



# BEBAUUNGSPLAN UND GRÜNORDNUNGSPLAN BAD FÜSSING

GEMEINDE :  
LANDKREIS :  
REGIERUNGSBEZIRK :

BAD FÜSSING  
PASSAU  
NIEDERBAYERN

Gemeinde Bad Füssing  
- Bauamt -  
1 2. DEZ. 1996  
Az.: .....

## KURGEBIET SÜD



M 1:1000

39. Änderung durch Deckblatt Nr. 39

Arch. Dipl. Ing. FH. Karl-Veit Schönbauer  
Passauer Str. 40 94060 Pocking  
Tel. 08531/7200 Fax 08531/41773



Pocking, 11.12.1996

## Gültiger Bebauungsplan

### § 3 Abs. 1 der textlichen Festsetzungen

#### (1) Ausnahmen von Baulinien, Baugrenzen und Abstandsflächen

1. Baulinie: Ein Vor- und Zurücktreten von Gebäudeteilen bis zu einem Maß von 1,50 m ist zulässig, wenn die Summe der Abweichungen entlang der Baulinie  $\frac{1}{4}$  der Gebäudeflucht nicht überschreitet und Gründe des § 4 Abs. 2 dafür sprechen. Von den gesetzlichen Abstandsflächen gem. Art. 6 + 7 BayBO sind Abweichungen nach Art. 91 Abs. 1 Nr. 6 BayBO zulässig.

1.1 Sonderbaulinie: Im Bereich der planzeichnerischen Festsetzungen von Sonderbaulinien findet § 3 Abs. 1 Nr. 1 dieser Satzung keine Anwendung.

2. Baugrenzen: Ein Vortreten von Gebäudeteilen bis zu einem Maß von 1,50 m ist zulässig, wenn die Summe der Abweichungen entlang der Baugrenze  $\frac{1}{3}$  der Gebäudeflucht nicht überschreitet.

## Bebauungsplanänderung

### § 3 Abs. 1 der textlichen Festsetzungen

#### (1) Ausnahmen von Baulinien, Baugrenzen und Abstandsflächen

1. Baulinie: Ein Vor- und Zurücktreten von Gebäudeteilen bis zu einem Maß von 1,50 m ist zulässig, wenn die Summe der Abweichungen entlang der Baulinie  $\frac{1}{4}$  der Gebäudeflucht nicht überschreitet und Gründe des § 4 Abs. 2 dafür sprechen.

1.1 Sonderbaulinie: Im Bereich der planzeichnerischen Festsetzungen von Sonderbaulinien findet § 3 Abs. 1 Nr. 1 dieser Satzung keine Anwendung.

2. Baugrenzen: Ein Vortreten von Gebäudeteilen bis zu einem Maß von 1,50 m ist zulässig, wenn die Summe der Abweichungen entlang der Baugrenze  $\frac{1}{3}$  der Gebäudeflucht nicht überschreitet.

3. Abstandsflächen: Soweit sich bei der Ausnutzung der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und der zugelassenen Höhentwicklung Abstandsflächen ergeben, die die von den Vorschriften des Art. 6 BayBO abweichen, werden diese abweichenden Abstandsflächen festgesetzt.

#### 4. Wandhöhen

Es werden folgende Wandhöhen festgesetzt:

bei II max 6,50 m  
bei III max 9,50 m  
bei IV max 12,50 m  
bei V max 15,50 m

## 39. Änderung des Bebauungsplanes

### "Kurgebiet Süd"

mit Deckblatt Nr. 39

#### Begründung

Von der Rechtsaufsichtsbehörde, dem Landratsamt Passau, wurde festgestellt, daß die bisherigen Festsetzungen hinsichtlich der Erteilung von Ausnahmen von den gesetzlichen Abstandsflächen nicht ausreichen.

Für das Baugenehmigungsverfahren ist die Änderung mit dem Muster - Satzungstext (siehe Nr. 3 Abstandsflächen) unbedingt erforderlich.

Desweiteren wurde vom Landratsamt die Konkretisierung der max. Wandhöhen gefordert. Der Bebauungsplan wurde um die geforderten textlichen Festsetzungen ergänzt (siehe Nr. 4 Wandhöhen) und soll im Änderungsverfahren berichtigt werden.

Pocking, den 11.12.1996 Architekturbüro Schönbauer

Bebauungsplan "Kurgebiet Süd"  
39. Änderung  
Bestätigungsvermerke

Der Gemeinderat hat am **20.01.1997** die Änderung des Bebauungsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauBG beschlossen.

Bad Füssing, den **09.06.97**

Gemeinde Bad Füssing

I. Bürgermeister



Der Entwurf der Bebauungsplanänderung vom 11.12.1996 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom **14.04.1997** bis **16.05.1997** öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich bekanntgemacht.

Bad Füssing, den **09.06.97**

Gemeinde Bad Füssing

I. Bürgermeister



Die Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluß des Gemeinderates vom **26.05.1997** die Bebauungsplanänderung gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Bad Füssing, den **09.06.97**

Gemeinde Bad Füssing

I. Bürgermeister



Dem Landratsamt Passau wurde der Bebauungsplan mit Schreiben vom **09.06.97** gemäß § 11 Abs. 4 BauGB angezeigt.

Bad Füssing, den **09.06.97**

Gemeinde Bad Füssing

I. Bürgermeister



Der Bebauungsplan wird mit Tag der Bekanntmachung, das ist am **09. 07. 97** gemäß § 12 BauGB rechtsverbindlich. Das Anzeigeverfahren wurde ortsüblich am **09. 07. 97** bekanntgegeben.


In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, daß der Bebauungsplan im Rathaus Bad Füssing während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen. Eine Verletzung der im § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie von Mängeln der Abwägung sind unbeachtlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres und die Verletzung von Mängeln 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, den **09. 07. 97**

Gemeinde Bad Füssing



  
Bürgermeister