

BEBAUUNGSPLAN UND GRÜNORDNUNGSPLAN "KURGEBIET SÜD"



GEMEINDE:

Bad Füssing

LANDKREIS:

Passau

REGIERUNGSBEZIRK:

Niederbayern

DECKBLATT NR. 61

Ausgefertigt am: 30. MAI 2016


Brundobler
1. Bürgermeister



BARBARA MORGENROTH
DIPL. ING. ARCHITEKTIN BYAK
94094 MALCHING, REITH 1
TEL. 08533-919236



Malching, den 20.11.2015

Begründung zur 61. Änderung des Bebauungsplanes "KURGEBIET SÜD" Gemeinde Bad Füssing

Das Kurhotel Regina in der Prof. Böhm Str. 3 auf den Flurnummern 1657/1 und 1653 der Gmk. Safferstetten wird als Frühstückspension für 72 Gäste betrieben.

Wegen der ostseitigen Parkflächen mit Hotelzugang für Gäste wurden Geländeabgrabungen vorgenommen, so dass das Kellergeschoss als Vollgeschoss neu als UG zu definieren ist. Dort befindet sich eine Physiopraxis nebst Technikräumen und einigen auch für Gäste nutzbaren Aufenthaltsräumen.

Im EG sind Rezeption, Gästezimmer und der Frühstückraum. Hier soll eine Umnutzung der nicht genutzten Arztpraxis zu einem hotelinternen Café mit Terrasse erfolgen mit einem separaten Durchgang zum Gastgarten. Die über dem UG im Süden dem Frühstückraum und der Arztpraxis vorgelagerte Terrasse wurde durch Umbauung mit Pultdach als EG-Erweiterung dieser beiden Einheiten erstellt. Daher ist dieser Gebäudeteil im Bebauungsplan mit "UG+I" bezeichnet.

Im OG2 soll die derzeitige Betreiberwohnung zu 3 Guestzimmern mit zusätzlichen 5 Betten umgebaut werden, daher soll im DG ein Teilgeschoss entstehen mit neuer Betreiberwohnung und nach Süden zu vorgelagerter Dachterrasse, im Bebauungsplan mit "UG+IV" bezeichnet. Bis zur Mittelpfette bleibt das Walmdach bestehen, dann kommt eine eingeschossige Wohnung mit zurückgeetzten Außenwänden wiederum mit Walmdach. Nördlich der DG-Wohnung bleibt das bestehende Dach erhalten, lediglich zur nach Norden neu zu errichtenden Fluchttreppe soll zur Ausgestaltung des 2.RW eine gaubenähnliche Überdachung vorgezogen werden. Durch die neue Fluchttreppe ist die Baulinie gemäß Eintrag zu ändern.

Außerdem sind die östlich vom Hotel in UG-Ebene gelegenen Stellflächen als Carports mit Pultdach überdacht, diese Flächen sind neu auszuweisen.

Der Stellplatzbereich südlich des Hotels wurde im DB35 wegen der südlich anschließenden "Kleinparkanlage" sehr nah ans Hotel geplant. Da es jedoch sinnvoll erschien, die hoteleigenen Grünflächen möglichst nah am Gebäude zu haben, wurde die Parkplatzfläche an die Südseite der FINr. 1653 verlagert. Hierbei wurden 12 Parkplätze mittels Pultdach-Überdachung zu Carports. Die bisherige „Kleinparkanlage“ entfällt.

Bebauungsplan im Innenbereich nach §13a BauGB

Nachdem es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt (u.a. dient dieser Bebauungsplan der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum, der Nachverdichtung und dem Erhalt von Arbeitsplätzen) und die festgesetzte Grundfläche < 20.000m² ist, hat der Gemeinderat der Gemeinde Bad Füssing beschlossen, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB aufzustellen.

§13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB stellt die Bebauungspläne der Innenentwicklung von der Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung frei. Es gelten die voraussichtlichen Eingriffe in Natur und Landschaft als vor der planerischen Entscheidung bereits erfolgt oder zulässig, d.h. die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist nicht anwendbar.

Es findet keine Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 BauGB statt.

