

Deckblatt-Nr. 45

ZUM

**BEBAUUNGSPLAN "KURGEBIET SÜD"
DER GEMEINDE BAD FÜSSING
GEMARKUNG SAFFERSTETTEN
LANDKREIS PASSAU
REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN**

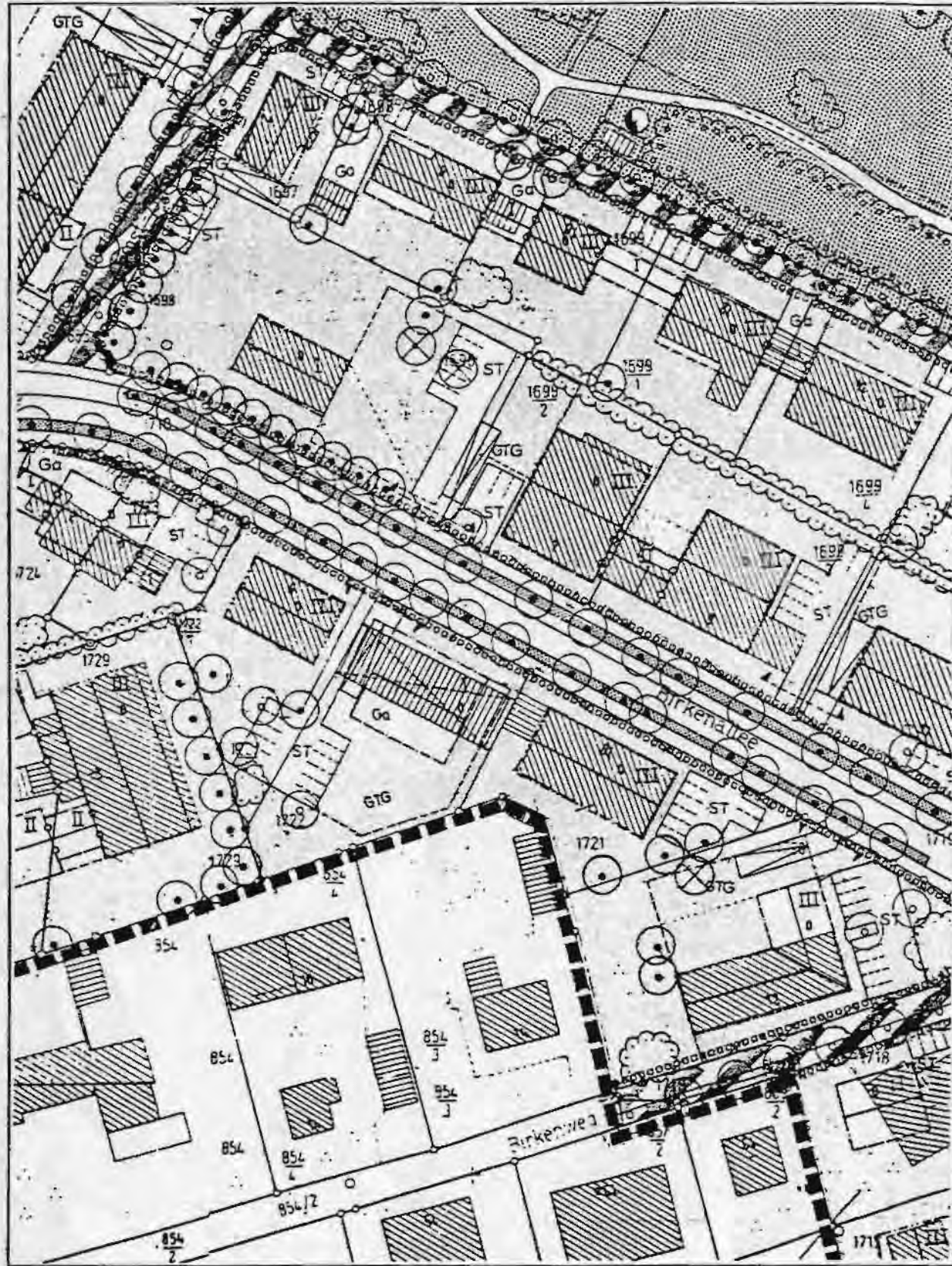
SATZUNG

M: 1/1000

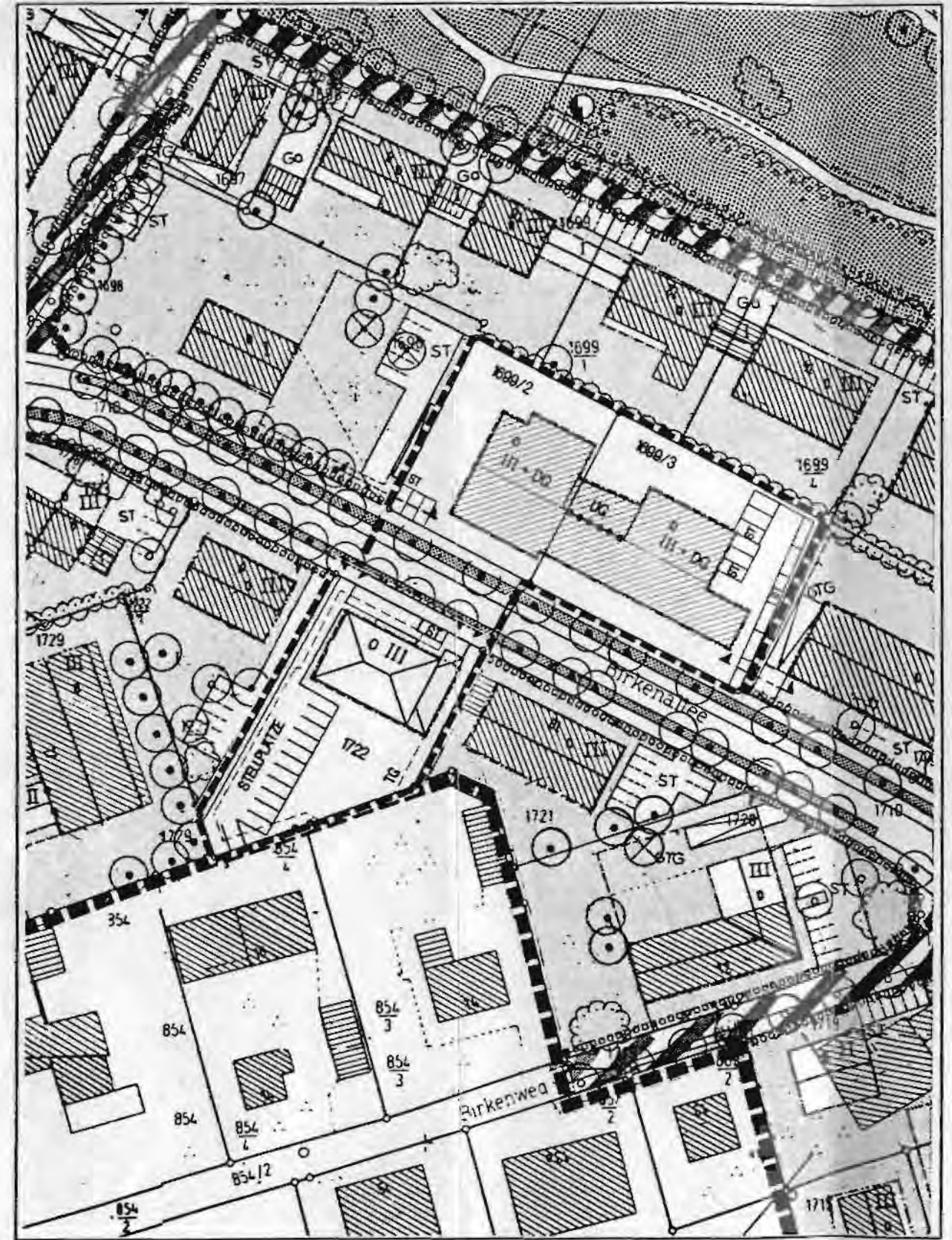
INGENIEURBÜRO DIPL.-ING. (FH) KARL DASCHNER

Pocking, 01.12.2000

GÜLTIGER BEBAUUNGSPLAN



ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS



PLANLICHE FESTSETZUNG

— GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

FESTSETZUNG DER ÄNDERUNG DURCH TEXT, FÜR DEN RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICH DER. 45. ÄNDERUNG MIT DECKBLATT-NR. 45

§ 1 Art und Maß der baulichen Nutzung

(2) Maß der baulichen Nutzung

GFZ für Grundstück Flur-Nr. 1699/2 und 1699/3	1,26
GFZ für Grundstück Flur-Nr. 1722	0,54
GRZ für Grundstück Flur-Nr. 1699/2 und 1699/3	0,39
GRZ für Grundstück Flur-Nr. 1722	0,19

§ 4 Gebäude und Gestaltungsmerkmale

(3) Dachausbildung / Gestaltungsmerkmale

2. Sondergebiet VII

- 2.1 Die Dächer der Hauptgebäude sind, gemäß planzeichnerisch festgesetzter Firstrichtung, als gleichseitig geneigte Walmdächer auszubilden.
- 2.2 Die Zulässige Dachneigung beträgt 15° - max. 25°
- 2.6 Zulässig sind Blecheindeckungen.
Ausnahmeweise sind rote Dachziegel (Beton- oder Ziegelmaterial) zulässig.

BEBAUUNGSPLAN "KURGEBIET SÜD" DER GEMEINDE BAD FÜSSING

45. ÄNDERUNG MIT DECKBLATT-NR. 45

Pocking, 15.11.2001

Begründung:

Durch die Überbauung des Gebäudes Hotel Mürz auf Flur-Nr. 1699/2 und 1699/3

(GFZ Überschreitung um 0,36)
(GRZ Überschreitung um 0,09)

wir das gegenüberliegende Grundstück Flur-Nr. 1722 mit den Baumassenzahlen entsprechend reduziert (siehe Gesamtbilanzierung in der Anlage).

