

BEBAUUNGSPLAN UND GRÜNORDNUNGSPLAN BAD FÜSSING

GEMEINDE : BAD FÜSSING
LANDKREIS : PASSAU
REGIERUNGSBEZIRK : NIEDERBAYERN

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG
KURGEBIET SÜD ENTWURF

53. ÄNDERUNG MIT DECKBLATT NR. 53

AUSGEFERTIGT AM 17.05.05


MASSTAB 1 : 1 000

ARCHITEKT

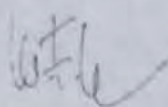
MANFRED F. GRAW
SONNENSTRASSE 4
94072 BAD FÜSSING
TEL. 08531/29717

BAD FÜSSING, DEN 13.2005




Brundobler
Bürgermeister





BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG

BEBAUUNGSPLAN KURGEBIET NORD

SO VI

GFZ
1.0

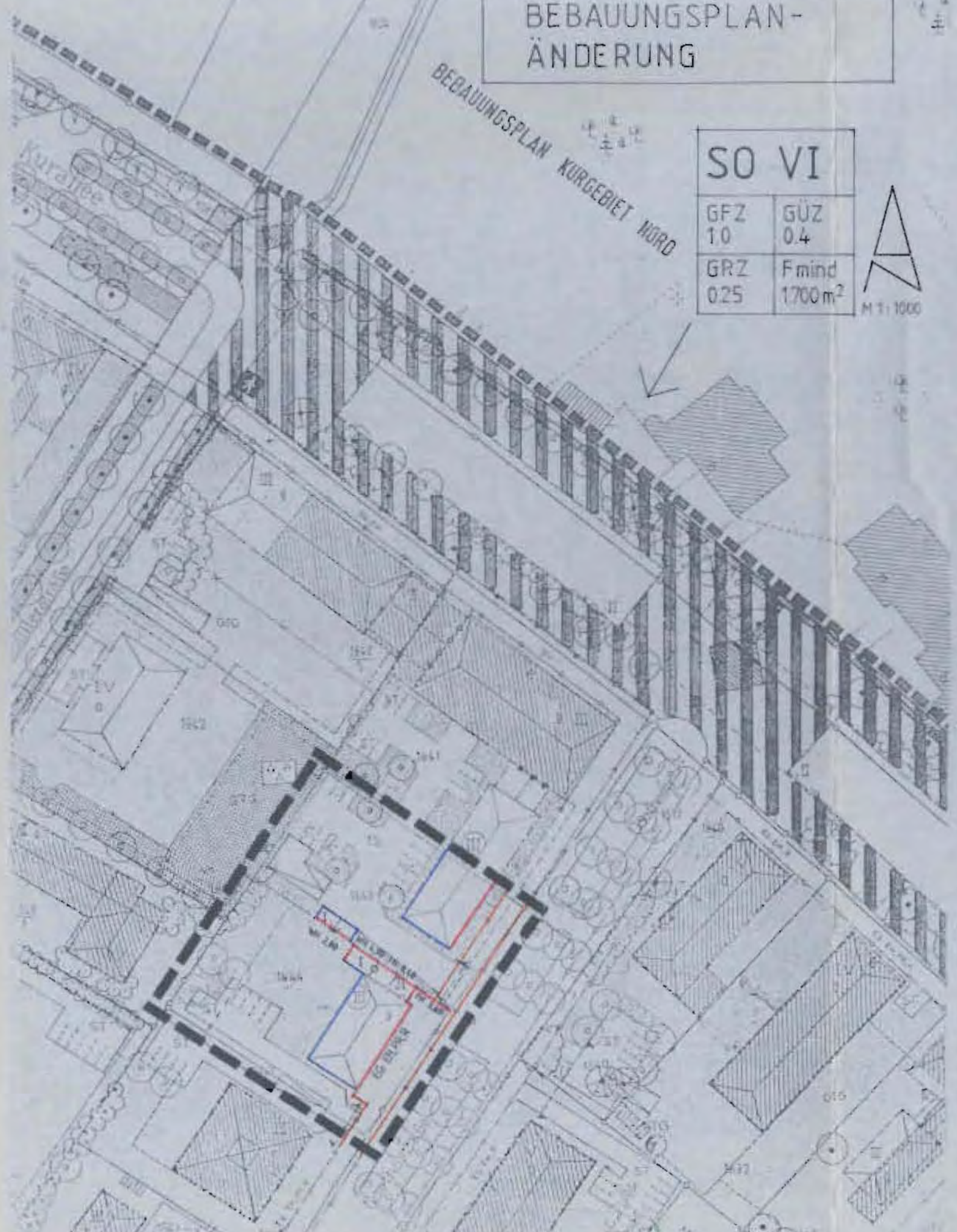
GÜZ
0.4

GRZ
0.25

F_{mind}
1700 m²

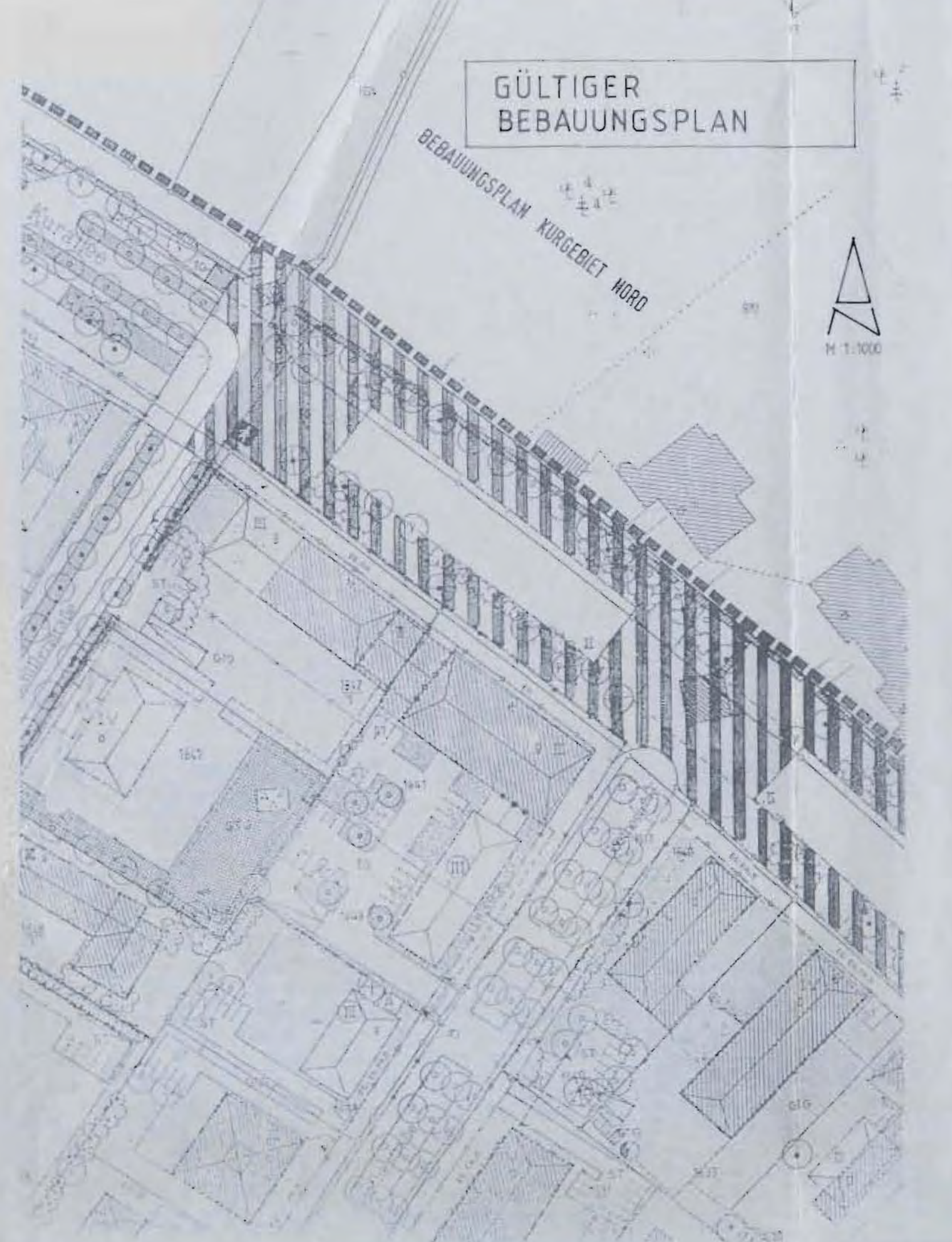


M 1:1000



GÜLTIGER BEBAUUNGSPLAN

BEBAUUNGSPLAN KURGEBIET NORD



ERGÄNZUNGEN DER FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

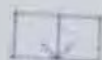
(geltend für Deckblatt Nr. 53)

2. Maß der baulichen Nutzung

WH Max. zulässige Wandhöhe ab Geländeoberkante, im Mittel gemessen. Angabe in Meter.