Festsetzungen zur 61. Änderung des Bebauungsplanes "KURGEBIET SÜD" Gemeinde Bad Füssing

ALLGEMEINE FESTSETZUNGEN



Geltungsbereich der 61. Änderung



Abgrenzung unterschiedlicher Geschosshöhen

GEBÄUDEFESTSETZUNGEN

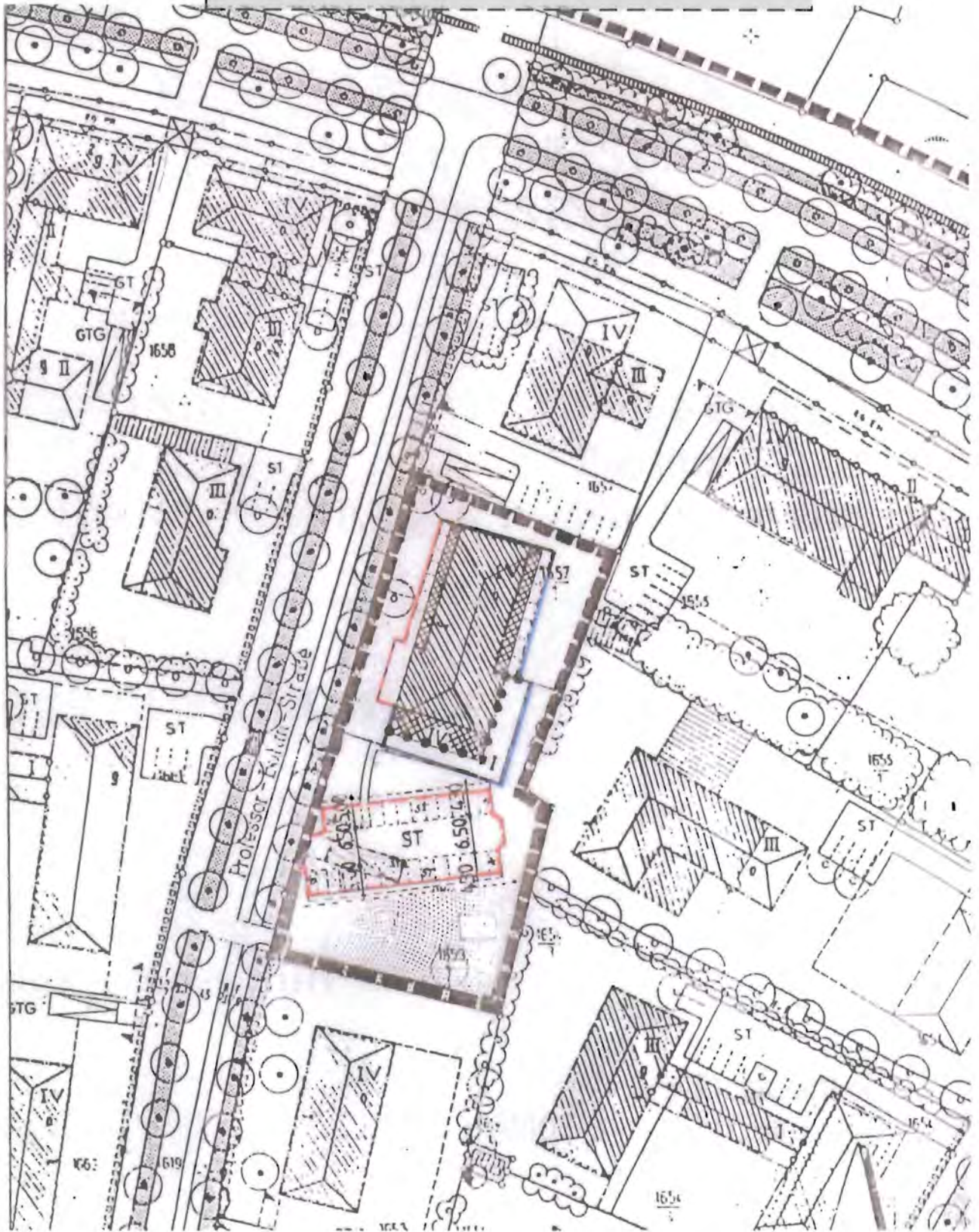


