Eingang 21.06.02

BEBAUUNGSPLAN UND GRÜNORDNUNGSPLAN BAD FÜSSING

LANDKREIS PASSAU
GEMEINDE BAD FÜSSING
REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

47. ÄNDERUNG ZUM

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN BAD FÜSSING

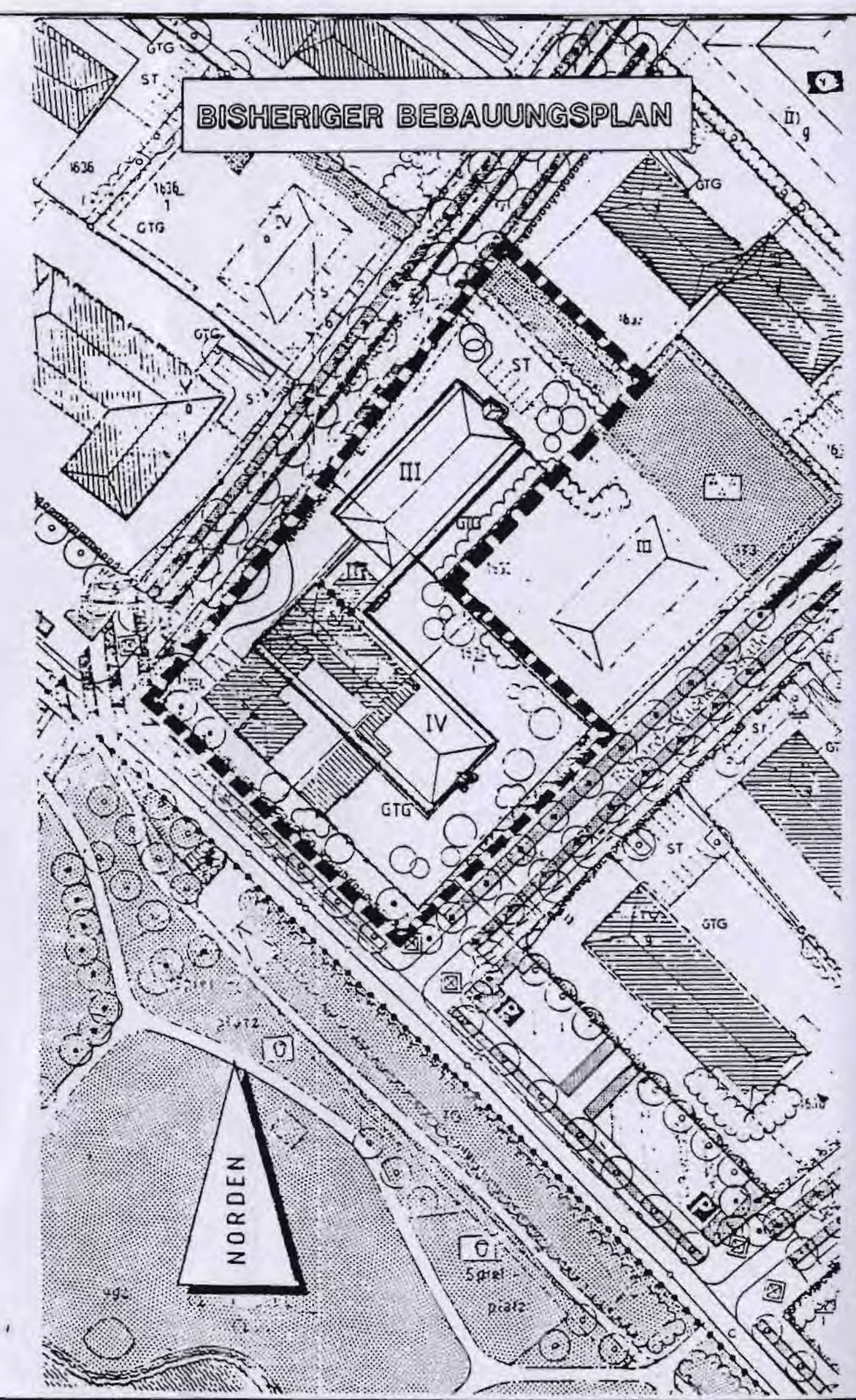
KURGEBIET SÜD

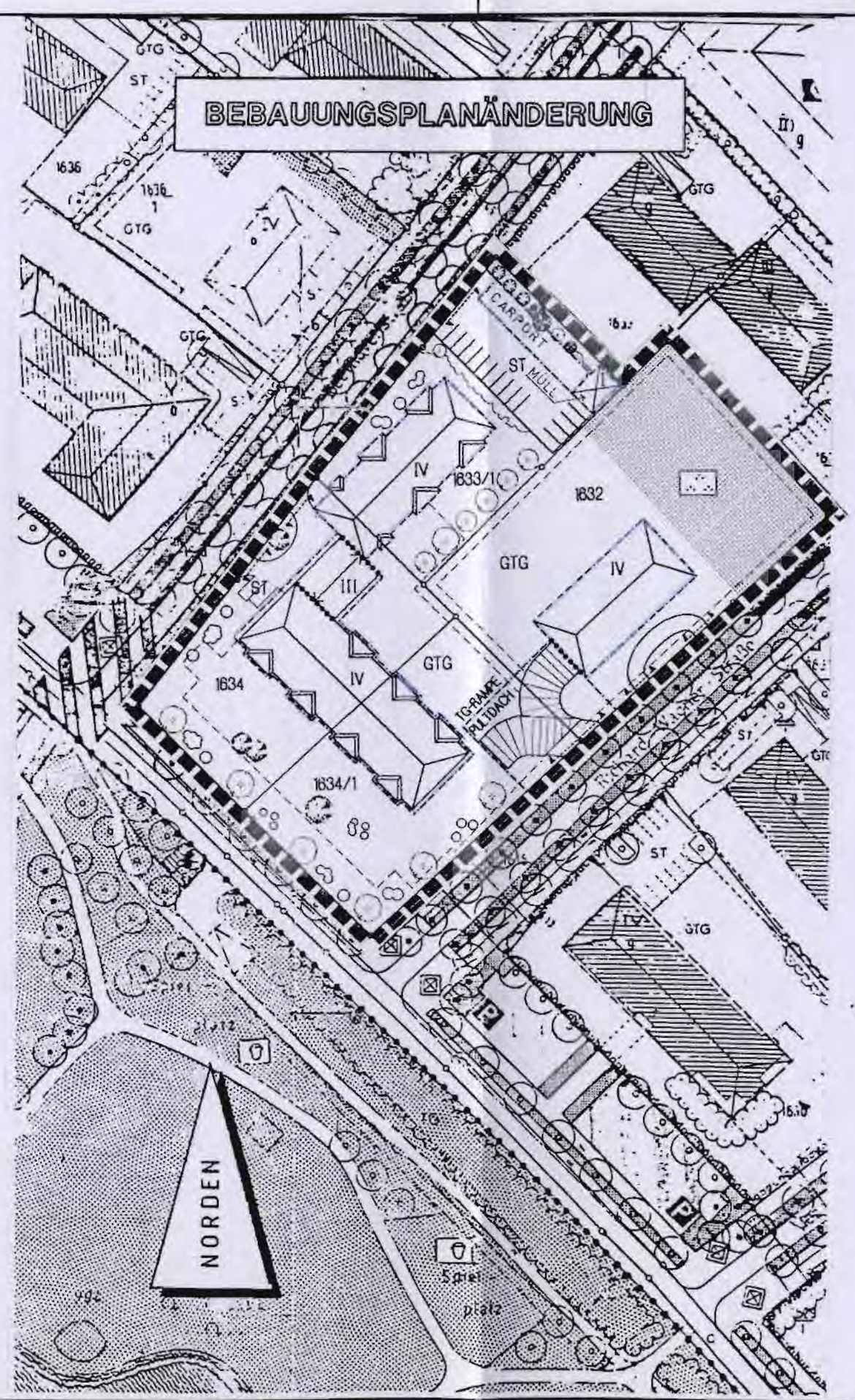
Deckblatt Nr. 47

M 1 : 1000

Dipl.-Ing. (FH) K. Daschner
Passauer Straße
94060 Pocking
Tel.: 08531-91830

Pocking, 04.04.2002
GEÄNDERT, 12.06.2002


BISHERIGER BEBAUUNGSPLAN
GTG
ST
1636
1636/1
III
IV
NORDEN
Spielplatz


BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG
CARPORT
ST
MÜLL
1633/1
1632
GTG
IV
III
1634
1634/1
TG-RAMPE
PULTDACH
NORDEN
Spielplatz

Bebauungsplan „*Kurgebiet Süd*“
47. Änderung mit Deckblatt Nr. 47

Begründung:

Auf den Grundstücken Fl.Nr. 1634 und 1634/1 Gemarkung Safferstetten ist ein Baukörper mit 4 Vollgeschossen und den Ausmaßen von ca. 21,50 auf 50,50 m festgesetzt. Zum Grundstück Fl.Nr. 1633/1 hin ist ein 3-geschossiger Verbindungsbau vorgesehen. Auf dem Grundstück Fl.Nr. 1633/1 selbst ist ein 3-ge schossiger Baukörper mit den Ausmaßen von ca. 20,00 x 38,00 m eingeplant. Daran anschließend sind 5 oberirdische Stellplätze festgesetzt. Die Erschließung der Tiefgarage ist über die Beethovenstraße vorgesehen.

