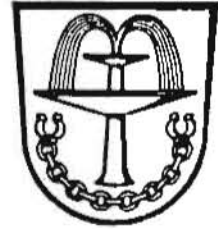


Deckblatt Nr. 6

Bebauungsplan
Heilmühle / Würding



Gemeinde : Bad Füssing
Landkreis : Passau
Regierungsbezirk : Niederbayern

siegfried desch architekt
ingenieurbüro für hoch- und tiefbau
94148 Kirchham Bad Füssinger Str. 8
Tel. 08533/96 47 0 Fax 96 47 25
84464 Bad Birnbach Neuer Marktplatz 6
Tel. 08563/96 47 0 Fax 96 47 25

Kirchham, den 15.05.2002
27.01.2003

Ausgefertigt am 16.04.2003




Brundobler, Bürgermeister

Bebauungsplan „ Heilmühle / Würding “

Gemeinde : Bad Füssing
Landkreis : Passau

Änderungen

zum Deckblatt Nr. 6

Weitere Änderungen der Festsetzungen unter :

A) Planliche Festsetzungen

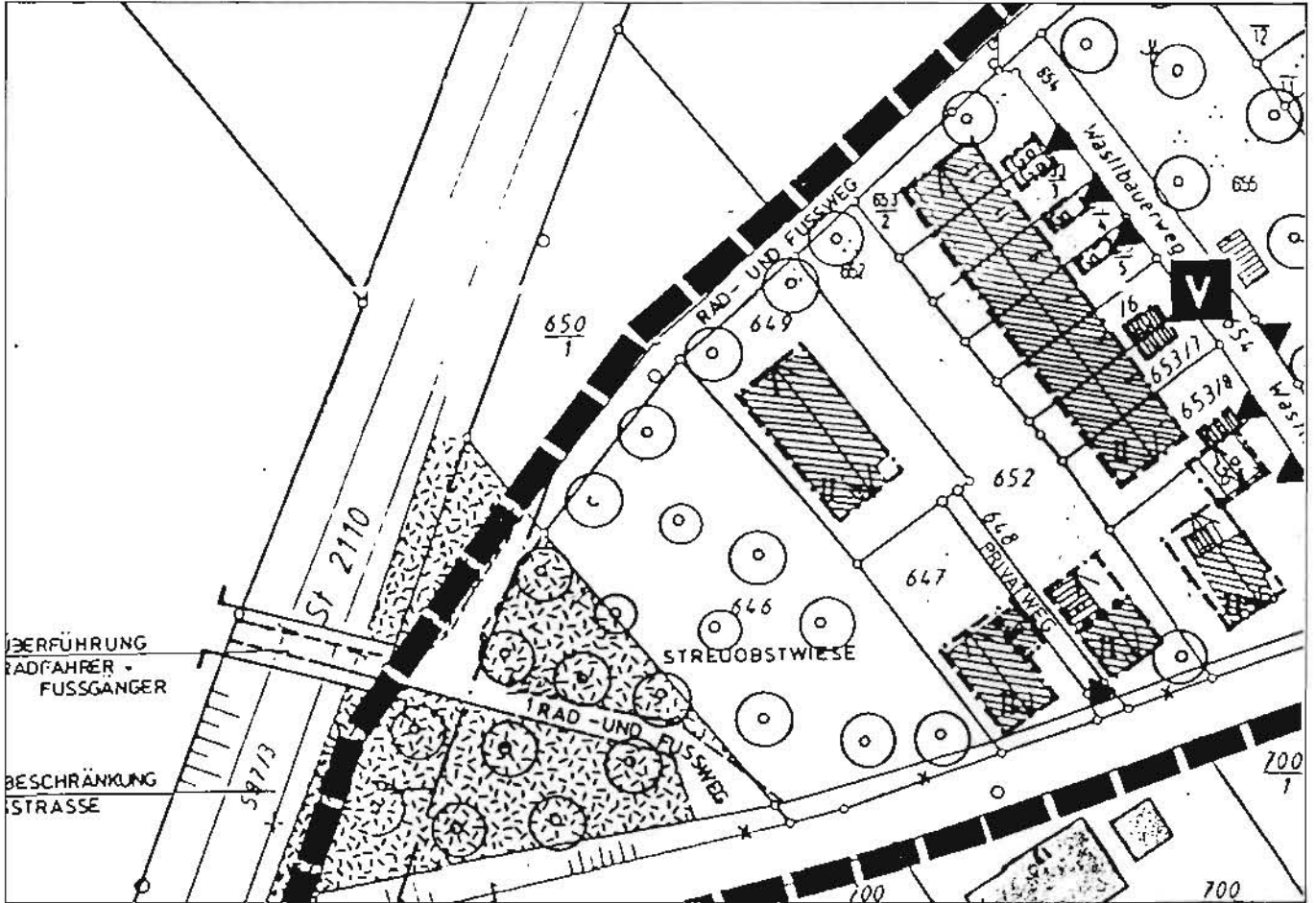
Nr. 2 Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse (maximales Ausmaß) :

