

Gemeinde  
Landkreis  
Regierungsbezirk

Bad Füssing  
Passau  
Niederbayern



## 68. Änderung BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN "KURGEBIET SÜD"

DECKBLATT NR. 68

M 1:1 000

Kirchham, 12.12.2023

**desch** architekten+ingenieure

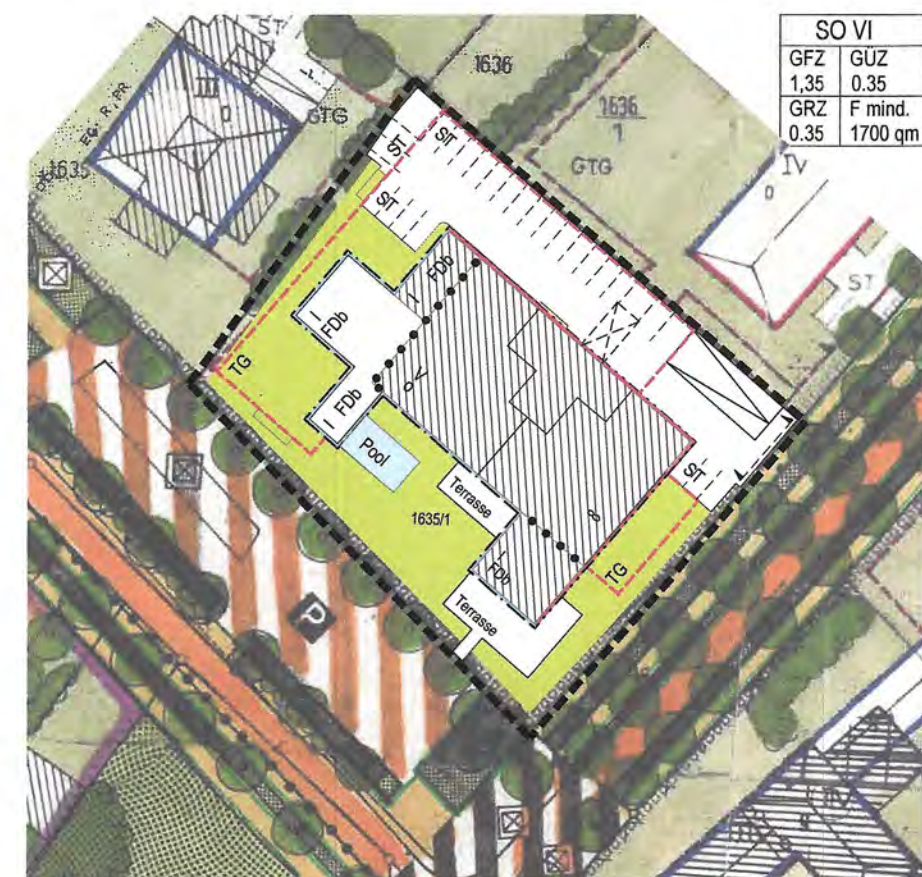
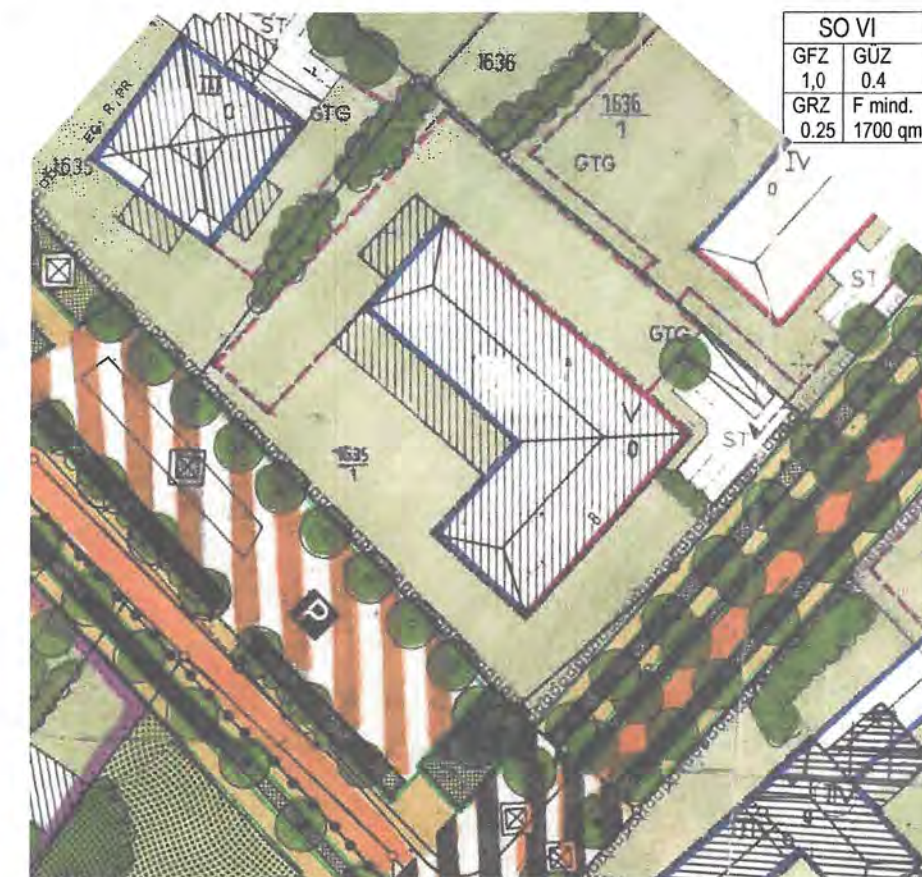
Hochbau|Tiefbau|Stadtplanung|Energieberatung  
94148 Kirchham, Bad Füssinger Straße 8, T. 0 85 33-96 47 0, F. 0 85 33-96 47 25  
94364 Bad Birnbach, Neuer Marktplatz 6, T. 0 85 63-96 47 0, F. 0 85 63-96 47 25  
mail@desch-architekten.de | www.desch-architekten.de

## Inhaltsverzeichnis

Deckblatt M 1 : 1000

Begründung

Festsetzungen durch Text



**PLANZEICHEN**

(Darstellung gemäß Planzeichenverordnung)  
Gemäß gültigem Bebauungs- und Grünordnungsplan  
"Kurgebiet Süd" vom 20.11.1987

- Art der baulichen Nutzung**  
SO VI Sondergebiet Beherbergungsbetriebe
- Maß der baulichen Nutzung**  
GFZ Geschossflächenzahl = max. 1,35  
GRZ Grundflächenzahl = max. 0,35  
GÜZ Grünflächenzahl = mind. 0,35  
I Zahl der Vollgeschosse  
Nutzungsschablone  
SO VI  
GFZ GÜZ  
1,35 0,35  
GRZ F mind.  
0,35 1700 qm
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
o Offene Bauweise  
Baulinie  
Baugrenze
- Verkehrsflächen**  
Strassenverkehrsflächen  
Strassenbegrenzungslinie  
R Radwege  
F Fusswege  
Strassenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung  
P Öffentliche Parkplätze
- Grünflächen**  
Öffentliche Grünflächen im Verkehrsbereich  
Öffentliche Grünfläche  
Private Grünfläche
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft**  
Neu anzupflanzende Bäume  
Neu anzupflanzende Sträucher  
Vorhandene, zu erhaltende Bäume  
Vorhandene, zu erhaltende Sträucher

13. Sonstige Planzeichen

- Walmdach
- Satteldach
- FDb Flachdach, begrünt
- Bestehendes Gebäude
- STP Stellplätze
- TG Tiefgarage
- Tiefgaragenabfahrt
- Einfahrtsbereich
- Arkaden / Durchfahrten
- Bauliche Anlagen und Einrichtungen (Brunnenhäuser, Buswarte Häuser u.ä.)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Deckblatt Nr. 68
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Pool Fläche für Pools, Schwimmteiche u.ä.

