

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

Bad Füssing

"HEILMÜHLE"

7. ÄNDERUNG

MIT DECKBLATT NR. 7

GEMEINDE:
Bad Füssing

AUSGEFERTIGT AM 15.04.2003

LANDKREIS:
Passau


Brundobler
1. Bürgermeister



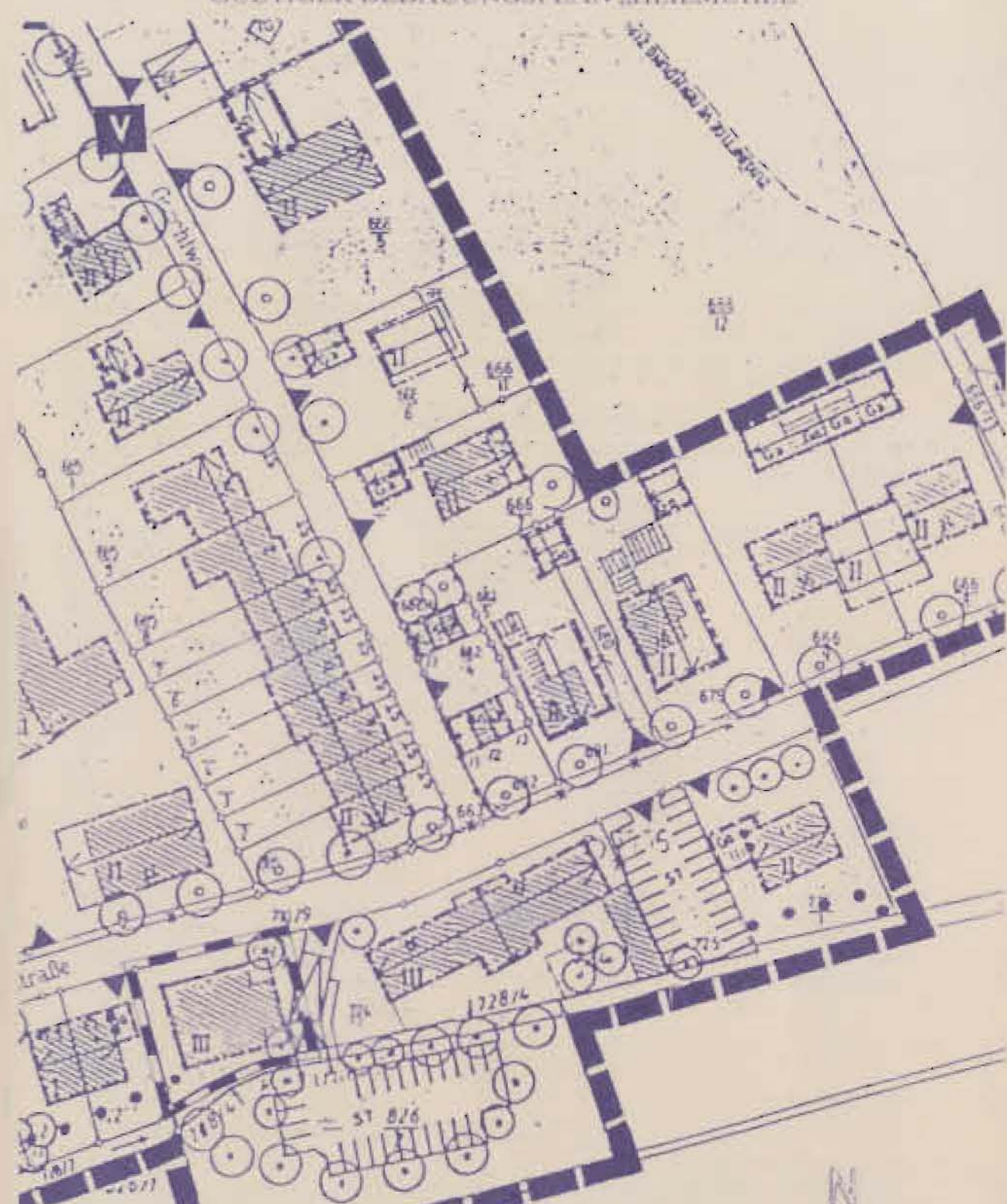
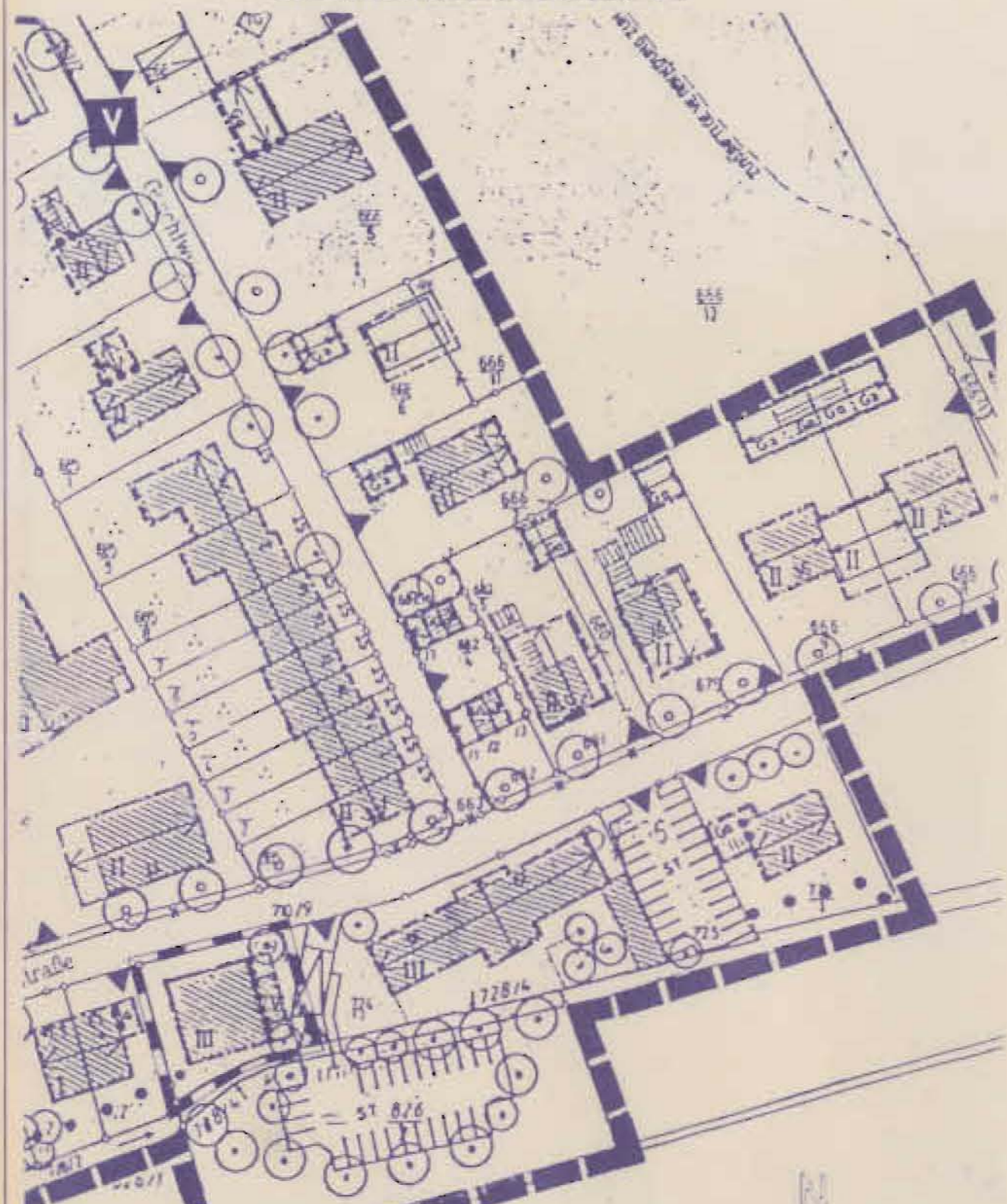
REGIERUNGSBEZIRK:
Niederbayern

MASSTAB: 1 : 1000

ENTWURFSVERFASSER:
Würding, 10.10.2002

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

GÜLTIGER BEBAUUNGSPLAN „HEILMÜHLE“



— — — — — GELTUNGSBEREICH

A) Änderung der planlichen Festsetzungen

zu 2. Maß der baulichen Nutzung

GFZ	GRZ	GÜZ
0,6 (max.)	0,3 (max.)	0,4 (mind.)

