



BEBAUUNGSPLAN UND GRÜNORDNUNGSPLAN BAD FÜSSING

GEMEINDE :	BAD FÜSSING
LANDESKREIS :	PASSAU
REGIERUNGSBEZIRK :	NIEDERBAYERN

25.

ÄNDERUNG ZUM



BEBAUUNGSPLAN UND GRÜNORDNUNGSPLAN BAD FÜSSING

KURGEBIET SÜD

DECKBLATT
NR. 25

ENTWURF

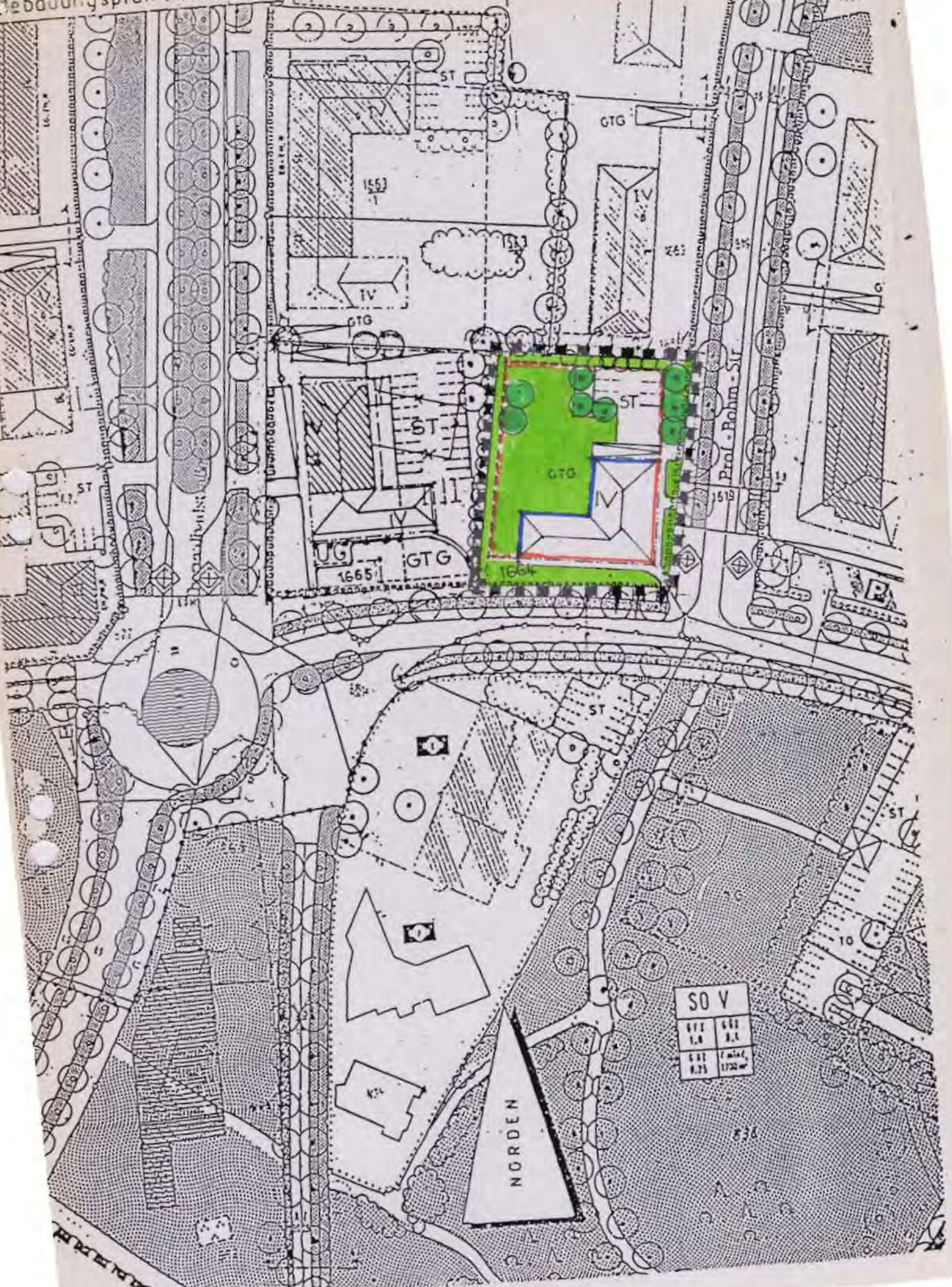
M 1:1000



GÜNTER KOSCHEINZ · ARCHITEKT
8398 POCKING · T. 08531 12930

Bebauungsplan - Änderung

GTG



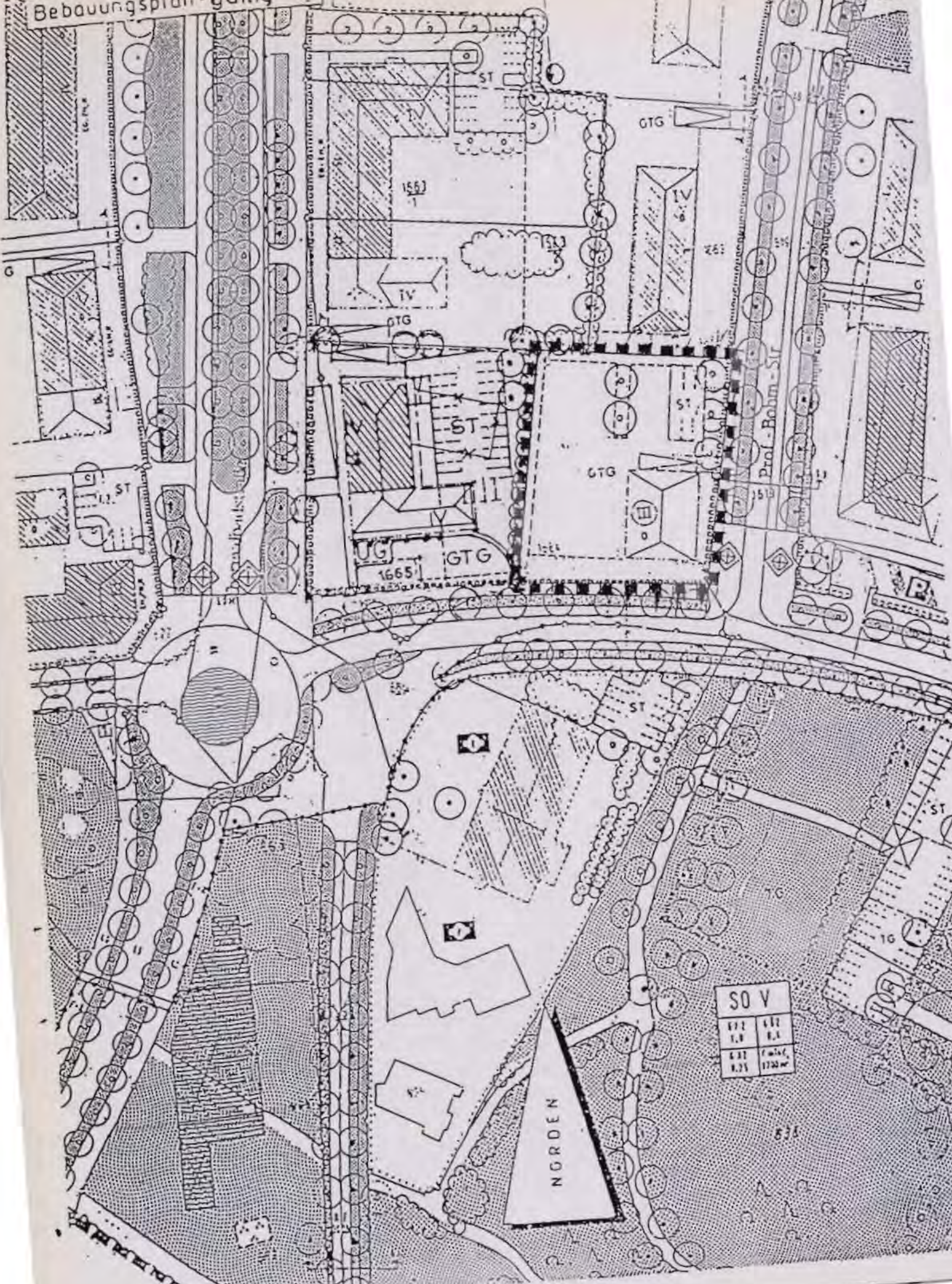
SO V	
472	681
1,4	2,1
6,81	1720 m ²
8,23	

NORDEN

Bebauungsplan · gültig

GTG

1957



Prof. Bohm - Str

NORDEN

SO V	
1.1	1.2
1.3	1.4
1.5	1.6

1631

B E G R Ü N D U N G

zur 25. Bebauungs- und Grünordnungsplan -
Änderung Deckblatt Nr. 25 Bad Füssing
Kurgebiet Süd

Gemeinde	Bad Füssing
Landkreis	Passau
Regierungsbezirk	Niederbayern

S T Ö C K L - B A D F Ü S S I N G - E N T W U R F

Neubau - Planung auf Fl.-Nr. 1 664 der Gemarkung Safferstetten

01. Bestand

Im gültigen Bebauungsplan für das Kurgebiet Süd ist für das Grundstück Fl.-Nr. 1 664 die Nutzung für einen Baukörper mit den maximalen Ausmaßen von 19,00 x 15,50 m gemäß den festgesetzten Baulinien und Baugrenzen vorgesehen. Hierzu wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25 und eine Geschoßflächenzahl (GFZ) von 1,00 zugestanden. Bei der vorgegebenen Baumöglichkeit wäre allerdings lediglich eine Grundfläche von 0,153 und eine Geschoßfläche von 0,458 aus der Grundstücksfläche nutzbar.