1. Hauptdach
Pultdach - Pfeil in Gefälle-
richtung
DN 15°

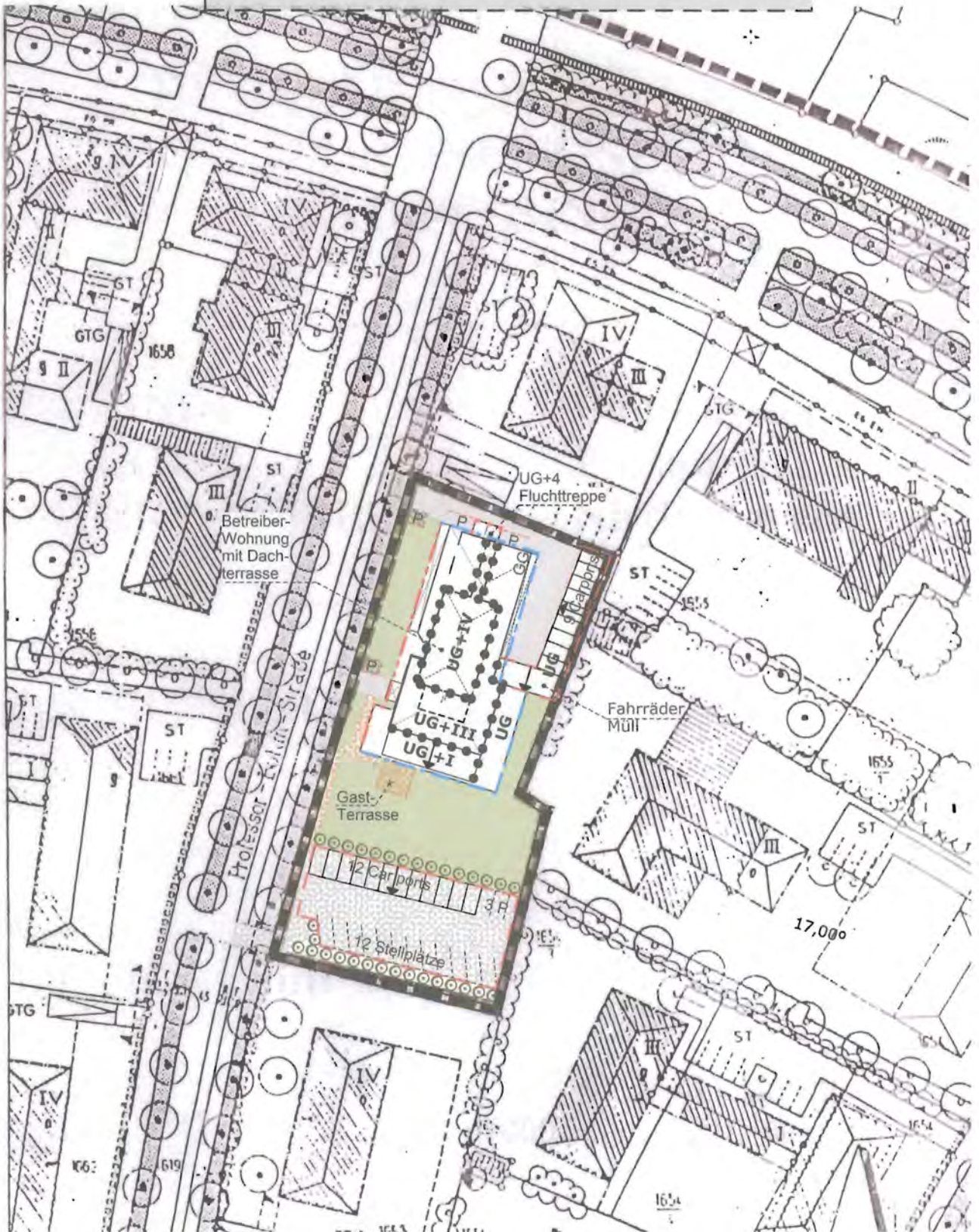


2. Carports
Pultdach - Pfeil in Gefälle-
richtung
max. WH Carports 3m

GÜLTIGER BEBAUUNGSPLAN-AUSZUG "KURGEBIET SÜD"



