



BEBAUUNGSPLAN +
GRÜNORDNUNGSPLAN

**BAD FÜSSING
KURGEBIET NORD**

LANDKREIS
GEMEINDE
ORTSTEIL

PASSAU
BAD FÜSSING

16. ÄNDERUNG MIT DECKBLATT NR. 16

PLANUNG, 10.11.2000
ÜBERARBEITUNG, 17.04.2001

Harald Bader
Dipl.Ing. Architekten
Ed 4 84359 Simbach /Inn

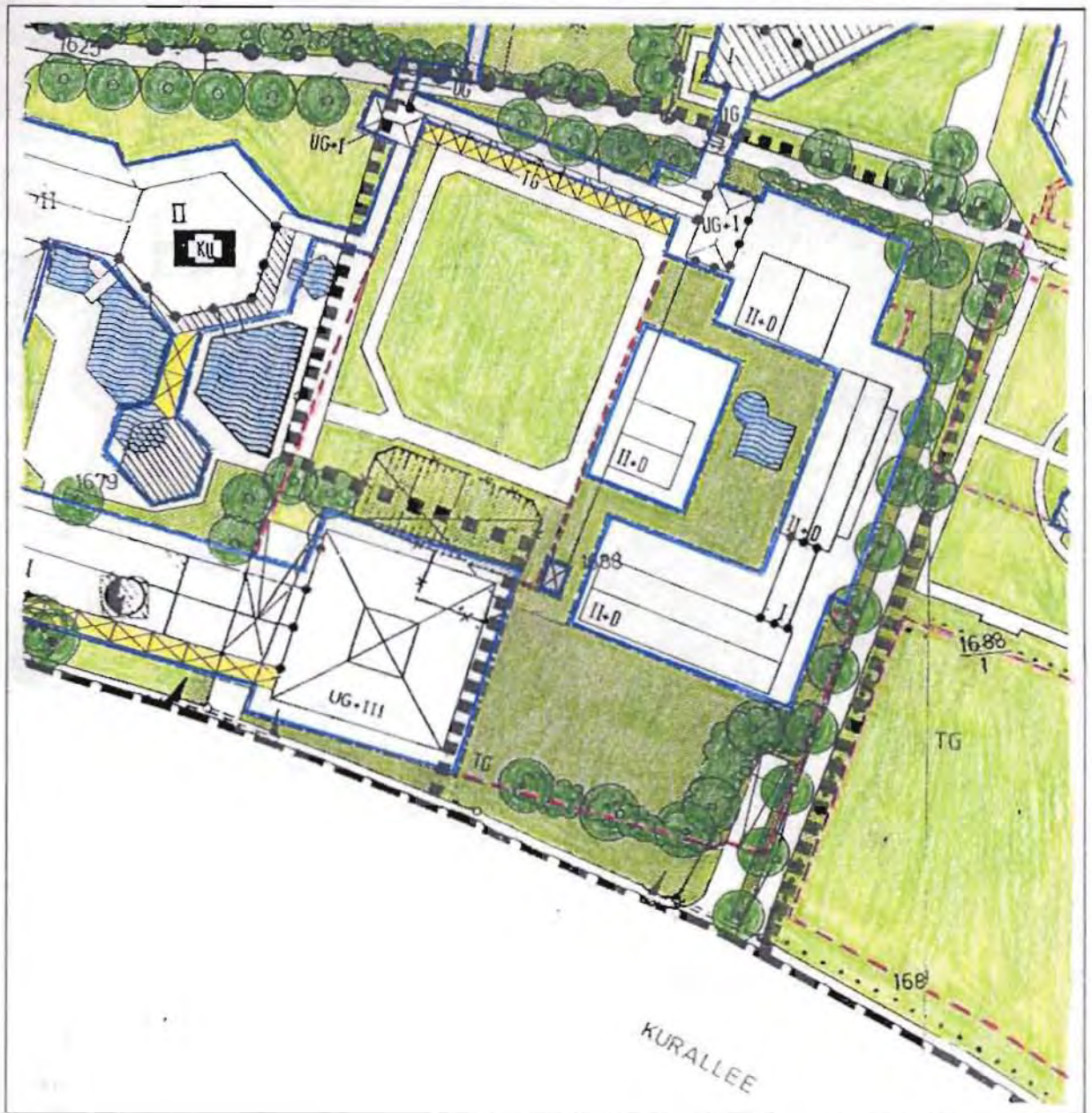
Ilse Brantl-Bader
Tel. 08571/920419
Fax. 08571/972639