02. Begründung der Bebauungsplanänderung

Der im Bebauungsplan ausgewiesene Baukörperumfang entspricht nur in etwa zur Hälfte der möglichen Nutzung nach den Vorgaben der Grund- und Geschoßflächenzahlen. Alle in dem Geltungsbereich bereits vorhandenen und sich im Bau befindenden Gebäude erreichen nach der tatsächlichen Nutzung die Werte für die GRZ und GFZ von jeweils 0,25 und 1,00. Aus architektonischen und städteplanerischen Aspekten heraus und auch in wirtschaftlicher Hinsicht hin ist die Ausweisung des Bauvolumens nach dem derzeit gültigen Bebauungsplan nicht gerechtfertigt und widerspricht der ansonsten mustergültigen Lösung des Gesamtkonzeptes des Bebauungsplanes Bad Füssing - Kurgebiet Süd.

Weder zu berücksichtigende Sichtdreiecke, noch Dominanten des Eckgrundstückes rechtfertigen die derzeit ausgewiesene geringe Baumasse.

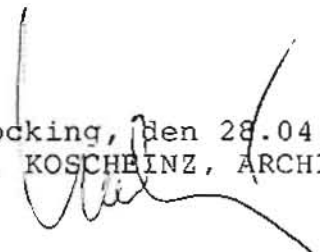
Die vorgeschlagene Bebauungsplanänderung entspricht nur zu gut einer Anpassung an die angrenzende Bebauung mit der gleichzeitigen Ausschöpfung der Werte der Grund- und Geschoßfläche nach den vorgegebenen Zahlen nach der Satzung des Bebauungsplanes für das Kurgebiet Süd.

Der jetzige Entwurf sichert die ursprüngliche Anzahl der oberirdischen Stellplätze und auch die ausreichende Nutzung der Grundstücksfläche für die Tiefgarage. Die neue Anordnung der oberirdischen Stellplätze hat zudem noch den Vorteil, daß nur eine Zufahrt hierfür und zugleich für die Tiefgarage geschaffen wird.

03. Legende

Grundstücksgröße		1 930,00 m ²
GRZ soll	0,25	482,50 m ²
GFZ soll	1,00	1 930,00 m ²
GRZ ist 22x15 + 15x10	0,25	480,00 m ²
GFZ ist 22x15 + 15x10x4	1,00	1 920,00 m ²
Geschoßfläche für Zimmervermietung 1.-3.OG		1 440,00 m ²
Geschoßfläche EG gewerblich (Läden etc.)		350,00 m ²
Stellplatzbedarf	Zimmer: 1 440 : 40 = 36 Zimmer =	36 ST
	Läden 350 : 30 =	12 ST
	Personal	3 ST
Nachweis:	oberirdisch	6 ST
	Tiefgarage	45 GTG

Pocking, den 28.04.1992
G. KOSCHEINZ, ARCHITEKT



BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

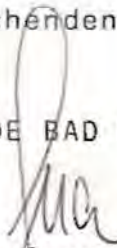
BAD FÜSSING "KURGEBIET SÜD"

25. Änderung mit Deckblatt Nr. 25 vom 28.04.1992

Die Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 07.09.1992 die 25. Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als Satzung beschlossen. Die Stellungnahmen der der Änderung Widersprechenden wurden als Anregungen und Bedenken behandelt.

Bad Füssing, den 01.10.1992

GEMEINDE BAD FÜSSING

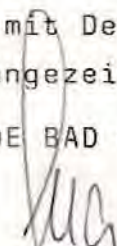

Gnan
Bürgermeister



Dem Landratsamt Passau wurde die 25. Änderung mit Deckblatt Nr. 25 am 01.10.1992 lt. § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt.

Bad Füssing, den 01.10.1992

GEMEINDE BAD FÜSSING

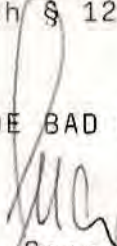

Gnan
Bürgermeister



Die Änderung wurde mit Begründung am 12.01.1993 gemäß § 12 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Auslegung ist am 12.01.1993 ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel bekanntgemacht worden. Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit nach § 12 BauGB rechtsverbindlich.

Bad Füssing den 12.01.1993

GEMEINDE BAD FÜSSING


Gnan
Bürgermeister