Auf dem Grundstück Flur-Nr. 1722 befinden sich jetzt ein erdgeschossiger Garagencarport sowie dahinter zugeordnete Stellplätze auf unbefestigtem Grund.

Um ein städtebauliches Gesamtbild zu erreichen, soll dieser Carport abgerissen werden und ein attraktives Wohngebäude mit 8 Wohneinheiten entlang der Birkenallee errichtet werden.

Gleichzeitig wird eine Tiefgarage sowie oberirdische Stellplätze auf Flur-Nr. 1722 errichtet für den Stellplatzbedarf des Wohngebäudes sowie für das Kurhotel Mürz.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung erstreckt sich um die Grundstücke 1699/2, 1699/3 und 1722, da damit die GFZ geregelt werden soll.

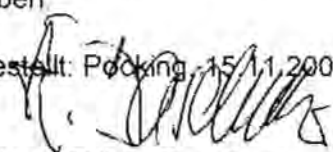
Flur-Nr. 1699/2 und 1699/3 (best. Hotelaltbau)	GFZ:	1,260
	zul. GFZ:	<u>0,900</u>
	Überschreitung:	0,360
Flur-Nr. 1722	GFZ:	0,900
	./.	<u>0,360</u> (Überschreitung aus Altbau)
	zul. GFZ:	<u>0,540</u>

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung:

Hinsichtlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wird festgestellt, dass ein Baurecht bereits seit 1989 (Inkrafttreten des Bebauungsplanes) bestanden hat.

Die Grundstücke Flur-Nr. 1699/2 und 1699/3 Gemarkung Safferstetten sind bereits bebaut. Hierbei wurde die zulässige GRZ um 0,09 überschritten. Durch diese Bebauungsplanänderung wird zwar die GRZ auf den bebauten Grundstücken erhöht, im Gegenzug jedoch um den gleichen Anteil auf dem Grundstück Flur-Nr. 1722 reduziert. Insgesamt gesehen verbleibt es somit bei einer GRZ von 0,3. Ein weiterer Ausgleichsbedarf ist deshalb nicht gegeben.

Aufgestellt: Pocking, 15.11.2001


Dipl.-Ing. (FH) K. Daschner

1.) GRZ (Flur-Nr. 1699/2 und 1699/3) - Hotelgrundstück

Grundstücksgröße	2.401,00 m ²		
zulässig	700,30 m ²	=	0,3
genehmigter Bestand	832,42 m ²	=	0,3467
tatsächlicher Bestand	939,00 m ²	=	<u>0,390</u>
<u>Überschreitung</u>			<u>0,09</u>

Flur-Nr. 1722

Grundstücksgröße	1.323,00 m ²		
zulässig	396,90 m ²	=	0,3
geplant	244,81 m ²	=	0,185
Neufestsetzung	0,30 - 0,09 =		0,21
	0,21 x 1323 =		277,83 m ²
	277,83 > 244,81		

2.) GFZ (Flur-Nr. 1699/2 und 1699/3) - Hotelgrundstück

Grundstücksgröße	2.401,00 m ²		
zulässig	2.160,90 m ²	=	0,9
genehmigter Bestand	2.525,00 m ²	=	1,0516
tatsächlicher Bestand	3.024,11 m ²	=	<u>1,2595</u>
<u>Überschreitung</u>			<u>0,3595</u>

Flur-Nr. 1722

Grundstücksgröße	1.323,00 m ²		
zulässig	1.199,00 m ²	=	0,9
geplant	683,40 m ²	=	0,5165
Neufestsetzung	0,90 - 0,3595 =		0,54
	0,54 x 1323 =		714,42 m ²
	714,42 > 683,40		

Aufgestellt: Pocking, 26.06.2001

Dipl.-Ing. (FH) K. Daschner

BEBAUUNGSPLAN "KURGEBIET SÜD"

Verfahrenshinweise:

Der Gemeinderat hat am 02.07.2001 die Änderung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Bad Füssing 14.02.2002



Gemeinde Bad Füssing

.....
Gnan, Bürgermeister

Der Entwurf des Deckblattes-Nr. 45 i.d.F. vom 01.12.2000 wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.12.2001 bis 04.01.2002 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde ortsüblich bekanntgemacht.

Bad Füssing 14.02.2002



Gemeinde Bad Füssing

.....
Gnan, Bürgermeister

Die Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 28.01.2002 die Bebauungsplanänderung gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Bad Füssing 14.02.2002



Gemeinde Bad Füssing

.....
Gnan, Bürgermeister

Die Bebauungsplanänderung wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 14.02.2002, gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich. Das Anzeigeverfahren wurde ortsüblich am 14.02.2002 bekanntgegeben.

In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass die Bebauungsplanänderung im Rathaus Bad Füssing während der allgem. 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 Jahres seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes schriftliche gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Bad Füssing 14.02.2002



Gemeinde Bad Füssing

.....
Gnan, Bürgermeister