

GÜLTIGER BEBAUNGSPLAN



BEBAUNGSPLAN - ÄNDERUNG



--- Baugrenze
 - - - Geltungsbereich

67. ÄNDERUNG

mit

DECKBLATT NR. 67

zum

BEBAUNGSPLAN "Kurgebiet Süd -SO VI"

DER GEMEINDE BAD FÜSSING

LANDKREIS PASSAU

REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

Kurz

Herr Kurz
 1. Bürgermeister



PLAN-INHALT:

Bebauungsplanänderung

MAßSTAB:

1:1000

BAUWERKS-NR.:

2110

PLANUNGSSTAND:

Gez. Datum

Werndl 01.07.2022



LUEHRS & BACHMANN
 ARCHITEKTUR- / INGENIEUR- BÜRO

Fuchswirtsweg 6 - 10 D-94072 Bad Füssing
 Telefon: +49 (0) 8531 / 310120 Fax: +49 (0) 8531 / 3101229
 www.aib-lb.com info@aib-lb.com

67. ÄNDERUNG

mit

DECKBLATT NR. 67

zum

BEBAUUNGSPLAN

„Kurgebiet Süd – SO VI“

DER GEMEINDE BAD FÜSSING

LANDKREIS PASSAU

REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

Inhaltsverzeichnis

Planerische Festsetzung

Anlass der Planung

Ausgangssituation und Bewertung

Erläuterungen und Festsetzungen

Verfahrensvermerk

Planerische Festsetzung

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES FÜR DIE
BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE



ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, WANDHÖHE MAX. 3,50 M

BAULINIEN, BAUGRENZEN



BAUGRENZE

1. Anlass der Planung

Der derzeit gültige Bebauungsplan sieht für das Grundstück keine Bebauung vor.

Zur saisonalen Nutzung der Fläche sind zwei Nebengebäude geplant, für die tagsüber kurzzeitige Nutzungen vorgesehen sind.

Zusätzlich soll hinter der vorhandenen TG-Abfahrt eine WC-Anlage errichtet werden.

Die Nebengebäude sollen mit einem Flachdach ausgeführt werden. Dadurch wirken die Nebengebäude optisch im Verhältnis zur Grundfläche zurückhaltend und in Bezug auf die Höhe zum angrenzenden Baumbestand zusätzlich stark reduziert.

2. Begründung

Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, dessen Grundfläche < 20.000 m² ist und der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum und der Nachverdichtung dient.

Der Bebauungsplan liegt in keinem Schutzgebiet.

Der § 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.

Anhaltspunkte, die eine Beeinträchtigung der in § 1, Abs. 6, Nr. 7, Buchstabe b, BauGB genannten Schutzgüter betreffen, sind nicht erkennbar.

3. Ausgangslage

Das Planungsgebiet beschränkt sich auf das Grundstück Flur-Nr. 1629/2 Gemarkung Safferstetten.

Das Planungsgebiet liegt im Bereich des gültigen Bebauungsplans „Kurgebiet Süd – SO VI“. Nähe Mozartstraße 1.

Größe des Planungsgebietes : ca. 1.103,00 m²

BEBAUUNGSPLAN

„Kurgebiet Süd – SO VI“

Änderung der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Kurgebiet Süd – SO VI“ Mit Deckblatt Nr. 67

Räumlicher Geltungsbereich Flur-Nr.: 1629/2

<u>Textliche Festsetzung: Bestand</u>	<u>Textliche Festsetzungen: Änderung Deckblatt Nr. 67</u>
<p><u>§ 4 Gebäude- und Gestaltungsmerkmale</u></p> <p><u>Punkt (3)</u> <u>Dachausbildung/Dachgestaltung</u></p> <p>1. Sondergebiet VI</p> <p>1.1 Die Dächer der Hauptgebäude sind, gemäß planzeichnerisch festgesetzter Firnstrichtung, als gleichseitig geneigte Walmdächer auszubilden.</p>	<p><u>§ 4 Gebäude- und Gestaltungsmerkmale</u></p> <p><u>Punkt (3)</u> <u>Dachausbildung/Dachgestaltung</u></p> <p>1. Sondergebiet VI</p> <p>1.1 Dachform: Flachdach</p>

Verfahrensvermerk

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 12.09.2022 die Änderung des Bebauungsplans „Kurgebiet Süd“ mit Deckblatt Nr. 67 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.10.2022 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Zu dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplans „Kurgebiet Süd“ mit Deckblatt Nr. 67 in der Fassung vom 01.07.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.11.2022 bis 17.12.2022 beteiligt.
3. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplans „Kurgebiet Süd“ mit Deckblatt Nr. 67 in der Fassung vom 01.07.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.11.2022 bis 17.12.2022 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 09.11.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
4. Die Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 23.01.2023 die Änderung des Bebauungsplans „Kurgebiet Süd“ mit Deckblatt Nr. 67 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 01.07.2022 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Bad Füssing, den 07.02.2023


.....
Tobias Kurz
Erster Bürgermeister



5. Ausgefertigt

Gemeinde Bad Füssing, den 07.02.2023


.....
Tobias Kurz
Erster Bürgermeister



6. Die Änderung des Bebauungsplans „Kurgebiet Süd“ mit Deckblatt Nr. 67 wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 08.02.2023 gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich. Das Inkrafttreten wurde ortsüblich am 08.02.2023 durch Anschlag an der Amtstafel bekannt gegeben. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im Rathaus Bad Füssing während der allgemeinen 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 diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüche wird hingewiesen. Unbeachtlich werden eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Gemeinde Bad Füssing, den 08.02.2023


.....
Tobias Kurz
Erster Bürgermeister



BEKANNTMACHUNG

über einen Bebauungsplan Grünordnungsplan

I.

Der Gemeinderat Bauausschuss der Gemeinde Bad Füssing hat am 23.01.2023

für das Gebiet „Kurgebiet Süd“ mit Deckblatt Nr. 67 die Änderung

des 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 01.07.2022 liegt samt Begründung ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus Bad Füssing, Rathausstr. 6, 94072 Bad Füssing, Zi.-Nr. 17 auf Dauer während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Der Bebauungsplan/Grünordnungsplan tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

III.

1. Gemäß § 215 Abs. 2 des Baugesetzbuches –BauGB- wird auf folgendes hingewiesen:

Unbeachtlich werden

a. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,

b. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und

c. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

2. Des Weiteren 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.



Gemeinde Bad Füssing

Tobias Kurz, Erster Bürgermeister

Bad Füssing, 08.02.2023

Amtliche Bekanntmachung durch Niederlegung der Satzung und Bekanntgabe der Niederlegung mittels Anschlag:

An die Amtstafel angeheftet am 08.02.2023

Der Bebauungsplan Grünordnungsplan

Abgenommen am 23.02.2023

ist somit am 08.02.2023 in Kraft getreten.

Bad Füssing,

Datum, Unterschrift, Dienstbezeichnung