BEBAUUNGSPLAN ÄNDERUNG DECKBLATT 61



0 5 10 15 20 25

BEBAUUNGSPLAN UND GRÜNORDNUNGSPLAN "KURGEBIET SÜD"

Änderung mit Deckblatt Nr. 61
i.d.F. vom 20.11.2015


VERFAHRENSHINWEISE:

Der Gemeinderat Bad Füssing hat am 21.12.2015 beschlossen, die Änderung des Bebauungsplanes „Kurgebiet Süd“ mit Deckblatt 61 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchzuführen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.02.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Bad Füssing, den 30.05.2016



Gemeinde Bad Füssing



.....
Brundobler, Bürgermeister

Der Entwurf des Deckblattes Nr. 61 i.d.F vom 20.11.2015 wurde mit Begründung gem. § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 16.02. bis 16.03.2016 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.2 BauGB wurde mit Schreiben vom 08.02.2016 durchgeführt.

Bad Füssing, den 30.05.2016



Gemeinde Bad Füssing


.....
Brundobler, Bürgermeister

Der Gemeinderat Bad Füssing hat mit Beschluss vom 19.05.2016 das Deckblatt Nr. 61 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Bad Füssing, den 30.05.2016



Gemeinde Bad Füssing


.....
Brundobler, Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 30.05.2016 gemäß § 10 BauGB rechtsverbindlich. Das Inkrafttreten wurde ortsüblich am 30.05.2016 bekannt gegeben. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass die Bebauungsplanänderung im Rathaus Bad Füssing während der allg. Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann.


Auf die Vorschriften des §44 Abs. 3+4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche über Eingriffe in eine bisherige Nutzung durch diese Bebauungsplanänderung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen. Unbeachtlich werden eine nach § 214 Abs.1 Satz 1 Nr. 1-3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs.2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und nach § 214 Abs.3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind (§215 Abs. 1 BauGB)

Es wurde auch darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach §47 VwGO unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Bad Füssing, den 30.05.2016



Gemeinde Bad Füssing


.....
Brundobler, Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG

über einen Bebauungsplan Grünordnungsplan

I.

Der Gemeinderat Bauausschuss der Gemeinde Bad Füssing hat am .2016 für das Gebiet „Kurgebiet Süd“ mit Deckblatt Nr. 61 die Änderung des/einen Bebauungsplanes Grünordnungsplanes als Satzung beschlossen.

Dieser Plan

- ist von der / vom Landratsamt Passau mit Schreiben vom Az: genehmigt worden (§ 10 Abs. 2 i.V.m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB).
 gilt als genehmigt (§ 10 Abs. 2 i.V.m. § 6 Abs. 4 Satz 4 BauGB)
 bedurfte keiner Genehmigung.

II.

Der Plan i.d.F. vom 20.11.2015 liegt samt Begründung ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus Bad Füssing, Rathausstr. 6, 94072 Bad Füssing, Zi.-Nr. 16 auf Dauer während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Der Bebauungsplan/Grünordnungsplan tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

III.

- Gemäß § 215 Abs. 2 des Baugesetzbuches –BauGB- wird auf folgendes hingewiesen:
Unbeachtlich werden
 - eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 - eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
 - nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.
- Desweiteren wird hingewiesen auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan/Grünordnungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen.
- Es wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 VwGO unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht werden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Bad Füssing, 30.05.2016



Gemeinde Bad Füssing


Brundobler, Bürgermeister

Amtliche Bekanntmachung durch Niederlegung der Satzung und Bekanntgabe der Niederlegung mittels Anschlag:
An die Amtstafel angeheftet am 30.05.2016 Der Bebauungsplan Grünordnungsplan
Abgenommen am 14.01.2016 ist somit am 30.05.2016 in Kraft getreten.

Bad Füssing,

Datum, Unterschrift, Dienstbezeichnung