**FESTSETZUNGEN**

DER ÄNDERUNG DURCH TEXT (siehe Anhang vom 12.12.2023)

**FESTSETZUNGEN DER ÄNDERUNG DURCH TEXT FÜR DEN RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICH DER ÄNDERUNG DURCH DECKBLATT NR. 68**

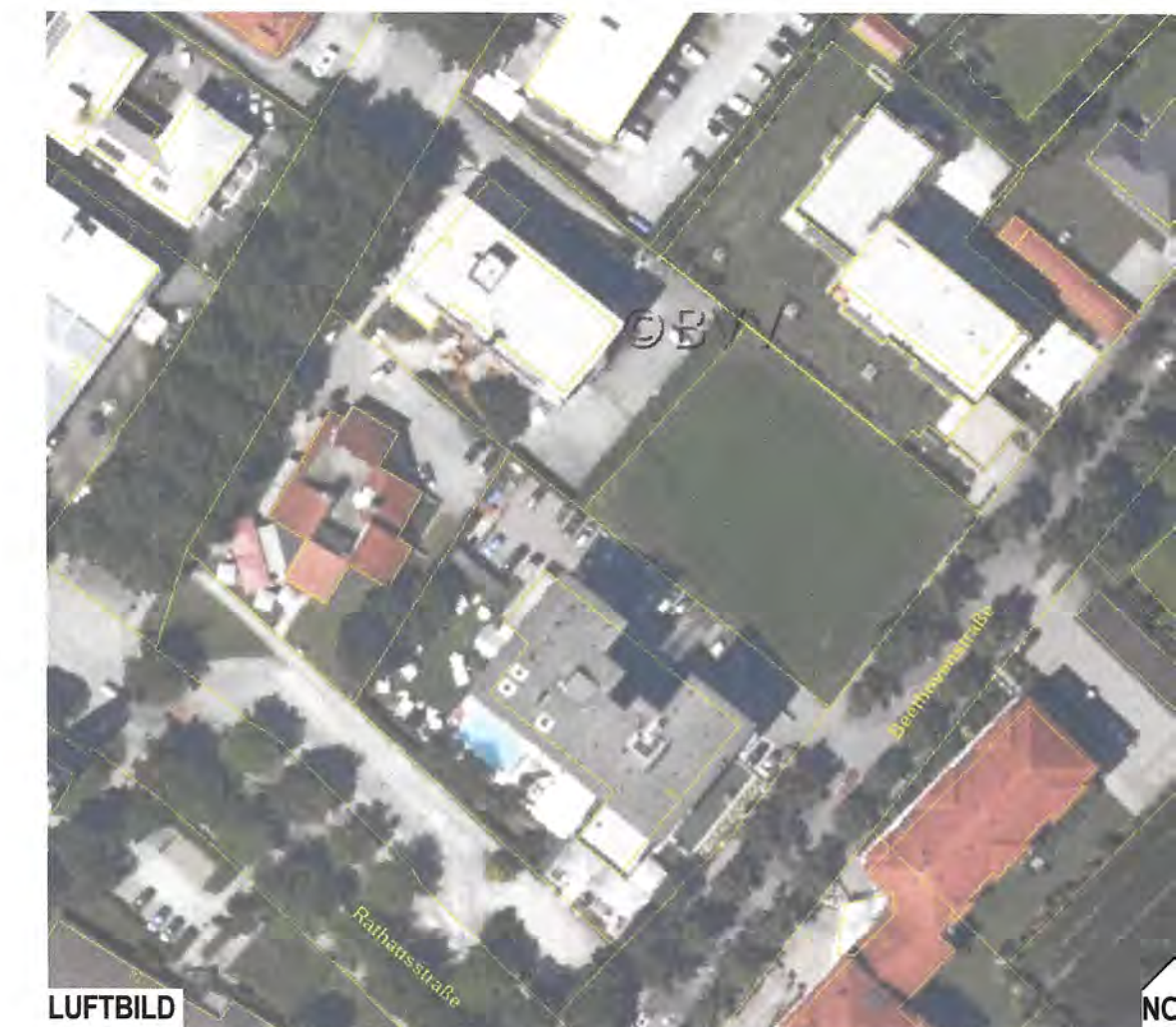
Rechtskräftiger Bebauungsplan vom 20.11.1987	Änderungen / Ergänzungen durch Deckblatt Nr. 68
§ 1 (2) Maß der baulichen Nutzung Sondergebiet VI	Sondergebiet VI
GFZ max. 1,00	GFZ max. 1,35
GRZ max. 0,25	GRZ max. 0,35
GÜZ mind. 0,40	GÜZ mind. 0,35*

\*Zum Ausgleich der durch die geplanten Anbauten entfallenden Grünflächen sollen die bereits bestehenden, sowie die geplanten, erdgeschossigen Gebäudeteile ökologische Retentions-Gründächer erhalten.

**VERFAHRENSVERMERKE**

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 19.12.2023 die 68. Änderung des Bebauungsplans „Kurgebiet Süd“ mit Deckblatt Nr. 68 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.01.2024 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Zu dem Entwurf der 68. Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 68 in der Fassung vom 12. DEZ. 2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14. FEB. 2024 bis 25. MRZ. 2024 beteiligt.
- Der Entwurf der 68. Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 68 in der Fassung vom 12. DEZ. 2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12. FEB. 2024 bis 25. MRZ. 2024 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 14. FEB. 2024 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 15. APR. 2024 die 68. Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 68 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 12. DEZ. 2023 als Satzung beschlossen.  
Gemeinde Bad Füssing, 23. MAI 2024 Tobias Kurz, Erster Bürgermeister (Siegel)
- Ausgefertigt  
Gemeinde Bad Füssing, 23. MAI 2024 Tobias Kurz, Erster Bürgermeister (Siegel)
- Die 68. Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 68 wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 23. MAI 2024 gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich. Das Inkrafttreten wurde ortsüblich am 23. MAI 2024 bekannt gegeben. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan 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 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, 23. MAI 2024 Tobias Kurz, Erster Bürgermeister (Siegel)



**68. Änderung BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN "KURGEBIET SÜD"**

DECKBLATT NR. 68

Bebauungsplan und Grünordnungsplan	:	„Kurgebiet Süd“ 68. Änderung durch Deckblatt Nr. 68
Gemeinde	:	Bad Füssing
Landkreis	:	Passau

## Begründung

---

### 1. Planungsanlass und Planungsziel

Die Planung betrifft Fl. Nr. 1635/1 Gemarkung Safferstetten, Beethovenstr. 8 in Bad Füssing.