Architektur
und
Denkmalpflege

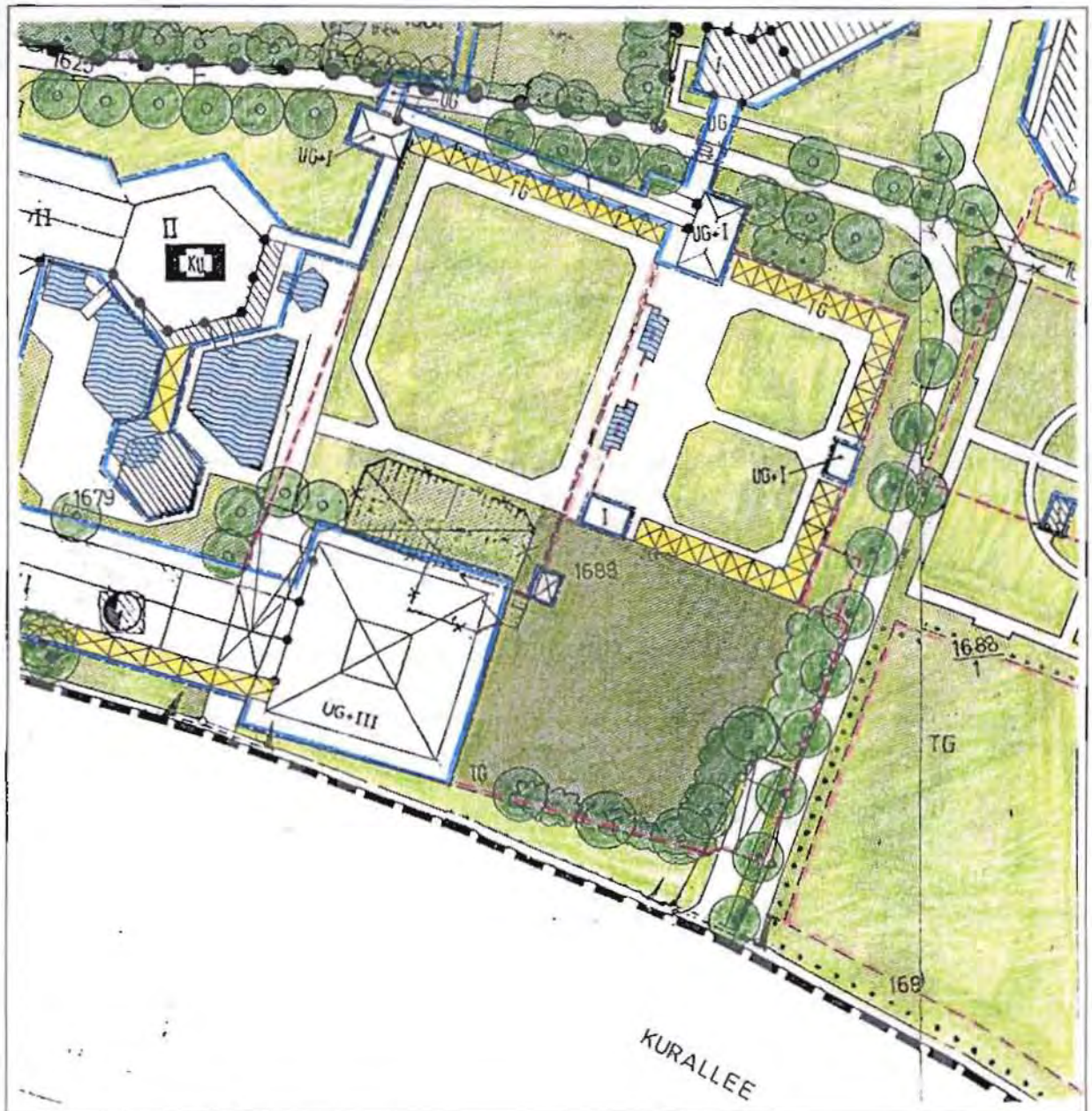


BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

■■■■■■■■ = GELTUNGSBEREICH DER ÄNDERUNG



GÜLTIGER BEBAUUNGSPLAN



ÄNDERUNG DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

Die Änderungen gelten nur im räumlichen Geltungsbereich der 16. Änderung des Bebauungsplanes mit Deckblatt Nr.16

§ 4 Gebäude- und Gestaltungsmerkmale

(1) Höhenlage

6. Bei Bebauung bestehender Tiefgaragen entfällt Punkt 1. und 2.

(2) Fassadenausbildung / Fassadengestaltung

4. Die Fassaden der Gebäude sind den regional typischen, historischen Bauweisen zulässig, also in Putzbauweise, verbandeltem Sichtziegelmauerwerk mit Handschlagziegeln, historischer Holzblockbauweise, als Holzverschalungen und Holzständerbauweise mit und ohne „Bundwerk“.

