

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

Bad Füssing

“THALER STRASSE”

16. ÄNDERUNG

MIT DECKBLATT NR. 16

GEMEINDE:

Bad Füssing

LANDKREIS:

Passau

REGIERUNGSBEZIRK:

Niederbayern

AUSGEFERTIGT AM: 22.07.2003



Brundobler
1. Bürgermeister

MASSTAB:

1 : 1000

ENTWURFSVERFASSER:

Würding, 12.03.2003



A) PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEMASS § 4 BauNVO

Kleine Beherbergungsbetriebe mit einer Hauptwohnung von mindestens 80qm Wohnfläche werden gemäß § 4, Abs.3, Pkt.1 ausnahmsweise zugelassen.

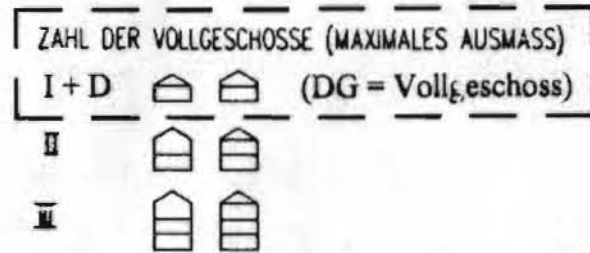
Weitere Ausnahmen gem. § 4, Abs. 3, Pkt. 3 sind ausgeschlossen.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GFZ GRZ GUZ
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 festgesetzt 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.



3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

BAUWEISE: offen

BAULINIE — · · · · · —

BAUGRENZE - - - - -

4. EINRICHTUNG UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES OFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN

POST

FEUERWEHR

KINDERGARTEN

Behauungsplanänderung

— — — — Geltungsbereich

A) PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEMASS § 4 BauNVO

Kleine Beherbergungsbetriebe mit einer Hauptwohnung von mindestens 80qm Wohnfläche werden gemäß § 4, Abs.3, Pkt.1 ausnahmsweise zugelassen.

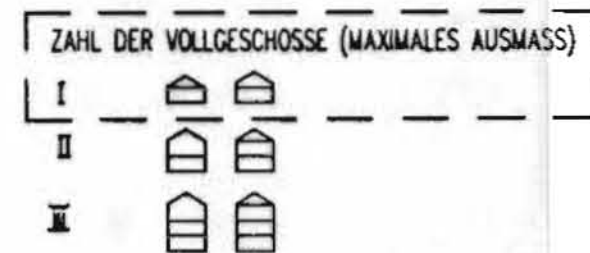
Weitere Ausnahmen gem. § 4, Abs. 3, Pkt. 3 sind ausgeschlossen.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GFZ GRZ GUZ
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 festgesetzt 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.



3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

BAUWEISE: offen

BAULINIE — · · · · · —

BAUGRENZE - - - - -

4. EINRICHTUNG UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES OFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN

POST

FEUERWEHR

KINDERGARTEN

gültiger Behauungsplan

— — — — Geltungsbereich

Bebauungs- und Grünordnungsplan „THALTER STRASSE“

16. Änderung mit Deckblatt Nr. 16

Begründung:

Im derzeit gültigen Bebauungsplan ist unter A) Planliche Festsetzungen, Punkt 2. der Typ I mit einem Vollgeschoss festgesetzt. Desweiteren gilt B) Textliche Festsetzungen, Punkt 3.2) Dachneigung 30° - 40° und Punkt 3.9) ein Kniestock mit 1,30 m. Es liegt hierin ein Widerspruch, da bei der Minstdachneigung von 30° und einem Kniestock von 1,30 m automatisch ein Vollgeschoss für das Dachgeschoss entsteht. Aufgrund dieser Unstimmigkeit ist den Planlichen Festsetzungen die Änderung von I Vollgeschoss auf I + D (DG = Vollgeschoss) vorzunehmen.

Würdigung der naturschutzrechtlichen Belange:

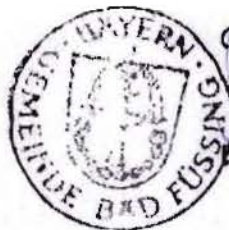
Durch diese Bebauungsplanänderung bleibt die zulässige GRZ bei 0,3. Ein weiterer Ausgleichsbedarf ist deshalb nicht erforderlich.

Bad Füssing, 14.03.2003

Verfahrenshinweise:

Der Gemeinderat hat am 17.02.2003 die Änderung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Bad Füssing, 22.07.2003

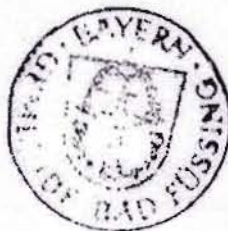


Gemeinde Bad Füssing

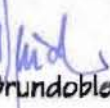

Brundobler, Bürgermeister

Der Entwurf des Deckblattes Nr. 16 i.d.F. vom 12.03.2003 wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.05.2003 bis 13.06.2003 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde ortsüblich bekanntgemacht.

Bad Füssing, 22.07.2003



Gemeinde Bad Füssing

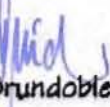

Brundobler, Bürgermeister

Die Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 07.07.2003 die Bebauungsplanänderung gem. 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Bad Füssing, 22.07.2003



Gemeinde Bad Füssing


Brundobler, Bürgermeister

Die Bebauungsplanänderung wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 22.07.2003, gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich. Das Anzeigeverfahren wurde ortsüblich am 22.07.2003 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 Entschädigungsansprüchen 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, 22.07.2003



Gemeinde Bad Füssing


Brundobler, Bürgermeister