Der Hoteleigentümer beabsichtigt im nord-westlichen Bereich des „Hotel Wittelsbach“ den bestehenden Ruheraum zu erweitern und eine Badehalle mit Zugang zum bestehenden Außenbecken anzubauen.

Diese qualitativen Verbesserungen sollen vorgenommen werden, um den gestiegenen Ansprüchen der Gäste gerecht zu werden, um zukünftig konkurrenzfähig zu bleiben und um neue Zielgruppen anzusprechen. In der Folge werden Arbeitsplätze gesichert und auch zusätzlich geschaffen.

Der Wellnessbereich des Hotels soll mit einem erweiterten Angebot des Ruheraumes, Badehalle mit Sprudelliegen und einem Zugang zum Außenbecken attraktiver werden. Außerdem sollen die Innenbecken und Duschen saniert werden.

Die bestehende Betten- und Gästezahlen werden durch die geplanten Erweiterungen nicht verändert. Der Wellnessbereich mit den geplanten Anbauten wird ausschließlich von Hausgästen genutzt, wodurch sich auch die Anzahl der erforderlichen Stellplätze nicht erhöht.

Der bereits 2020 genehmigte Tagungsraum im 1. OG über dem Café wird nicht mehr realisiert. Das hier bestehende Flachdach wird als ökologisches Retentions-Gründach ausgeführt.

Da die geplanten Maßnahmen vom rechtskräftigen Bebauungsplan abweichen, ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Für den Bereich der geplanten Anbauten ist die Erweiterung der Baugrenzen erforderlich.

Die besteh. Baumasse wurde bereits im Jahr 2020 durch Befreiungen mit einer GRZ von 0,308 und einer GFZ von 1,325 genehmigt.

Die laut rechtskräftigen Bebauungsplan zulässige GFZ von 1,0 wird mit der geplanten GFZ von 1,35, die zulässige GRZ von 0,25 mit der geplanten GRZ von 0,35, überschritten und sind für dieses Grundstück neu festzusetzen.

Die erforderliche GÜZ von 0,4 wird mit der geplanten GÜZ von 0,359 unterschritten. Als Ausgleich für die fehlende Grünfläche erhalten die bestehenden und geplanten erdgeschossigen Anbauten ökologische Retentions-Gründächer, dadurch sind keine zusätzlichen negativen Umweltauswirkungen durch die Änderung des Bebauungsplanes mit Deckblatt Nr. 68 zu erwarten.

Städtebaulich bleiben die Grundzüge des bisherigen gültigen Bebauungsplanes erhalten.

## 2. **Rechtliche Voraussetzungen und Verfahren**

Der Planbereich liegt im Bebauungsplan „Kurgebiet Süd“ vom 20.11.1987 .

Nachdem es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt und die Grundfläche unter 20.000 m<sup>2</sup> liegt, kann das Änderungsverfahren im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt werden.

Ausgleichsmaßnahmen sind deshalb nicht erforderlich (§ 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB).

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

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist auf Grund der Zielsetzung einer Nachverdichtung im Innenbereich ebenfalls nicht anwendbar. Anhaltspunkte, die eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter betreffen, sind nicht erkennbar.

## 3. **Plangebiet**

### 3.1 **Lage**

Die 68. Änderung des Bebauungsplanes mit Deckblatt Nr. 68 betrifft des Grundstücks Fl.Nr. 1635/1 an der Rathausstraße und der Beethovenstraße, im südlichen Bereich von Bad Füssing.

Die Grundstücke werden begrenzt:

im Nord-Osten :	von einem bebauten und einem nicht bebauten Grundstück
im Süd-Osten :	von Beethovenstraße
im Süd-Westen :	von öffentlichen Parkplätzen an der Rathausstraße
im Nord-Westen :	von bebautem Grundstück Goethestr. 7

### 3.2 **Gelände**

Das Gelände ist eben und befindet sich auf einer topographischen Höhe von ca. 323,00 m ü.NN

### 3.3 **Nutzung / Baubestand**

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 1635/1 befindet sich das „Hotel Wittelsbach“ mit Tiefgarage und Grünflächen. Im süd-westlichen Bereich befinden sich die Terrasse des Cafés und der Außenpool. Der nord-westliche Bereich des Grundstückes wird als Liegefläche, der nord-östliche Bereich als Parkplätze genutzt.

## 4. **Erschließung, Ver- und Entsorgungsleitungen**

Verkehrstechnisch sind die Grundstücke über die Rathausstraße und die Beethoventraße erschlossen.

Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind wie folgt vorhanden:

- Zentrale Stromversorgung der Bayernwerk Netz GmbH
- Zentrale Wasserversorgung der Gemeindewerke Bad Füssing
- Zentrale Abwasserentsorgung über Schmutzwasserkanal zur Kläranlage
- Zentrale Erdgas-Versorgung der Energie Südbayern

Anhang zur 68. Änderung des Bebauungsplanes "Kurgebiet Süd"  
durch Deckblatt Nr. 68 vom 12.12.2023

**FESTSETZUNGEN DURCH TEXT:**

§1 Art und Mass der baulichen Nutzung

(1) Art der baulichen Nutzung

1. Sondergebiet V

Sondergebiet nach § 10 Abs. 2 BauNVO

Zulässig sind:

- bauliche Anlagen und Einrichtungen für den  
Gemeinbedarf
- öffentliche Grünanlagen

Ausnahmsweise sind Tiefgaragen zulässig

2. Sondergebiet VI

Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO

Zulässig sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Schank- und Speisewirtschaften, Tagescafes u.ä.  
Betriebe, die dem Kurggebiet dienen
- Einzelhandelsbetriebe, die dem Kurggebiet dienen
- Räume für freie Berufe

Unzulässig sind:

- Beherbergungsbetriebe mit Küchen und sonstigen  
Kocheinrichtungen in Zuordnung zu den einzelnen  
Zimmern.

Ausnahmsweise sind in Betriebsgebäude integrierte Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig.

3. Sondergebiet VII

Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO

Zulässig sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Schank- und Speisewirtschaften, Tagescafes u.ä.  
Betriebe, die dem Kurgebiet dienen
- Einzelhandelsbetriebe, die dem Kurgebiet dienen
- Räume für freie Berufe

Unzulässig sind:

- Beherbergungsbetriebe mit Küchen und sonstigen  
Kocheinrichtungen in Zuordnung zu den einzelnen  
Zimmern

Ausnahmsweise sind Wohnungen zulässig.