(3) Dachausbildung / Dachgestaltung

1. Die Dächer der Hauptgebäude sind als gleichseitig geneigte Satteldächer auszubilden. Die Firstrichtung sollte in Längsrichtung der Gebäude verlaufen, wobei in begründeten Ausnahmefällen auch eine Beibehaltung der typischen historischen Firstrichtung quer zur längeren Seite der Gebäude zulässig ist.
2. Die zulässige Dachneigung beträgt maximal 32°.
3. Die Ausbildung eines Kniestockes ist im Rahmen der historischen Konstruktion zulässig mit maximal 1,2 m bis OK Pfette.
4. Dachgauben, Dacheinschnitte sind unzulässig, Dachflächenfenster sind zulässig.
5. Die Dächer sind mit einem Traufüberstand von max. 1,50 m und einem Ortgangüberstand von max. 2,20 m auszubilden.
6. Zulässig sind Blech-, Tondach-, Ziegel- und Holzschindeleindeckungen.
7. Vorspringende Bauteile, sind mit o.g. Eindeckungsarten auszuführen. Ausnahmsweise sind Glaseindeckungen zulässig.
9. Kamine sind verputzt, verblecht oder in Handschlag-Sichtziegelmauerwerk zulässig.

Bebauungsplan „Kurgebiet Nord“ 16. Änderung mit Deckblatt Nr. 16

Begründung:

Um an die bestehenden Kuranlagen eine weitere attraktive Einrichtung anzugliedern, wird gewünscht, auf dem jetzt teilweise als Liegewiese genutzten Grundstück Fl.Nr. 1688 über einer schon bestehenden Tiefgarage eine große Sauna-Anlage, bestehend aus mehreren Einzelgebäuden zu errichten. Wegen der Ähnlichkeit mit den hierfür üblicherweise aus Finnland importierten Blockbauten und um die besondere Beliebtheit dieser Bauform auch wirtschaftlich zu nutzen, ist die Anlage eines museumsähnlichen „Niederbayerischen Vierseit“-Hofes unter Verwendung bereits zum Abbruch freigegebener historischer Bausubstanz geplant. Dafür müssen in diesem Bereich auch die textlichen Festsetzungen des gültigen Bebauungsplanes geändert werden, um die für Südbayern typischen Fassaden- und Dachkonstruktionen zu ermöglichen.

Bad Füssing, 10.11.2000

16. Änderung mit Deckblatt Nr. 16 vom 10.11.2000

Verfahrenshinweise:

Der Gemeinderat hat am 27.11.2000 die Änderung des Bebauungsplanes gem § 2 Abs.1 BauGB beschlossen.



Gemeinde Bad Füssing

[Handwritten signature]

Gnan, Bürgermeister

Bad Füssing, 12.07.2001

Der Entwurf des Deckblattes Nr. 16 i.d.F. vom 17.04.2001 wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.05.2001 bis 05.06.2001 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde ortsüblich bekanntgemacht.



Gemeinde Bad Füssing

[Handwritten signature]

Gnan, Bürgermeister

Bad Füssing, 12.07.2001

Die Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 02.07.2001 die Bebauungsplanänderung gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.



Gemeinde Bad Füssing

[Handwritten signature]

Gnan, Bürgermeister

Bad Füssing, 12.07.2001

Die Bebauungsplanänderung wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 12.07.2001, gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich. ~~Das Anzeigeverfahren wurde ortsüblich am~~ bekanntgegeben.

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 und 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisherige Nutzung durch diese Bebauungsplanänderung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüche wird hingewiesen. Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Fornschriften sowie Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- und Fornschriften nicht innerhalb eines Jahres und die Mängel der Abwägung nicht innerhalb von sieben Jahren seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind (§ 215 Abs.1 BauGB).



Gemeinde Bad Füssing

[Handwritten signature]

Gnan, Bürgermeister

Bad Füssing, 12.07.2001