

BEBAUUNGSPLAN UND GRÜNORDNUNGSPLAN BAD FÜSSING

GEMEINDE : BAD FÜSSING

LANDKREIS : PASSAU

REGIERUNGSBEZIRK : NIEDERBAYERN

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG KURGEBIET NORD

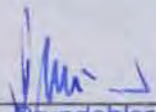
22. ÄNDERUNG MIT DECKBLATT NR. 22

AUSGEFERTIGT AM: 22.12.2003

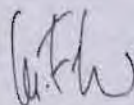
MASSTAB 1 : 1000

ARCHITEKT
MANFRED F. GRAW
SONNENSTRASSE 4
94072 BAD FÜSSING
TEL. 08531/29717
BAD FÜSSING, DEN 22.7.2003

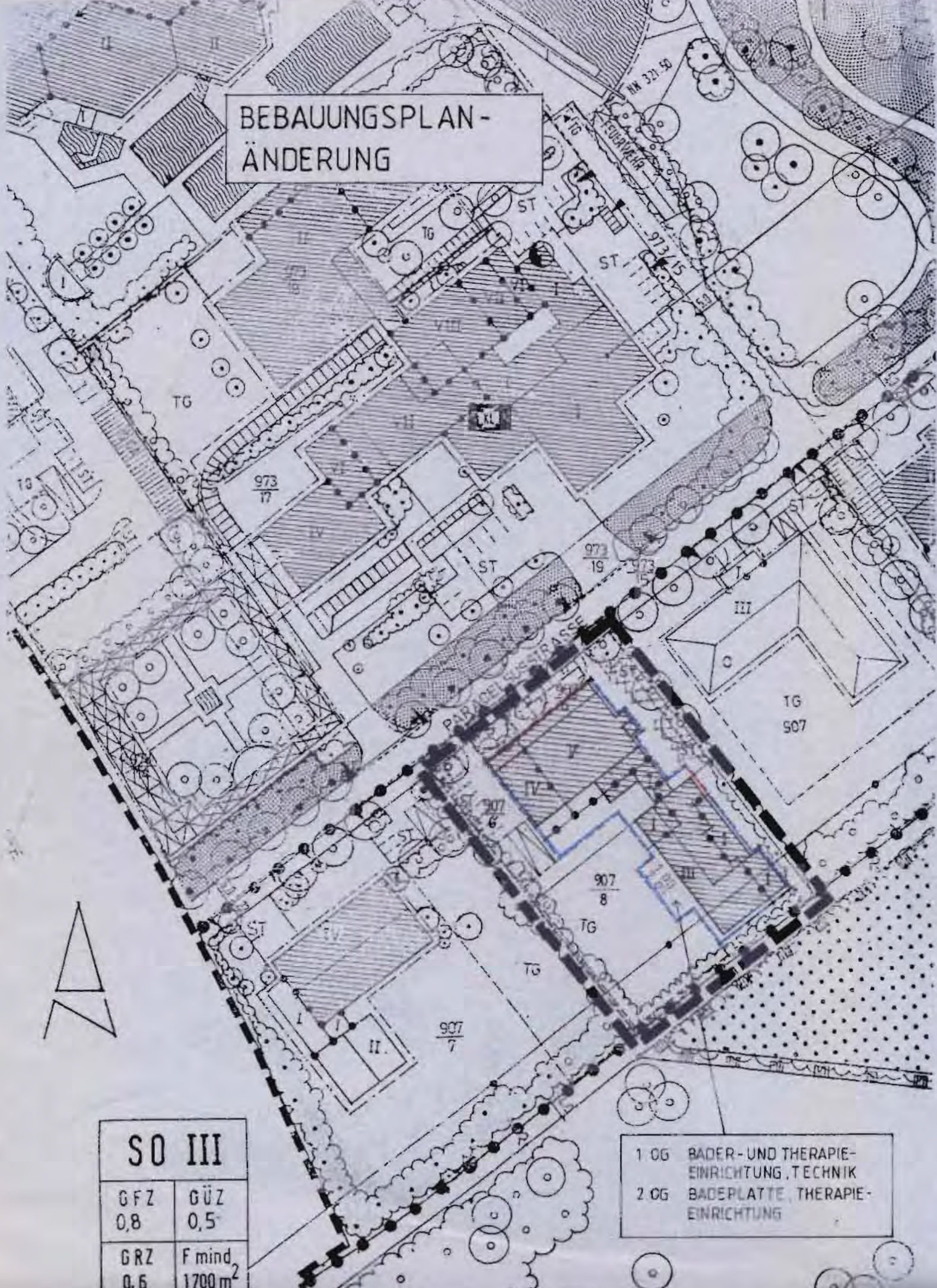



Brundobler
1. Bürgermeister





BEBAUUNGSPLAN- ÄNDERUNG

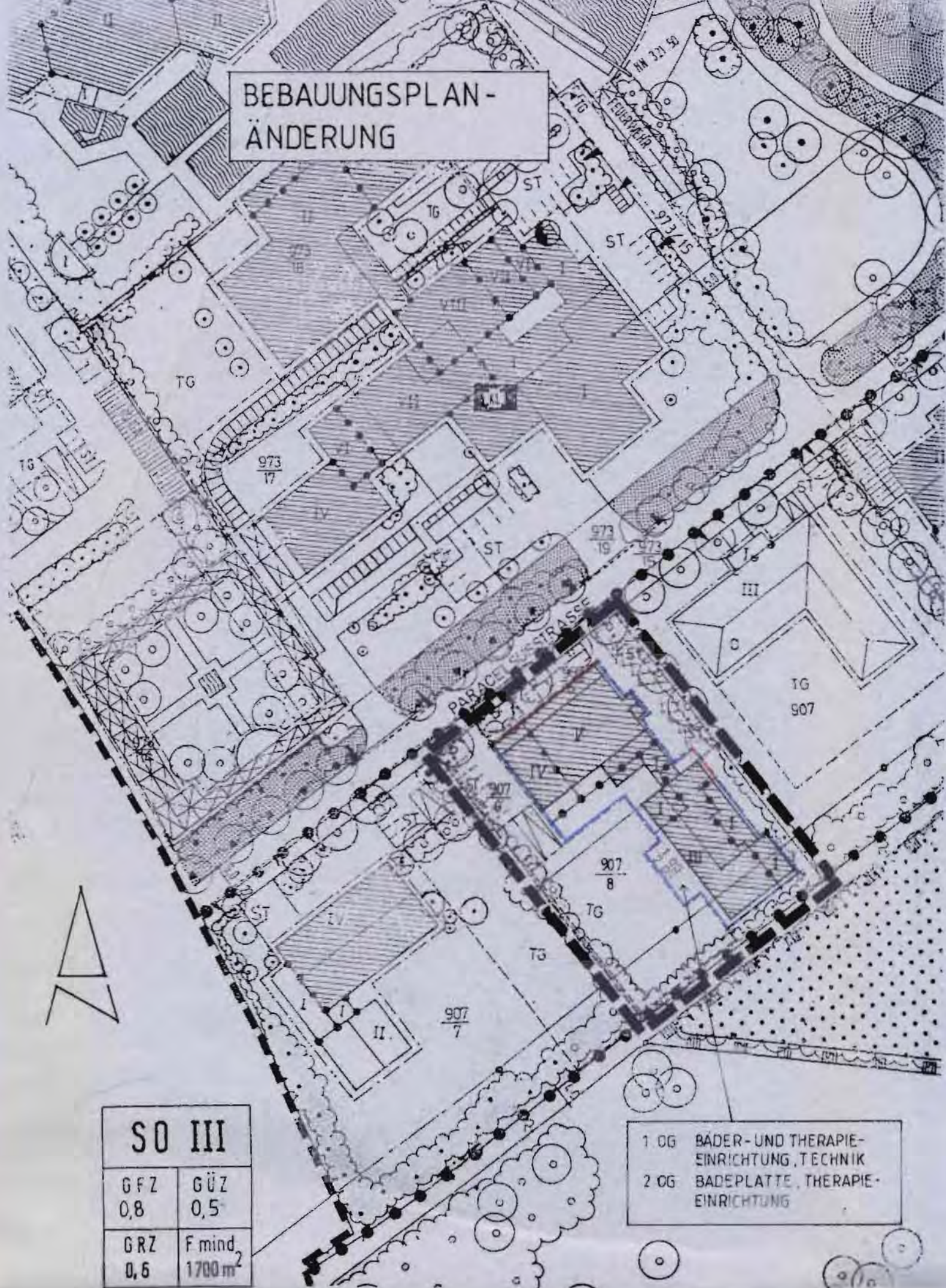


SO III

GFZ 0,8	GÜZ 0,5
GRZ 0,6	F mind 1700m ²

- 1 OG BADER- UND THERAPIE-EINRICHTUNG, TECHNIK
- 2 OG BADEPLATTE, THERAPIE-EINRICHTUNG

BEBAUUNGSPLAN- ÄNDERUNG



SO III	
GFZ 0,8	GÜZ 0,5
GRZ 0,6	F mind. 1700m ²

- 1 OG BÄDER-UND THERAPIE-EINRICHTUNG, TECHNIK
- 2 OG BADEPLATTE, THERAPIE-EINRICHTUNG

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

BEGRÜNDUNG

Das Vitalhotel "Falkenhof" wurde in den letzten Jahren umfangreich umgebaut und modernisiert. Der Hotelbetrieb wurde ebenfalls erheblich umstrukturiert. Aus dem Garni-Hotel ist ein anspruchsvolles Wellnesshotel geworden.

Um den gestiegenen Standards gerecht zu werden und um die Qualität nochmals zu steigern, ist erneut ein Umbau und eine Erweiterung sowie eine Aufstockung für Thermalbad und Therapieeinrichtung geplant.