(2) Mass der baulichen Nutzung

	GFZ (Höchstmass)	GRZ (Höchstmass)	GÜZ (Mindestmass)
Sondergebiet V	1.0	0.25	0.4
Sondergebiet VI	1.0	0.25	0.4
<b>Grundstück FL.Nr. 1635/1</b>	<b>1,35</b>	<b>0,35</b>	<b>0,35</b>
Sondergebiet VII	0.9	0.3	0.4

Für die einzelnen Baugrundstücke

gilt vorrangig das Mass der baulichen Nutzung, das im Plan durch

Baulinien, Baugrenzen und Geschosshzahlen festgesetzt ist;

das oben aufgeführte Höchstmass darf jedoch nicht überschritten werden.

§ 2 Baugrundstücke

Mindestgrundstücksgrösse	im Sondergebiet V, VI:	1 700 m <sup>2</sup>
	im Sondergebiet VII:	800 m <sup>2</sup>

§ 3 Überbaubare Grundstücksflächen

(1) Ausnahmen von Baulinien, Baugrenzen und Abstandsflächen

1. Baulinie: Ein Vor- und Zurücktreten von Gebäudeteilen bis zu einem Mass von 1.50 m ist zulässig, wenn die Summe der Abweichungen entlang der Baulinie  $\frac{1}{4}$  der Gebäudeflucht nicht überschreitet und Gründe des § 4 Abs. 2 dafür sprechen.  
~~Von den gesetzlichen Abstandsflächen gem. Art. 6 + 7 BayBO sind Abweichungen nach Art. 91 Abs. 1 Nr. 6 BayBO zulässig.~~
- 1.1 Sonderbaulinie: Im Bereich der planzeichnerischen Festsetzung von Sonderbaulinien findet § 3 Abs. 1 Nr. 1 dieser Satzung keine Anwendung
2. Baugrenzen: Ein Vortreten von Gebäudeteilen bis zu einem Mass von 1.50 m ist zulässig, wenn die Summe der Abweichungen entlang der Baugrenze  $\frac{1}{3}$  der Gebäudeflucht nicht überschreitet.
3. Abstandsflächen:  
lt. Deckblatt Nr. 39 Soweit sich bei der Ausnutzung der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und der zugelassenen Höhenentwicklung Abstandsflächen ergeben, die die von den Vorschriften des Art. 6 BayBO abweichen, werden diese abweichenden Abstandsflächen festgesetzt.
4. Wandhöhen:  
lt. Deckblatt Nr. 39 Es werden folgende Wandhöhen festgesetzt:  
bei I max. 4,00 m  
bei II max. 9,50 m  
bei III max. 6,50 m  
bei IV max. 12,50 m  
bei V max. 15,50 m

(2) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO, ausgenommen Terrassen und gedeckt Freisitze sowie Abfallbehälter unzulässig.

(3) Tiefgaragen und Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und auf den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.

#### § 4 Gebäude- und Gestaltungsmerkmale

##### (1) Höhenlage

1. Bei Gebäuden darf die Fussbodenoberkante des Erdgeschosses max. 0.30 m über dem Niveau der jeweils nächstgelegenen Strassen- oder Gehsteigoberkante liegen.
2. Die Oberkante der fertig bepflanzten oder befestigten Tiefgarage muss mit dem Niveau des angrenzenden Geländes übereinstimmen.  
(Geländemodellierung)

##### (2) Fassadenausbildung / Fassadengestaltung

1. Die Längsseite der Fassaden von Hauptgebäuden mit mehr als 32 m Länge ist durch vertikale Gliederungselemente, wie z.B. Treppenhäuser, Wintergärten u.a., auf voller Höhe der Fassaden in rhythmischer Wiederholung zu gliedern.
2. Gliederungs- und Gestaltungselemente, wie Risalite, Glasveranden, u.a. sind bei Fassadenänderungen an bestehenden Gebäuden und bei Neubauten zulässig. Als sichtbare Konstruktionssysteme in Verbindung mit Ausfachungsmaterialien sind Kombinationen von Stahl/Glas und Holz/Glas in filigraner Bauweise zulässig.
3. Bei Hauptgebäuden sind Fassaden, die weder durch Fenster noch durch andere Öffnungen durchbrochen und gegliedert werden, nicht zulässig.

4. Die Fassaden der Gebäude sind grundsätzlich in Putzbauweise auszuführen. Untergeordnete Holzverschalungen in einfacher Ausführung sind zulässig. Zierputze, Metall-, Kunststoff- und sonstige Verkleidungen sowie sichtbare Sockelausbildungen sind nicht zulässig.
5. Balkonumwehrungen sind in Material und Ausführung auf den Charakter der Fassade und deren Gliederungselemente abzustimmen. Zulässig sind Ausführungen in Holz und Metall, überwiegend in Beton ausgebildete Balkonumwehrungen sind unzulässig.
6. Kletterhilfen zur Fassadenbegrünung wie Latten- und Schnurgerüste, Rankgitter und Wandspalier, sind zulässig.

- (3) Dachausbildung / Dachgestaltung
  - 1. Sondergebiet VI
    - 1.1 Die Dächer der Hauptgebäude sind, gemäss planzeichnerisch festgeetzter Firstrichtung, als gleichseitig geneigte Walmdächer auszubilden.
    - 1.2 Die zulässige Dachneigung beträgt max. 15°.
    - 1.3 Die Ausbildung eines Kniestockes ist unzulässig. Zulässig ist jedoch ein konstruktiver Dachfuss mit max. 0,30 m bis OK Pfette.
    - 1.4 Dachgauben, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster sind unzulässig.
    - 1.5 Die Dächer sind mit einem umlaufenden Traufüberstand von max. 1.20 m bis zu III Vollgeschossen und max. 1.50 m bis zu V Vollgeschossen auszubilden. Bei vorspringenden Bauteilen ist der Traufüberstand auf die Vorderkante dieses Bauteils abzustimmen.
    - 1.6 Zulässig sind Blecheindeckungen. Ausnahmsweise sind rote Dachziegel (Beton- oder Ziegelmaterial) zulässig.
    - 1.7 Vorspringende Bauteile, wie z.B. Wintergärten, überdachte Balkone sind in gleicher Eindeckungsart und gleichem Eindeckungs-material wie das Hauptdach auszuführen. Ausnahmsweise sind Glaseindeckungen zulässig.

2. Sondergebiet VII
- 2.1 Die Dächer der Hauptgebäude sind, gemäss planzeichnerisch festgesetzter Firstrichtung, als gleichseitig geneigte Satteldächer auszubilden.
- 2.2 Die zulässige Dachneigung beträgt max. 25°.
- 2.3 Die Ausbildung eines Kniestockes ist unzulässig. Zulässig ist jedoch ein konstruktiver Dachfuss mit max. 0.30 m bis OK Pfette.
- 2.4 Dachgauben und Dacheinschnitte sind unzulässig. Zulässig sind Dachflächenfenster mit einer Einzelgrösse von max. 1.5 m<sup>2</sup>. Sie sind mind. in einem Abstand von 3 m vom Ortgang anzubringen. Der Dachflächenfensteranteil darf 2 % der Gesamtdachfläche nicht überschreiten.
- 2.5 Der trauf- und ortgangseitige Dachüberstand ist von 0.80 m bis 1.20 m zulässig. Überdachungen von vorspringenden Bauteilen sind an das Hauptdach anzubinden oder als abgesetzte Dächer auszubilden.
- 2.6 Als Deckungsmaterial sind rote Dachziegel (Beton oder Ziegelmaterial) zulässig.
- 2.7 Vorspringende Bauteile, wie z.B. Wintergärten, überdachte Balkone sind grundsätzlich in gleichem Eindeckungsmaterial wie das Hauptdach auszuführen. Daneben sind Blecheindeckungen und Eindeckungen aus Glas zulässig.