I+D = Erdgeschoss plus Dachgeschoss (DG = Vollgeschoss)

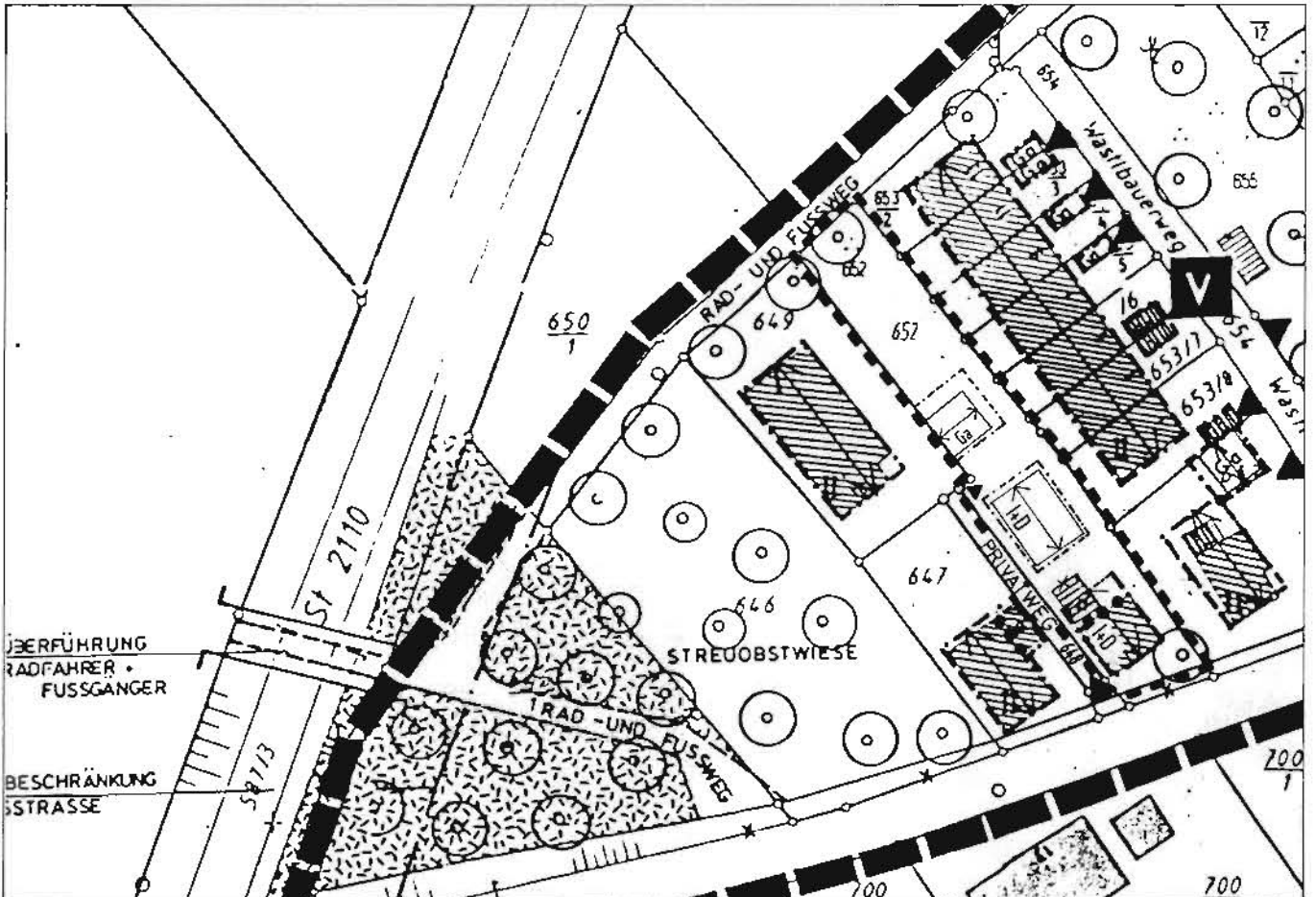
GÜLTIGER BEBAUUNGSPLAN

HEILMÜHLE WÜRDING / GEMEINDE BAD FÜSSING



BEBAUUNGSPLAN - ÄNDERUNG

DECKBLATT NR. 6



Bebauungsplan „ Heilmühle / Würding “

Gemeinde : Bad Füssing

Landkreis : Passau

Begründung

zum Deckblatt Nr. 6

Zugrunde liegt der Bebauungsplan „Heilmühle / Würding“ mit seiner derzeit gültigen Satzung.

Der Eigentümer des Grundstückes Fl.Nr. 652 beabsichtigt nord-westlich des bestehenden Gebäudes ein Wohngebäude mit dazugehörigem Garagengebäude zu errichten.

Da im rechtskräftigen Bebauungsplan in diesem Bereich keine Bebauung vorgesehen ist soll hier durch Deckblatt das erforderliche Baurecht geschaffen werden.

Die Baugrenze um das bestehende Wohn- und Nebengebäude wird auf der nord-westlichen Seite zurückgenommen. Das bestehende Nebengebäude soll abgebrochen werden.

Die Zufahrt zu den Garagen ist über den bestehenden Privatweg Fl.Nr. 648 gesichert.

Um bei festgesetzter erdgeschossiger Bebauung (I) auch den Ausbau und somit eine größere Nutzung des Dachgeschosses zu ermöglichen, werden die Festsetzungen unter Buchstabe A, Nr. 2 wie folgt ergänzt :
I+D = Erdgeschoss plus Dachgeschoss (DG = Vollgeschoss)

Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken.

Würdigung der naturschutzrechtlichen Belange :

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wurde anhand der „ Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise geprüft. Demnach besteht für die Änderung des Bebauungsplanes kein weiterer Ausgleichsbedarf, da alle Fragen mit „ Ja „ beantwortet werden können.

Eine Einzelfallprüfung bzw. eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ist nicht erforderlich, da die Schwellenwerte der Anlage 1 des UVP-Gesetzes nicht erreicht werden.