Nachdem ein schlankerer Baukörper architektonisch besser planbar ist, wird durch diese Bebauungsplanänderung der Baukörper auf den Grundstücken Fl.Nr. 1634 u. 1634/1 in der Breite um ca. 4 m verkleinert.
Aus dem gleichen Grund wird auch der Baukörper auf Fl.Nr. 1633/1 um ca. 5 m in der Breite verkleinert. Nachdem die umliegende Bebauung eine vier- bzw. fünfgeschossige Bebauung aufweist, wird die zulässige Zahl der Vollgeschosse von III auf IV erhöht.
Die anschließenden oberirdischen Stellplätze erhöhen sich ebenfalls und zwar von 5 auf 24.
Desweiteren wird die Tiefgaragenzufahrt von der Beethovenstraße in die Richard-Wagner-Straße verlegt.

Würdigung der naturschutzrechtlichen Belange:
Durch die Verschmälerung der beiden Baukörper verringert sich die bebaubare Fläche um ca. 390 m². Im Gegenzug wird durch die zusätzlichen Stellplätze eine Fläche von ca. 250 m² mehr versiegelt. Hierzu ist festzustellen, dass der Grad der Versiegelung niedrig ausfällt, da gemäß der gemeindl. Stellplatzsatzung die oberirdischen Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen sind. Stellt man die beiden Flächen gegenüber, so ist festzustellen, dass durch diese Bebauungsplanänderung mehr Grünfläche entsteht. **Ein weiterer Ausgleichsbedarf ist somit nicht gegeben.**

Erläuterungen zum Verfahrensablauf:

Mit Schreiben vom 20.02.2002 wurden u.a. die Nachbarn von der Bebauungsplanänderung informiert. Die Eigentümer des Grundstückes Fl.Nr. 1632 Gemarkung Safferstetten erhoben daraufhin Anregungen gegen die Bebauungsplanänderung und forderten, dass für ihr Grundstück ebenfalls die Anzahl der zulässi-

gen Vollgeschosse von III auf IV erhöht und eine Tiefgaragenabfahrtsrampenwerk eingeplant wird.
Der Bauausschuss beschloss deshalb in der Sitzung am 26.03.2002, den Anregungen entsprechend, das Deckblatt abzuändern und eine erneute Beteiligung durchzuführen.

Das abgeänderte Deckblatt wurde mit Schreiben vom 15.04.2002 erneut den Beteiligten zur Stellungnahme zugesandt. Mit Schreiben vom 18.04.2002 brachten nun die Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr. 1633 Gemarkung Safferstetten gegen die Bebauungsplanänderung Anregungen vor. Insbesondere sprach man sich gegen die Erhöhung der zulässigen Vollgeschosszahl aus. Desweiteren wurde der Anordnung von oberirdischen Stellplätzen und der Errichtung eines Müllhäuschen in unmittelbarer Nähe zu ihrem Grundstück widersprochen.

Vom Antragsteller wurde daraufhin mit der Eigentümergemeinschaft Möglichkeiten zur Konfliktlösung erörtert und dem Bauausschuss zur Beratung vorgelegt. Dieser beschloss in der Sitzung am 12.06.2002, dass die oberirdischen Stellplätze durch die Unterbringung in einem Carport (mit Stahlbetonwand) zum Nachbargrundstück hin abgeschirmt werden. Dieses Carport wurde durch Festsetzung von entsprechenden Baugrenzen in den Bebauungsplan aufgenommen. Desweiteren dient die Unterbringung der Mülltonnen in einem Gebäude sowohl dem Ortsbild als auch der Hygiene und der Ungeziefervermeidung. Hinsichtlich des weiteren Obergeschosses wurde festgestellt, dass das Grundstück der Widersprechenden sogar 5 Vollgeschosse aufweist und deshalb die Erhöhung städtebaulich nicht aus dem Rahmen fällt. Desweiteren ist die Erhöhung abstandsflächenmäßig nicht relevant. Satzungsbeschluss erfolgte.

Bad Füssing, 12.06.2002

Bebauungsplan „KURGEBIET SÜD“
47. Änderung mit Deckblatt Nr. 47
i.d.F. vom 12.06.2002

Verfahrenshinweise:

Die Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluss des Bauausschusses vom 12.06.2002 die 47. Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als Satzung beschlossen.
Die vorgebrachten Anregungen wurden beschlussmässig behandelt.

Gemeinde Bad Füssing

Bad Füssing, 24.06.2002

Brundobler
Bürgermeister

Die Änderung wurde mit Begründung am 24.06.2002 gem. § 10 BauGB öffentlich ausgelegt.
Die Auslegung ist am 24.06.2002 ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel bekanntgemacht worden. Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit nach § 10 BauGB rechtsverbindlich.

Gemeinde Bad Füssing

Bad Füssing, 24.06.2002

Brundobler
Bürgermeister