3. Aufzugsüberbauten über Dach sind bei Neubauten unzulässig.
4. Kamine sind nur verputzt oder eingeblecht zulässig.
5. Entlüftungsschächte sind unter Dach zusammenzufassen und über Dach gestalterisch wie Kamine auszubilden.
6. Solaranlagen sind nur in der Dachebene liegend zulässig.
7. Soweit planerisch nicht anderweitig festgesetzt, sind bei Nebengebäude und Garagen nur Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von  $15^\circ$  bis  $25^\circ$  zulässig. Die Firstrichtung ist parallel zur längeren Seite des Gebäudes zu wählen. Als Dacheindeckung sind Blecheindeckungen und rote Dachziegel (Beton- oder Ziegelmaterial) zulässig.
8. Tiefgaragenabfahrten, die gemäss planzeichnerischer Darstellung parallel an die Hauptgebäude angebunden werden, sind mit Pultdächern zu überdachen und in gleicher Deckungsart und in dem gleichen Material wie das Hauptdach einzudecken. Als Dachneigung sind  $15^\circ$  bis  $25^\circ$  zulässig.

§ 5 Sonderbauten

(1) Arkaden

1. Die Arkaden sind in eingeschossiger Bauweise, in leichter Stützen- und Dachkonstruktion aus Stahl mit Blech- oder Glas-eindeckung, auszubilden. Die Abstände der Stützen sind auf die bauliche Situation und die Fassadengliederung der bestehenden Gebäude abzustimmen.
2. Feste Verbindungsbauten zwischen Arkaden und Hauptgebäude sind unzulässig.

(2) Öffentliche Nebengebäude

Informationsstände, Buswartehäuschen, Torbauten, Brunnenhäuser, Bauten für öffentliche Toilettenanlagen und die bauliche Einbindung von Fernsprechanlagen sind an den festgesetzten Standorten zulässig.

§ 6 Stellplätze für PKW und Fahrräder

(1) Stellplätze für PKW

Zur Erfüllung der Stellplatzverpflichtung nach Art. 55 BayBO wird auf der Grundlage der Bekanntmachung über die Richtzahlen für den Stellplatzbedarf (IMBek. vom 12.02.1978), Anlage zu Abschnitt 3 MABl. S. 181) folgender Schlüssel für die Errichtung von Stellplätzen festgesetzt:

1 Stellplatz für:

- 1 Wohnung
- 2 Fremdenbetten
- 30 m<sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens
  - 3 Stellplätze für Geschäftseinheit
- 10 m<sup>2</sup> Nettogasträumfläche
- 20 m<sup>2</sup> Praxisfläche, jedoch mind.
  - 3 Stellplätze je Praxis
- 30 m<sup>2</sup> Büro- und Verwaltungsfläche, jedoch mind. 1 Stellplatz je Büro
- je 5 m<sup>2</sup> Sitzplätze in Versammlungsstätten (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen, Lichtspieltheater, Vortragssäle)
- je 10 Sitzplätze in Kirchen
- je 5 Kleiderablagen in Hallen- und Freibädern
- je 20 Kinder in Kindergärten, jedoch mind.
  - 3 Stellplätze
- 2 Betten Sanatorium und Kuranstalten
- 3 Betten Krankenanstalten überörtliche Bedeutung
- 4 Betten Krankenanstalten örtliche Bedeutung

(2) Abstellplätze für Fahrräder

in Ergänzung zu der Satzung der Gemeinde Bad Füssing über die Anlage von Fahrradabstellplätzen wird festge-

- (2) setzt, dass für 30 % der Gesamtbettenzahl eines Betriebes je Bett 1 Stellplatz zu errichten und gemäss § 7 dieser Satzung in die Freiflächengestaltung einzubeziehen ist.

## § 7 Freiflächen und Grünordnung

### (1) Verkehrsflächen

1. Die Trag- und Deckschichten bei öffentlichen und privaten Parkplätzen sowie Zufahrten sind in wasser- sowie luftdurchlässiger Bauweise auszubilden. (z.B. Schotterrasen, Rasenpflaster, Rasengittersteine, wassergebundene- oder sandstabilisierte Decke).

Oberflächenwasser ist zu versickern.

Für Behindertenparkplätze können engfugig verlegte Plattenbeläge verwendet werden.

2. Verkehrsflächen für Sicherheits- und Rettungsfahrzeuge sind wie § 7 Abs. 1 Nr. 1 und darüber hinaus mit verstärkten Tragschichten auszubilden.

3. Fuss- und Radwege:

Die Deckschichten für Fuss- und Radwege im Strassenbereich sind in Natursteinpflaster, Mastixbelag oder wassergebundenen- bzw. sandstabilisierter Bauweise auszubilden.

Für Radwege sind auch Betonplatten zulässig.

Die Deckschichten für Fuss- und Radwege im öffentlichen Grün- und im Aussenbereich sind im wassergebundener bzw. sandstabilisierter Bauweise auszubilden.

4. Tiefgaragen:

Die Oberkanten der Tiefgaragendecke werden mit 65 cm unter der vorhandenen bzw. von der Bauaufsichtsbehörde festgelegten Geländeroberfläche festgesetzt. Auf die Tiefgarage ist eine Vegetationsschicht von mind. 65 cm aufzubringen. Die betreffenden Flächen sind zu begrünen und zu bepflanzen.

Standorte für grosskronige Bäume im Bereich von Tiefgaragen sind in einer lichten Weite von mindestens 2.60 m Länge und mindestens 2.30 m Breite als Schacht durchgehend bis in den natürlichen Untergrund auszubilden.

Hinweis:

Bei notwendigen Feuerwehruzufahrten über Tiefgaragen sind entsprechende statische Verstärkungen vorzunehmen (Brückenklasse 30).

(2) Grünflächen

Für alle öffentlichen und privaten Freiflächen sind qualifizierte Freiflächengestaltungspläne im Masstab 1 : 200 zu fertigen.

Diese Freiflächengestaltungspläne sind Bestandteil des Bauantrages und mit diesem einzureichen. Im Freiflächengestaltungsplan sind alle Grünflächen, Pflanzungen, Terrassen, Zugänge, Zufahrten, Feuerwehrezufahrten, Stellplätze, Umrisse der Tiefgaragen und sonstigen Gartenbauten wie Pergolen, Wasserbecken u.a.m. darzustellen.

Art und Grösse des Baumbestandes über 15 cm Stammdurchmesser, in 1 m Höhe gemessen, auf dem Grundstück selbst und 5 m weit auf angrenzenden Nachbargrundstücken sind nachzuweisen. Geplante Massnahmen an den vorhandenen Bäumen sind zu erläutern.