Damit diese notwendigen Baumaßnahmen durchgeführt werden können, ist die Änderung des Bebauungsplanes dahingehend erforderlich, daß die festgesetzten Baugrenzen und Geschößzahlen verändert werden. Die Baufläche im südlichen Garten soll zurückgenommen werden und dafür die Zahl der Vollgeschosse des bestehenden Südflügels in Teilbereichen von 1 Vollgeschöß auf 3 Vollgeschosse erhöht werden. Zusätzlich soll die Nutzung des Südflügels im 1.OG und 2.OG festgesetzt werden. In diesen Geschossen sollen nur Bäder- und Therapieeinrichtung, Technikräume und Badeplatte zulässig sein.

Würdigung der naturschutzrechtlichen Belange:

Die zulässige GRZ von 0,6 wird durch diese Bebauungsplanänderung nicht verändert. Ein weiterer Ausgleichsbedarf ist deshalb nicht erforderlich.

Die weiteren Grundzüge des Bebauungsplanes bleiben unberührt.

BEARBEITUNGSVERMERK

Der Entwurf des Deckblattes wurde im Auftrag der Grundstückseigentümerin Frau Kordula Wider, Bad Füssing, aufgestellt.

Bad Füssing, 22.7.2003

ARCHITEKT
MANFRED F. GRAW
Sonnenstraße 4
94072 Bad Füssing
Tel. 08531/29717



ERGÄNZUNG DER FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

(geltend für Deckblatt Nr. 22)

13. Sonstige Planzeichen

Besonderer Nutzungszweck einzelner Geschosse

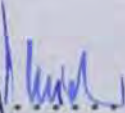
- 1.0G = 1.Obergeschoss:
Bäder- und Therapieeinrichtung, Technik
- 2.0G = 2.Obergeschoss:
Badeplatte, Therapieeinrichtung

BESTÄTIGUNGSVERMERKE

Der Gemeinderat hat am 04.08.2003... die Änderung bzw. die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs.1 BauGB beschlossen.

Bad Füssing, den 22.12.2003... Gemeinde Bad Füssing

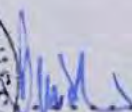



.....
rundobler, 1.Bürgermeister

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 01.09.2003... durchgeführt worden. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.10.2003... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (§ 4 BauGB).

Bad Füssing, den 22.12.2003... Gemeinde Bad Füssing



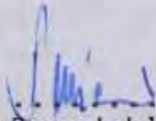

.....
Brundobler, 1.Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes vom 22.07.2003... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 27.10.2003.... bis 28.11.2003... öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde ortsüblich bekanntgemacht.

Bad Füssing, den 22.12.2003...

Gemeinde Bad Füssing





.....
Brundobler, 1. Bürgermeister

Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15.12.2003... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bad Füssing, den 22.12.2003...

Gemeinde Bad Füssing





.....
Brundobler, 1. Bürgermeister

Die Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 15.12.2003.... den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde mit gleichem Beschluß gebilligt.

Bad Füssing, den 22.12.2003...

Gemeinde Bad Füssing




.....
Brundobler, 1. Bürgermeister