



# BEBAUUNGSPLAN UND GRÜNORDNUNGSPLAN BAD FÜSSING

---

<b>GEMEINDE:</b>	<b>BAD FÜSSING</b>
<b>LANDKREIS:</b>	<b>PASSAU</b>
<b>REGIERUNGSBEZIRK:</b>	<b>NIEDERBAYERN</b>

---

29. ÄNDERUNG ZUM  
BEBAUUNGSPLAN UND  
GRÜNORDNUNGSPLAN  
BAD FÜSSING

## ***KURGEBIET NORD***



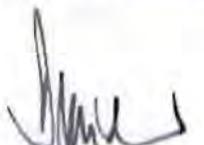
DECKBLATT NR. 29

M. 1:1000

Planungsbüro  
*Riedl & Jetzinger*  
Goethestr. 8  
94072 Bad Füssing

Datum :  
24.04.2008

Ausgefertigt am: 12. JAN. 2009

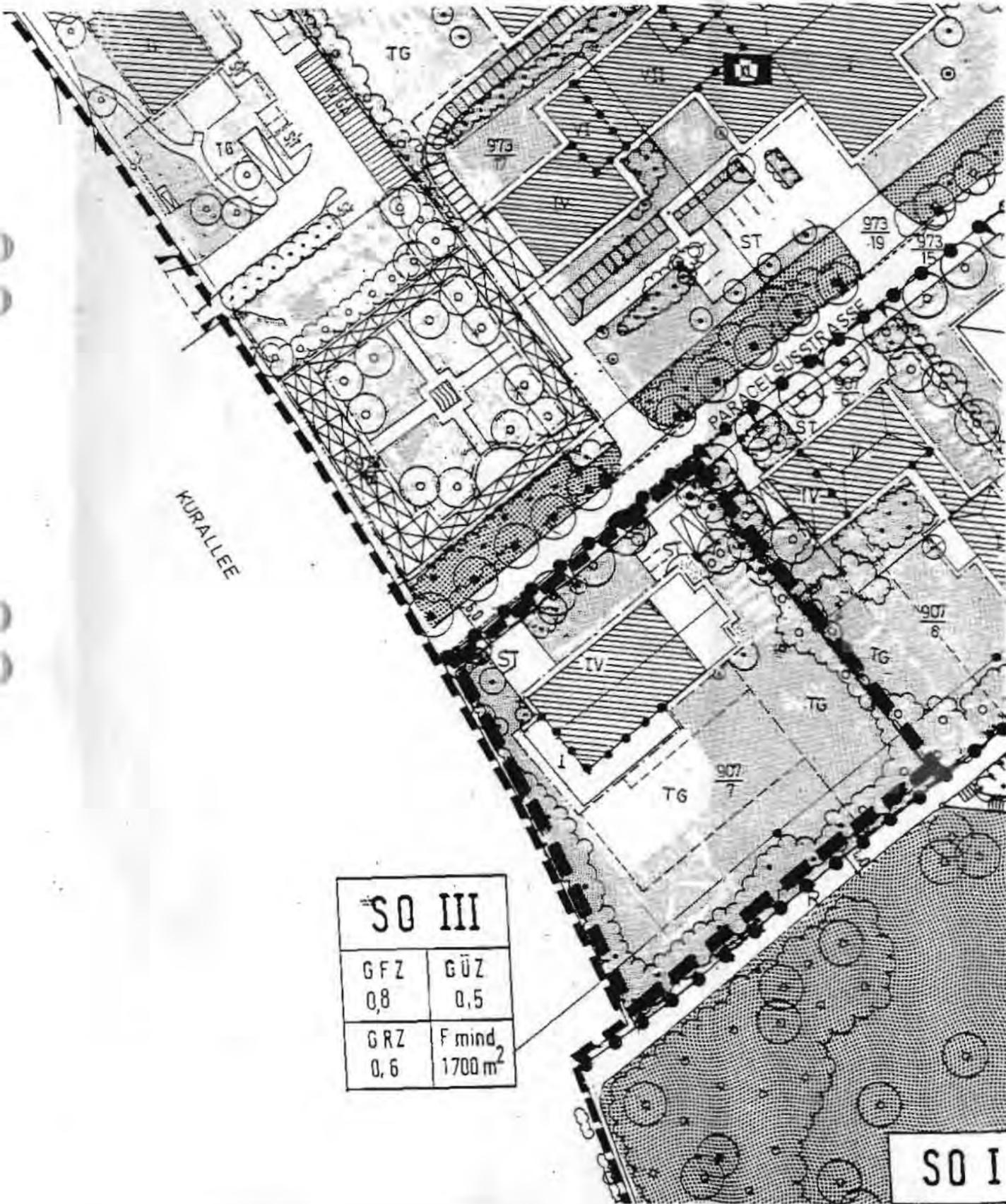
  
E. Kundobler  
1. Bürgermeister



Tel. 08531 / 22 161  
Fax. 08531 / 27 225

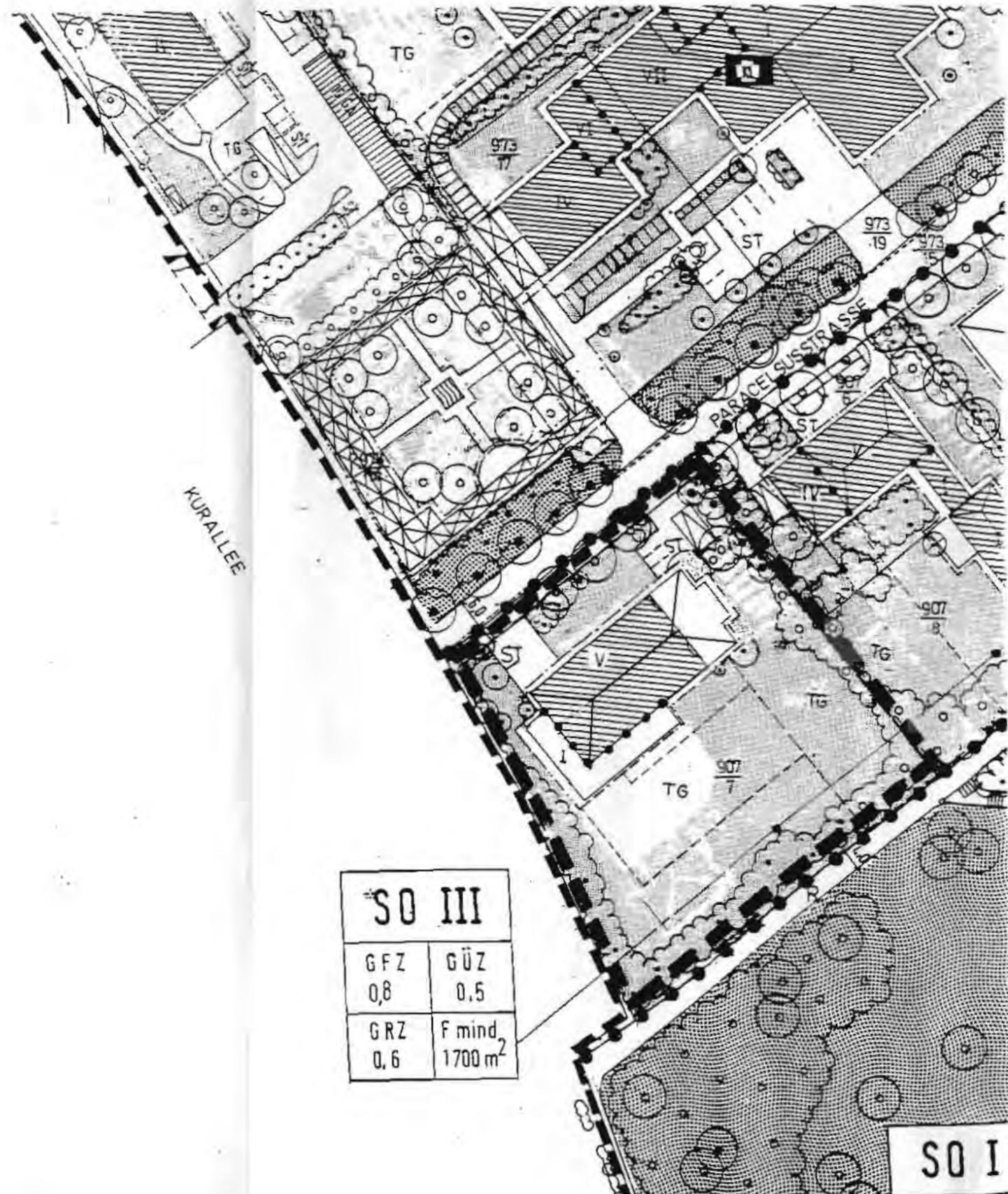
# GÜLTIGER BEBAUUNGSPLAN

---  
GRENZEN DES  
GELTUNGSBEREICHES  
DER 29. ÄNDERUNG



# BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

---  
GRENZEN DES  
GELTUNGSBEREICHES  
DER 29. ÄNDERUNG



## **BEGRÜNDUNG**

zur 29. Bebauungsplanänderung  
Deckblatt Nr. 29 „Kurgebiet Nord“

Gemeinde:	Bad Füssing
Landkreis:	Passau
Regierungsbezirk:	Niederbayern

Der gültige Bebauungsplan „Kurgebiet Nord“ weist auf Flur-Nr. 907/7 eine Bebauung mit I (Flachdach), IV (Satteldach) und Tiefgarage aus.

Der Bauherr beabsichtigt nun, die im Dachgeschoss befindlichen Fremdenzimmer (sie haben nur liegende Dachflächenfenster als Belichtung) auf zu werten.