1. Öffentliche Grünflächen im Verkehrsbereich

1.1 Baumgräben

Baumgräben, Baumscheiben oder anderweitige Standorte für Strassenbäume sind so auszubilden, dass für 1 Baum mindestens 8 m<sup>2</sup> Vegetationsfläche gesichert sind.

Der Wurzelraum ist 80 cm hoch mit Oberboden zu verfüllen.

Vorher ist der Untergrund zu lockern, dass Wasser versickern kann.

Einzelbaumscheiben oder Standorte für Bäume in befestigten Flächen sind mit 1 Drainage-Giessring pro Baum zu versehen. Baumgräben und Baumscheiben sind mit Rasen oder Bepflanzung zu versehen. Nur in Ausnahmefällen können die Baumscheiben mit wasser- und luftdurchlässigen Oberflächenmaterial ausgebildet werden.

1.2 Grünflächen

Grünflächen sind als Rasenflächen oder Pflanzflächen anzulegen, Auf die Pflanzschemen wird verwiesen.

1.3 Pflanzungen in Sichtdreiecken

Bäume in Sichtdreiecken sind nach den gültigen Verkehrsvorschriften aufzuasten.

Sträucher und Bodendecker dürfen die Höhe von 0.80 m nicht überschreiten.

## 2. Öffentliche Parkanlagen

Parkanlagen sind als Wiesen-, Rasen- und geschlossene Pflanzflächen anzulegen.

In den Grünflächen ist auch die Pflanzung von Einzelbäumen und Baumgruppen vorzunehmen.

Die Pflanzung von Hecken in freiwachsender oder geschnittener Form ist zulässig, ebenso die Pflanzung von Rosen, Stauden, Bodendecker und Einjahresblumen.

Die Auswahl für Bäume und Sträucher ist überwiegend mit heimischen und bodenständigen Arten zu treffen. Die Verwendung von Kulturformen ist zulässig. Ausgeschlossen sind:

·Blaufichten in allen Arten	Picea pungens
Trauerbirke	Betula pendula "Youngii"
Gemeine Berberitze	Berberis vulgaris
Lebensbaum	Thuja orientalis und occidentalis

### Qualifikation

Bäume	:	Fertige Alleebäume mindestens STU 18/20
Heister- u. Solitärgehölze	:	Ballenware Höhe mindestens 125 cm Breite mindestens 80 cm
Sträucher	:	2-3 x verpflanzt 5-7 Grundtriebe Höhe mindestens 80 cm
Bodendecker	:	2-3 x verpflanzt Topfballen Höhe mindestens 20 cm

3. Private Grünflächen

Gärten und Vorgärten sind so anzulegen,  
dass die Grünflächen in den Kurgebieten wie  
folgt betragen:

Sondergebiet VI mind. 40 % des Baugrundstückes (GÜZ = 0.4)

Sondergebiet VII mind. 40 % des Baugrundstückes (GÜZ = 0.4)

Die Grünflächenzahl GÜZ bezieht sich auf die  
reine Grünfläche.

Hierzu zählen nicht die befestigten Flächen, einschl.  
der begrünten Stellplätze (z.B. Rasengittersteine oder  
ähnliches), Feuerwehrezufahrten und Badebecken.

Auf je 120 m<sup>2</sup> Grünfläche wird die Pflanzung mindestens 1 Baumes festgelegt.

Folgende Arten und Qualifikationen werden für die Randpflanzungen entlang der Grundstücksgrenzen festgelegt:

Qualifikation Bäume:

Fertige Alleebäume, mindestens STU 14/16

Arten:

Spitzahorn	Acer platanoides
Stieleiche	Quercus robur
Linden in Arten	Tilia
Eberesche	Sorbus aucuparia
Weissdorn/Rotdorn in Arten	Crataegus manogyma/leavigata
Zierapfel	Malus floribunda
Waldkiefer	Pinus sylvestris
Vogelkirsche	Prunus avium Plena
Obstbäume in Arten und Sorten	

Qualifikation Heister und Solitärgehölze:

Ballenware Mindesthöhe	100/125 cm
Mindestbreite	60/80 cm

Arten:

Felsenbirne	Amelanchier canadensis
Schneeball in Arten	Viburnum
Forsythie	Forsythia spectabilis
Scheinquitte	Chaenomeles japonica
Scheinquitte	Chaenomeles lagenaria
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Eibe in Arten	Taxus
Feuerdorn in Arten	Pyracantha
Duglasie	Pseudotsuga menziesii

Qualifikation Sträucher:

2-3 x verpflanzt / 5-7 Grundtriebe

Mindesthöhe 80 cm

Pflanzdichte 1 Strauch pro 1.5 m<sup>2</sup>

Arten:

Gemeine Schneebeere	<i>Symphoricarpos racemosus</i>
Schneebeere	<i>Symphoricarpos chenaultii</i>
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i> "Altrovirens"
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Kolkwitzie	<i>Kolkwitzia amabilis</i>
Pfeifenstrauch	<i>Philadelphus coronarius</i>
Flieder in Wild- und Kulturarten	<i>Syringa</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Heckenkirschen	<i>Lonicera xylosteum</i>
Weigelia in Sorten	<i>Weigelia</i>
Zierjohannisbeere	<i>Ribes sanguineum</i>
Wildrosen, Park- und Strauchrosen in Arten	

Alle Randpflanzungen sind entweder mindestens 3 m breit / freiwachsend oder als geschnittene Hecken mit einer Mindestbreite von 1 m anzulegen.

Bei Randpflanzungen sind die Grenzabstände nach dem bayer. Nachbarrecht einzuhalten.

Die Pflanzenauswahl für die Innenbereiche der Gärten und die Verwendung von Bodendeckern, Rosen und Stauden ist freigestellt.

Das Anpflanzen von Obstbäumen in den Gärten ist vorrangig vorzunehmen.

4. Schutz des Oberbodens

Bei allen Baumassnahmen ist der Oberboden so zu schützen und zu pflegen, dass er jederzeit wiederverwendungsfähig ist.

Oberbodenlagerungen müssen in Mieten mit einer Basisbreite von 3 m und einer Kronenbreite von 1 m und in einer Höhe von maximal 1.50 m angelegt werden.

Flächenlagerungen dürfen nicht höher als 1 m sein.

Oberbodenlager sind oberflächlich mit einer Decksaat zu versehen.

5. Begrünte Architekturelemente

Zur Intensivierung stadtökologischer Ausgleichsflächen und unter besonderer Berücksichtigung der stadtgestalterischen Aspekte eines "Modernen Heilbades im Grünen" ist die ergänzende Gestaltung der privaten und öffentlichen Freiflächen und Gebäude mit begrünten Architekturelementen vorzunehmen.

Zulässige begrünte Architekturelemente sind insbesondere:

Fassadenspaliere und freistehende Spaliere

Rankgerüste an Fassaden und freistehende Rankgerüste

Rankgitter an Balkonen und Loggien

Zulässige und empfohlene Pflanzenarten zur Begrünung von Architekturelementen sind:

Alle handelsüblichen Schling- und Klettergewächse.

