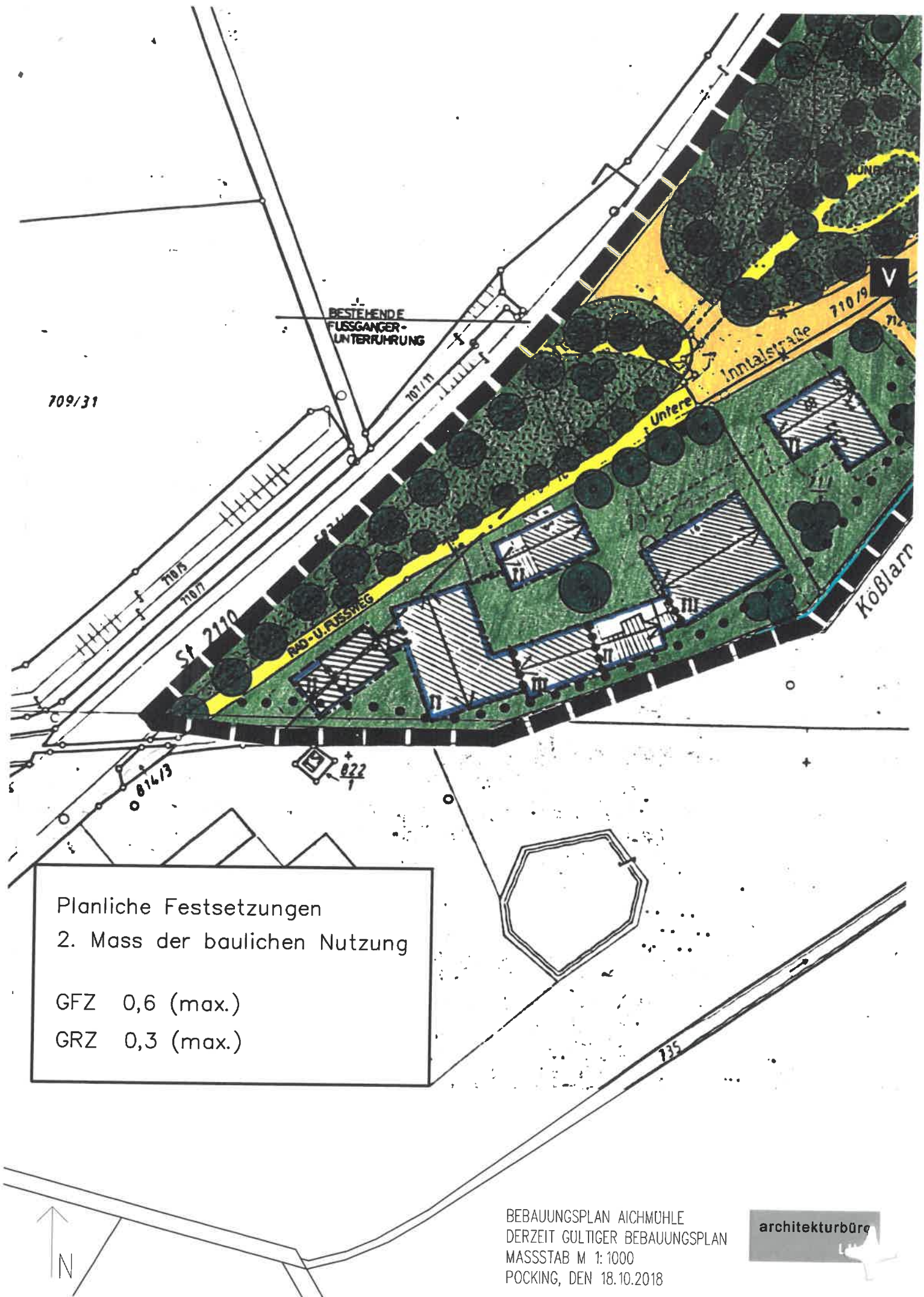
Eine flächenhafte (breitflächige) Versickerung ist anzustreben.

Unterirdische Versickerungsanlagen sind nur zulässig, wenn zwingende Gründe eine andere Lösung ausschließen. Bei der Niederschlagswasserbeseitigung sind die Bestimmungen der NiederschlagswasserfreistellungsVO und 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.

Erläuterung

Auf Grund vorgetragener Anregungen hat der Gemeinderat am 08.10.2018 Ergänzungen zur Bebauungsplanänderung beschlossen.