Für die einzelnen Baugrundstücke gilt vorrangig das Maß der baulichen Nutzung, das im Plan durch Baulinien und Baugrenzen festgelegt ist.
Das oben aufgeführte Höchstmaß darf nicht überschritten werden

Aufenthaltsräume in anderen Geschossen, einschließlich der zu ihnen gehörenden Erschließung und einschließlich ihrer Umfassungswände werden der Geschossfläche ganz hinzugerechnet

Zahl der Vollgeschosse (Maximales Ausmass)

I		II - DG		(DG kein Vollgeschoss)
II				
III				
IV				(nur für Anbau/Zwerchgiebel)

B) Änderung der planlichen Festsetzungen

zu 3. Bauliche Gestaltung

- Typ IV: 1) Erdgeschoss, 2 Obergeschosse und ausgebautes DG (Vollgeschoss) für den Bereich Anbau/Zwerchgiebel als Höchstgrenze, Grundriss: Verhältnis Gebäudelänge zu -breite ca. 2/3
- 2) Dachneigung 25 - 30 Grad, Satteldach, First mittig und parallel zur Gebäudelängsachse
- 3) Wandhöhe zwischen Oberkante des angrenzenden Geländes bzw. Verkehrsfläche und Unterkante Dachkonstruktion max. 9,20 m STRASSE - GRUNDSTÜCK
Talseite angrenzendes Gelände bis Unterkante Dachkonstruktion max. 10,60 m Wandhöhe
- 4), 5), 6), 7), 8) wie bei Typ I

Die Festsetzung gilt nur für diese Bebauungsplanänderung

Bebauungs- und Grünordnungsplan „HEILMÜHLE“

7. Änderung mit Deckblatt Nr. 7

Begründung:

Im derzeit gültigen Bebauungsplan ist für das Grundstück, Flur Nr. 723 eine Bebauung mit 3 Vollgeschossen vorgesehen. Um eine vollwertige Nutzung des Raumes im Bereich des Zwerggiebels zu erzielen und für Belüftung durch den Einbau eines Fensters zu sorgen, ist eine Erhöhung des Kniestocks um 50 cm notwendig. Nachdem deshalb ein 4. Vollgeschoss entsteht, ist der Anbau bzw. Zwerggiebel dahingehend zu befreien.

Würdigung der naturschutzrechtlichen Belange:

Durch diese Bebauungsplanänderung bleibt die zulässige GRZ bei 0,3. Ein weiterer Ausgleichsbedarf ist deshalb nicht erforderlich.

Bad Füssing, 10.10.2002

Verfahrenshinweise:

Der Gemeinderat hat am 21.10.2002 die Änderung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Bad Füssing, 15.04.2003



Gemeinde Bad Füssing

Brundobler, Bürgermeister

Der Entwurf des Deckblattes Nr. 7 i.d.F. vom 10.10.2002 wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.02.2003 bis 18.03.2003 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde ortsüblich bekanntgemacht.

Bad Füssing, 15.04.2003



Gemeinde Bad Füssing

Brundobler, Bürgermeister

Die Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 07.04.2003 die Bebauungsplanänderung gem. 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Bad Füssing, 15.04.2003



Gemeinde Bad Füssing

Brundobler, Bürgermeister

Die Bebauungsplanänderung wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 15.04.2003, gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich. Das Anzeigeverfahren wurde ortsüblich am 15.04.2003 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, 15.04.2003



Gemeinde Bad Füssing

Brundobler, Bürgermeister