6. Pflanzschemen für Strassen, Wege und Plätze

6.1 Kurallee:

Bestehende Bäume sind zu erhalten. Neue Baumreihen als Alleepflanzung an den Strassenkanten.

Baumart:

Rosskastanie *Aesculus hippocastanum* "Plena"

Hochstamm, 4 x V., 20/25

Pflanzabstand 10 m.

Alternativ:

Spitzahorn *Acer platanoides*

Hochstamm 4 x V.,

Umfang 20/25

Pflanzabstand 10 m.

6.2 Finkenstrasse:

Bestehende Baumreihen aus Ebereschen in den Freizeitpark versetzen.

Neupflanzung einer Baumallee als Verlängerung der Kuralleepflanzung, Abpflanzung zum Parkplatz innerhalb Ortsrandbegrünung mit Eichen-Hainbuchenwald.

Baumart:

Rosskastanie *Aesculus hippocastanum* "Plena"

Hochstamm, 4 x V., 20/25

Pflanzabstand 10 m.

Alternativ:

Spitzahorn *Acer platanoides*

Hochstamm, 4 x V.,

Umfang 20/25

Pflanzabstand 10 m.

6.3 Sonnenstrasse:

Bestehende Baumreihen bleiben erhalten.  
Ergänzende Pflanzungen mit gleichem  
Pflanzmaterial.

Baumart:

Spitzahorn *Acer platanoides*

Roteiche *Quercus rubra*

Hochstamm 4x V., m.B. 20/25

Pflanzabstand 8 m.

6.4 Thermalbadstrasse:

Bestehende Baumreihe aus Ahorn, Linde, Tulpen-  
baum bleiben erhalten. Reife Pappeln werden ge-  
fällt, Unterwuchs wird teilweise entfernt. Ergän-  
zung der Baumreihe mit gleichem Pflanzmaterial.  
Auf Grünstreifen zwischen den Strassen sollen  
säulenförmige Bäume gepflanzt werden.

Baumart:

Säuleneiche, *Quercus robur* "Fastigiata"

Solitär, 4 x V., m.B. Höhe 400/500

Pflanzabstand 6 m.

Alternativ:

Säulenhainbuche, *carpinus betulus* "Fastigiata"

Solitär, 4 x V., m.B. Höhe 400/500

Pflanzabstand 6 m.

6.5 Münchnerstrasse:

Pflanzung einer Baumallee

Baumart:

Wildkirsche, *Prunus avium* "Plena"

Hochstamm 4 x V., U 20/25

Pflanzabstand 8 m.

Wildbirne, *Pyrus communis*

Hochstamm, 4 x V., U 20/25

Pflanzabstand 8 m.

6.6 Rathausstrasse - im Kurbereich:

Bestehende Hecken bleiben erhalten.

Neue Baumallee zwischen Gehwegen und  
Fahrbahn.

Baumart:

Stieleiche, *Quercus robur*

Solitär, 4 x V., U 25/30 B 150/200 H 500/700

Pflanzabstand 12 m.

6.7 Rathausstrasse - zwischen Kurbereich und  
Finkenstrasse:

Baumallee zwischen Fahrbahn und Rad-Fuss-  
wegen.

Abpflanzung zu den Parkplätzen innerhalb  
Ortsrandeingrünung mit Eichen-Hainbuchenwald.

Baumart:

Stieleiche, *Quercus robur*

Solitär, 4 x V., U 25/30 B 150/200 H 500/700

Pflanzabstand 12 m.

- 6.7 Lindenstrasse:  
Neue Baumallee ergänzen.  
Baumart:  
Silberlinde, *Tilia tomentosa*  
Hochstamm, 4 x V., U 20/25  
Pflanzabstand 10 m
- 6.9 Prof.-Böhm-Strasse:  
Bestehende Baumreihe erhalten,  
ergänzen mit gleichem Pflanzmaterial.  
Baumart:  
Roteiche, *Quercus rubra*  
Hochstamm 4 x V., U 20/25 m.B.  
Pflanzabstand 10 m.
- 6.10 Schillerstrasse:  
Bestehende Baumreihe erhalten,  
ergänzen mit gleichem Pflanzmaterial.  
Baumart:  
Sommerlinde, *Tilia platyphyllos*  
Hochstamm, 4 x V., U 20/25  
Pflanzabstand 10 m.
- 6.11 Goethe-Strasse:  
Bäume versetzen,  
neue Baumreihe pflanzen.  
Baumart:  
Spitzahorn, *Acer platanoides*  
Hochstamm, 4 x V., U 20/25  
Pflanzabstand 10 m.

- 6.12 Beethoven-Strasse:  
Bestehende Baumreihen bleiben erhalten.  
Ergänzende dritte Baumreihe.  
  
Baumart:  
Winterlinde, *Tilia cordata* "Greenspire"  
Hochstamm, 4 x V., Umfang 20/25  
Pflanzabstand 10 m.
- 6.13 Richard-Wagner-Strasse:  
Westliche Baumreihe bleibt erhalten.  
Versetzen der jungen östlichen Baumreihe.  
Ergänzen der Baumallee durch gleiches  
Pflanzmaterial.  
  
Baumart:  
Roteiche, *Quercus rubra*  
Hochstamm, 4 x V., m.B. U 20/25  
Pflanzabstand 10 m.
- 6.14 Mozart-Strasse:  
Bestehende Baumreihe bleibt erhalten.  
Pflanzung einer neuen Baumreihe.  
  
Baumart:  
Spitzahorn, *Acer platanoides*  
Hochstamm, 4 x V., 20/25  
Pflanzabstand 10 m.

- 6.15 Ludwig-Thoma-Weg - Bereich Kurgebiet  
Bestehende Baumreihe bleibt erhalten.  
Pflanzung einer neuen Baumreihe.  
Baumart:  
Spitzahorn, *Acer platanoides*  
Hochstamm, 4 x V., U 20/25  
Pflanzabstand 10 m.
- 6.16 Ludwig-Thoma-Weg - Bereich Freizeitpark:  
Neupflanzung einer Baumreihe.  
Baumart:  
Wildbirne, *Pyrus calleryana* "Chanticleer"  
Hochstamm, 3 x V., m.B. U 16/18.
- 6.17 Safferstettener-Strasse:  
Bestehende Baumreihen bleiben erhalten.  
Ergänzung mit gleichem Pflanzmaterial.  
Baumart:  
Amerikanische Roteiche, *Quercus rubra*  
Hochstamm, 4 x V., m.B. U 20/25  
Pflanzabstand 8 m.
- 6.18 Birkenallee:  
Bestehende Baumreihen bleiben erhalten.  
Ergänzung mit gleichen Pflanzmaterial.  
Baumart:  
Birke, *Betula pendula*  
Eberesche, *Sorbus aucuparia*  
Hochstamm, 4 x V., U 20/25.