709/31

BESTEHENDE
FUSSGÄNGER-
UNTERRÜHRUNG

St. 2110

RAD-U.FUSSWEG

Untere

Inntalstraße 710/19

Koblarn

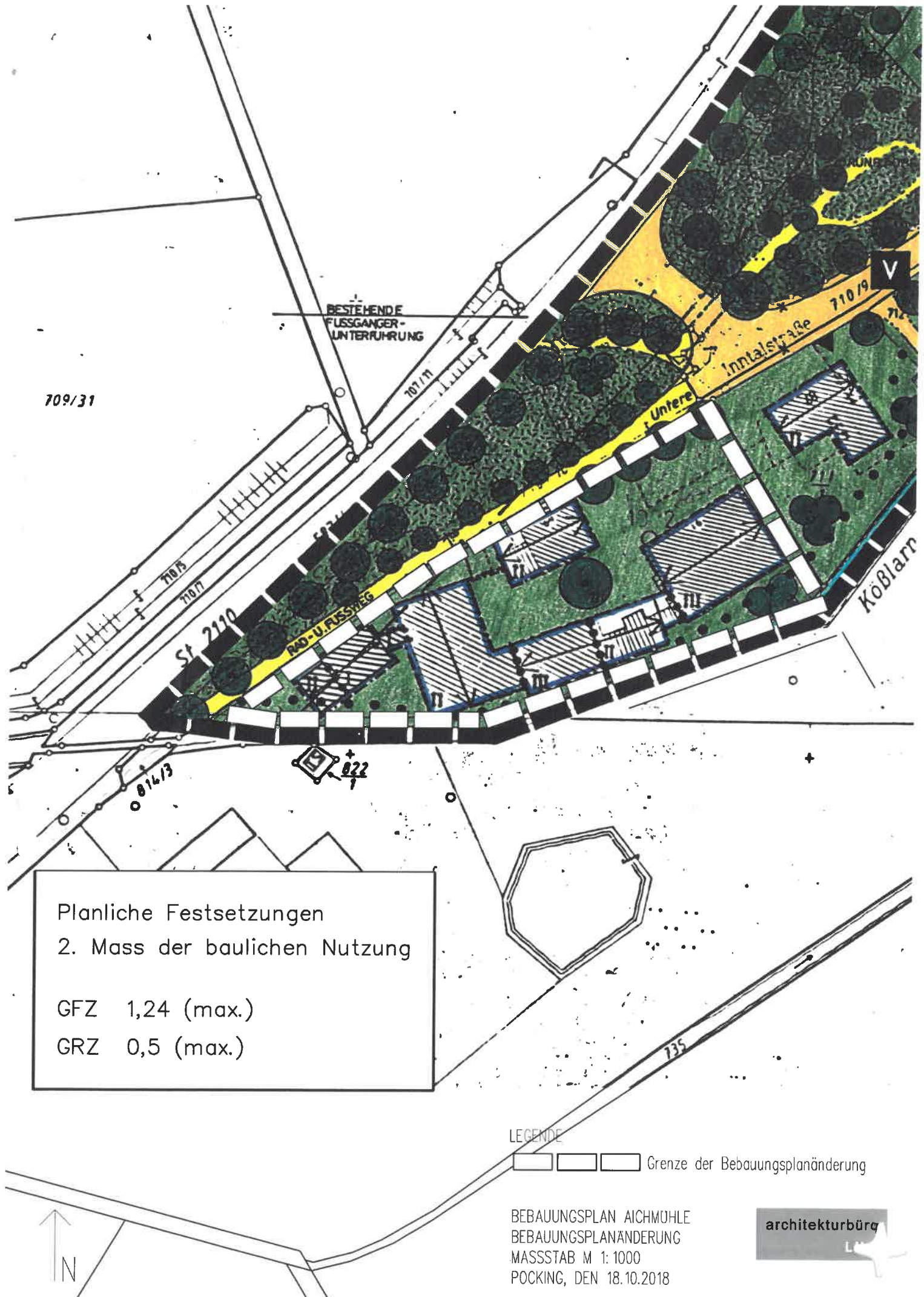
Planliche Festsetzungen
2. Mass der baulichen Nutzung

GFZ 0,6 (max.)
GRZ 0,3 (max.)



BEBAUUNGSPLAN AICHMÜHLE
DERZEIT GÜLTIGER BEBAUUNGSPLAN
MASSSTAB M 1:1000
POCKING, DEN 18.10.2018





709/31

BESTEHENDE
FLUSSGÄNGER-
UNTERRÜHRUNG

St. 2110

RAD-UND
FLUSSWEG

Untere

Innalstraße 710/19

Köblarn

814/3




822

735

Planliche Festsetzungen
2. Mass der baulichen Nutzung

GFZ 1,24 (max.)
GRZ 0,5 (max.)

LEGENDE

   Grenze der Bebauungsplanänderung

BEBAUUNGSPLAN AICHMÜHLE
BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG
MASSSTAB M 1: 1000
POCKING, DEN 18.10.2018



Verfahrensvermerk

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 26.02.2018 die Änderung des Bebauungsplans „Aichmühle“ mit Deckblatt Nr. 13 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.03.2018 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Zu dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 13 in der Fassung vom 12.07.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.08.18 bis 10.09.2018 beteiligt.
3. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 13 in der Fassung vom 12.07.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.08.18 bis 10.09.2018 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 02.08.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
4. Die Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 08.10.2018 die Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 13 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 08.10.2018 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Bad Füssing, den 2.5. OKT. 2018

~~Brundobler, Bürgermeister~~


Köck
stv. Bürgermeister



5. Ausgefertigt

Gemeinde Bad Füssing, den 2.5. OKT. 2018

~~Brundobler, Bürgermeister~~


Köck
stv. Bürgermeister



6. Die Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. xx wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 2.5. OKT. 2018 gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich. Das Inkrafttreten wurde ortsüblich am 2.5. OKT. 2018 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 2.5. OKT. 2018

~~Brundobler, Bürgermeister~~


Köck
stv. Bürgermeister



BEKANNTMACHUNG

über einen Bebauungsplan Grünordnungsplan

I.

Der Gemeinderat Bauausschuss der Gemeinde Bad Füssing hat am 08.10.2018 für das Gebiet „Aichmühle“ im Ortsteil Würding mit Deckblatt Nr. 13 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 12.07.2018, ergänzt am 08.10.2018, 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.

Bad Füssing, 25.10.2018



Gemeinde Bad Füssing

Köck, stv. Bürgermeister

Amtliche Bekanntmachung durch Niederlegung der Satzung und Bekanntgabe der Niederlegung mittels Anschlag:
An die Amtstafel angeheftet am 25.10.2018 Der Bebauungsplan Grünordnungsplan
Abgenommen am 09.11.2018 ist somit am 25.10.2018 in Kraft getreten.

Bad Füssing,

Datum, Unterschrift, Dienstbezeichnung