Für Deckblatt Nr. 6 gelten im übrigen die Erläuterungen und die textlichen Festlegungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes, sowie die der dazugehörigen Begründung sinngemäß.

Kirchham, 15.05.2002
27.01.2003

Verfahrenshinweise:

Der Gemeinderat hat am 15.07.2002 die Änderung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Bad Füssing, 16.04.2003



Gemeinde Bad Füssing

Brundobler, Bürgermeister

Der Entwurf des Deckblattes Nr. 6 i.d.F. vom 15.05.2002 wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.12.2002 bis 14.01.2003 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde ortsüblich bekanntgemacht.

Bad Füssing, 16.04.2003



Gemeinde Bad Füssing

Brundobler, Bürgermeister

Die Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 27.01.2003 die Bebauungsplanänderung gem. 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Bad Füssing, 16.04.2003



Gemeinde Bad Füssing

Brundobler, Bürgermeister

Die Bebauungsplanänderung wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 16.04.2003, gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich. Das Anzeigeverfahren wurde ortsüblich am 16.04.2003 bekanntgegeben.

In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, daß die Bebauungsplanänderung im Rathaus Bad Füssing während der allg. 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 diese Bebauungsplanänderung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüche wird hingewiesen. Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres und die Mängel der Abwägung nicht innerhalb von sieben Jahren seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Bad Füssing, 16.04.2003



Gemeinde Bad Füssing

Brundobler, Bürgermeister