- 6.19 Dr. Heim-Strasse:  
Pflanzung einer neuen Baumreihe.  
Baumart:  
Wildkirsche, *Prunus avium* "Plena"  
Hochstamm, 4 x V., U 20/25  
Pflanzabstand 8 m.  
Wildbirne, *Pyrus communis*  
Hochstamm, 4 x V., U 20/25  
Pflanzabstand 8 m.
- 6.20 Heilig-Geist-Strasse - im Bereich Freizeitpark:  
Bestehende Baumreihe bleibt erhalten.  
Pflanzung einer neuen Baumreihe.  
Baumart:  
Platane, *Platanus x acerifolia*  
Hochstamm, 4 x V., U 25/30  
Pflanzabstand 10 m.
- 6.21 Heilig-Geist-Strasse - im Bereich Safferstetten:  
Pflanzung einer neuen Baumreihe.  
Baumart:  
Platane, *Platanus x acerifolia*  
Hochstamm, 4 x V., U 25/30  
Pflanzabstand 10 m.

- 6.22 Birkenweg - im Bereich Freizeitpark:  
Bestehende Baumreihe bleibt erhalten.  
Ergänzende Pflanzungen mit gleichem  
Pflanzmaterial.  
  
Baumart:  
Sommerlinde, *Tilia platyphyllos*  
Hochstamm, 4 x V., U 20/25  
Pflanzabstand 10 m.
- 6.23 Birkenweg - im Bereich Safferstetten:  
Pflanzung einer neuen Baumreihe.  
  
Baumart:  
Birke, *Betula pendula*  
Hochstamm, 4 x V., m.B. U 20/25  
Pflanzabstand 8 m.
- 6.24 Verbindungsweg Kleinparkanlagen:  
Begleitende Baumreihe und Baumgruppen.  
  
Baumarten:  
Obstbäume  
Hochstamm  
Pflanzabstand 8 m.
- 6.25 Parkplatz innerhalb Ortsrandeingrünung:  
Auffangparkplatz am Rand des Kurgelbietes:  
Grossflächig eingegrünt, mit der Pflanzen-  
gesellschaft des Eichen-Hainbuchenwaldes,  
je Stellplatz 50 m<sup>2</sup> Flächenbedarf.  
(Davon mindestens 25 m<sup>2</sup> Grünanteil).

Baumarten:

Hainbuche,	Carpinus betulus
Winterlinde,	Tilia cordata
Traubenkirsche,	Prunus serotina
Stieleiche,	Quercus robur
Zitterpappel,	Populus tremula
Salweide,	Salix caprea
Feldulme,	Ulmus carpinifolia
Vogelkirsche,	Prunus avium
Eberesche,	Sorbus aucuparia
Haselnuss,	Corylus avellana
Weissdorn +	Crataegus monogyna
Rotdorn,	Crataegus laevigata
Heckenkirsche,	Linicera xylosteum
Schlehe,	Prunus spinosa
Liguster,	Ligustrum vulgare

(3) Schutz, Pflege und Entwicklung der Landschaft

Sanierungs- und Pflegemassnahmen an bestehenden Bäumen.

Alle Massnahmen sind von einer qualifizierten Fachkraft vorzunehmen. Bei der Anlage von befestigten Flächen im Wurzelbereich von vorhandenen Bäumen ist so vorzugehen, dass der gesunde Fortbestand der Bäume gesichert wird. Hingewiesen wird auf die einschlägige DIN 18 920 und auf die Richtlinien für die Anlage von Strassen (RAS) Teil: Landschaftsgestaltung (RAS-LG) 1986, Abschnitt 4

"Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen".

Vorhandene Bäume und Sträucher sind fachgerecht zu verpflanzen.

- (4) Einfriedungen:
  - 4.1 Einfriedungsmauern werden in geputzter Sichtfläche mit Kronenabdeckung festgestzt.  
Mauerhöhe 1.50 - 2.00 m.  
Sichtbare Sockel sind unzulässig.
  - 4.2 Hecken sind in freiwachsender und geschnittener Form zulässig. Höhe der geschnittenen Hecke 1.50 - 2.00 m. Laub- und Nadelpflanzen in dieser Höhe sind zulässig, Lebensbaum und Scheinzypresse ist unzulässig.
  - 4.3 Zäune sind nur innerhalb von Hecken bis zu einer Höhe von 1.50 m zulässig.

§ 8 Hinweise zum Umweltschutz:

- (1) Zur Einhaltung der Luft sollten umweltfreundliche Heizungsarten verwendet werden. Soweit die Möglichkeit besteht, sind Anschlüsse an zentrale Energieversorgungs- und verteilungssysteme, auf kommunaler und regionaler Ebene, der Errichtung von Einzelanlagen vorzuziehen.
- (2) Die Versiegelung von Flächen auf privaten und öffentlichen Grundstücken soll nach Massgabe der baulichen und funktionalen Möglichkeiten weitgehend beschränkt werden.
- (3) Der Anwendung aktiver und passiver Solarsysteme soll gegenüber konventioneller Bauweisen und Techniken, unter Berücksichtigung des geltenden Baurechts sowie den Festsetzungen dieses Bebauungs- und Grünordnungsplanes, bei Abwägung der wirtschaftlichen Möglichkeiten, Vorrang eingeräumt werden. Auf § 4 Abs. 3 Nr. 6 wird verwiesen.

§ 9 Strassenraumgestaltung:

Die auf den Seiten von ..<sup>36</sup>.. bis ..<sup>61</sup>.. dargestellten Hinweise für die Strassen- und Wegegestaltung sollen bei dem Ausbau bzw. Neubau von Strassen berücksichtigt werden.

§ 10 Inkrafttreten:

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungs- und Grünordnungsplanes werden innerhalb des Geltungsbereiches alle älteren Festsetzungen aufgehoben.

Betroffen von dieser Massnahme sind die Bebauungspläne:

- "Für das Kurgelände Thermalbad Bad Füssing" rechtskräftig am 13.10.1965
- "Safferstetten Nord-Ost", rechtskräftig am 10.02.1969
- "Sondergebiet Freizeit und Erholung" rechtskräftig am 27.11.1974.

**HINWEISE:**

1) Werbeanlagen:

Die zu genehmigenden Werbeanlagen sind nach den Richtlinien der Gemeindefassung Bad Füssing auszubilden.

2) Regelprofile:

3) Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)

Im Falle von Aufschüttungen in Zusammenhang mit einer Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sind die §§ 6 bis 8 BBodSchV zu beachten.

Auf die Verpflichtungen nach § 7 BBodSchG wird hingewiesen.

# BEKANNTMACHUNG

## über einen Bebauungsplan Grünordnungsplan

### I.

Der  Gemeinderat  Bauausschuss der Gemeinde Bad Füssing hat am 15.04.2024

für das Gebiet „Kurgebiet Süd“ mit Deckblatt Nr. 68 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 12.12.2023 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.

Bad Füssing, 23.05.2024



Gemeinde Bad Füssing

  
Tobias Kurz, Erster Bürgermeister

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

An die Amtstafel angeheftet am 23.05.2024

Der  Bebauungsplan  Grünordnungsplan

Abgenommen am 10.06.2024

ist somit am 23.05.2024 in Kraft getreten.

Bad Füssing,

\_\_\_\_\_  
Datum, Unterschrift, Dienstbezeichnung