FH Max. zulässige Firsthöhe für Sattel- und Pultdächer ab Geländeoberkante, im Mittel gemessen. Angabe in Meter.

13. Sonstige Planzeichen



Pultdach

Pfeil in Gefällrichtung

ERGÄNZUNGEN DER FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

(geltend für Deckblatt Nr. 53)

§ 5 Sonderbauten

- 1.3 Ausnahmsweise zulässig sind auf Fl.Nr. 1644 Bemerkung Saiferstetten feste Verbindungsbauten zwischen Arkaden und Hauptgebäude.

§ 6 Stellplätze für Pkw und Fahrräder

- 1 Stellplatz für Pkw für 60 m² Verkaufsfläche überdacht, im Freien.

BEBAUUNGSPLAN UND GRÜNORDNUNGSPLAN BAD FÜSSING KURGEBIET SÜD
GEMEINDE BAD FÜSSING
LANDKREIS PASSAU

BEGRÜNDUNG

Entlang des Hauses "Rossini" Goethestr. 6 sind derzeit vor dem Restaurant, der Eisdiele und dem Textilgeschäft genehmigte, stoffgedeckte Terrassenüberdachungen angebracht. Diese Überdachungen sollen durch feste, glasgedeckte Stahlkonstruktionen (Pergolen) ersetzt werden. Dazu ist es notwendig, daß die Arkaden-Sonderbaulinie, die in einem Abstand von ca. 3 m parallel zum Gebäude verläuft, bis zum Gebäude hin erweitert wird. Die festen Glaspergolen stellen eine optische Aufwertung (Verbesserung) dar und entsprechen den Grundzügen des Bebauungsplanes. Der gültige Bebauungsplan ermöglicht bereits jetzt schon Arkaden, wenn auch mit Abstand zum Gebäude.

Zusätzlich ist beabsichtigt, das Modegeschäft auf der Nordseite eingeschossig zu erweitern, um die Attraktivität des Angebotes steigern zu können. Gleichzeitig soll aber auch an dieser Grenze auf dem Grundstück Fl.Nr. 1643 für das Kaufhaus Geml ein überdachter Müllplatz ermöglicht werden.

Um diese Baumaßnahmen durchführen zu können und um eine geordnete Bebauung zu ermöglichen, ist eine Bebauungsplanänderung erforderlich. Durch diese sollen entlang der Grenze überbaubare Flächen geschaffen werden. Die Höhenentwicklung wird durch Planzeichen begrenzt. Diese kleineren und untergeordneten Bauwerke im rückwärtigen Grundstücksbereich fügen sich in die vorhandene Bebauung ein und sind städtebaulich nicht störend.

Würdigung der naturschutzrechtlichen Belange:
Durch die Bebauungsplanänderung bleibt die zulässige GRZ unter 0,3. Ein weiterer Ausgleichsbedarf ist deshalb nicht erforderlich.


Die weiteren Grundzüge des Bebauungsplanes bleiben unberührt.

BEARBEITUNGSVERMERK

Der Entwurf des Deckblattes wurde im Auftrag der Grundstückseigentümer der Fl.Nr. 1644 und 1643 Gemarkung Safferstetten aufgestellt.

Bad Füssing, 1.3.2005

ARCHITEKT
MANFRED F. GRAV
Sonnenstraße 4
94072 Bad Füssing
Tel. 03531/29717



VERFAHRENSHINWEISE

Die Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluss des Bauausschusses vom ...03. MAI 2005... die 53. Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als Satzung beschlossen. Anregungen wurden hierzu nicht vorgebracht.

Gemeinde Bad Füssing

Bad Füssing, ...17. MAI 2005...



Grundobier
Bürgermeister



Die Änderung wurde mit Begründung am ...17. MAI 2005... gem. § 10 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die Auslegung ist am ...17. MAI 2005... ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel bekanntgemacht worden. Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit nach § 10 BauGB rechtsverbindlich.

Gemeinde Bad Füssing

Bad Füssing, ...17. MAI 2005...



Grundobier
Bürgermeister