Das heißt, es sollen Balkonnischen mit Tür-Fenster-Kombinationen, wie in den Geschossen darunter angebaut werden.

Auf diese Weise ist eine erhebliche Qualitätsverbesserung ohne Bettenmehrung zu erreichen. Die Änderung des gültigen Bauungs- und Grünordnungsplanes wird hierbei allerdings wie folgt erforderlich.

Die IV-geschossige Bebauung wird auf V erhöht, anstatt dem bestehenden steilen Satteldach erhält das Gebäude ein Walmdach mit flacher Neigung.

Durch diese Maßnahme erhöht sich der Firstpunkt lediglich um ca. 20 cm.

Aus städteplanerischer Sicht dürften hierbei keine Bedenken entstehen, da sich das Gebäude in Zukunft wieder an den Vorgaben des Bebauungsplanes orientiert.

Eine Erhöhung von GRZ, GFZ und GÜZ ist nicht vorgesehen.

Für Deckblatt Nr. 29 gelten die Erläuterungen und Festsetzungen des rechtsverb.

Bauungs- und Grünordnungsplanes sowie der dazugehörigen Begründung sinngemäß.

## UMWELTBERICHT

Nach § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB

Bei der Änderung dieses Bebauungsplanes wird kein zusätzlicher Grund und Boden benötigt, es erfolgt durch eine entsprechende Änderung der Festsetzungen lediglich eine Aufstockung von derzeit 4 Vollgeschossen auf 5 Vollgeschosse.

Nach Rücksprache mit Frau Christiane Kotz von der Unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Passau findet die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung hier keine Anwendung;

Ausgleichsflächen sind nicht erforderlich.

Pocking, Bad Füssing, den 24.04.08

Albert Krah  
Dipl. Geograph

Planungsbüro  
Riedl & Jetzinger

# **Bebauungsplan Kurgebiet Nord**

## **29. Änderung mit Deckblatt Nr. 29**

### **Zusammenfassende Erklärung**

#### **1. Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung**

Im gültigen Bebauungsplan weist das Grundstück Fl.Nr. 907/7 Gemarkung Safferstetten eine maximale Bebauung mit IV Vollgeschossen und einem Satteldach aus. Der Eigentümer beabsichtigt die im Dachgeschoss befindlichen Fremdenzimmer aufzuwerten, da diese nur über liegende Dachflächenfenster belichtet werden. Es soll deshalb das Dachgeschoss zu einem Vollgeschoss aufgestockt werden. Hierzu ist die Erhöhung der zulässigen Vollgeschosse von VI auf V erforderlich. Des Weiteren wird ein nunmehr ein Walmdach festgesetzt. Hierdurch erhöht sich die zukünftige Firsthöhe lediglich um ca. 20 cm. Die GRZ, GFZ und GÜZ bleiben unverändert.

#### **2. Verfahrensablauf**

Am 18.02.2008 hat der Gemeinderat den Änderungsbeschluss herbeigeführt. Von 07.07. bis 07.08.2008 fand die vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB statt. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 04.07.2008 vorgenommen. Anregungen wurden nicht vorgetragen.

Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss wurde daraufhin am 08.09.2008 gefasst.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand zwischen 01.10.2008 und 03.11.2008 statt. Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.09.2008 beteiligt. Anregungen gingen hierbei ebenfalls nicht ein.

Am 15.12.2008 wurde der Satzungsbeschluss herbeigeführt.

#### **3. Umweltbelange**

Durch die Bebauungsplanänderung wird lediglich die Anzahl der Vollgeschosse erhöht und statt einem Satteldach ein Walmdach festgesetzt. Eine zusätzliche Versiegelung, Änderung der GRZ, GFZ, GÜZ oder Auswirkungen auf die Umwelt finden nicht statt. Die Erstellung eines Umweltberichts ist deshalb nicht erforderlich.

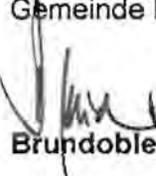
Bad Füssing, 18.12.2008

## Verfahrenshinweise:

Der Gemeinderat hat am 11.8. FEB. 2008 die Änderung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Bad Füssing, 12. JAN. 2009

Gemeinde Bad Füssing

  
Brundobler, Bürgermeister



Die vorgezogene Bürgerbeteiligung wurde vom 07. JULI 2008 bis 07. AUG. 2008 vorgenommen. Die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 04. JULI 2008 durchgeführt.

Bad Füssing, 12. JAN. 2009

Gemeinde Bad Füssing

  
Brundobler, Bürgermeister



Der Entwurf des Bebauungsplanes i.d.F. vom 24. APR. 2008 wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01. OKT. 2008 bis 03. NOV. 2008 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 23. SEP. 2008 durchgeführt.

Bad Füssing, 12. JAN. 2009

Gemeinde Bad Füssing

  
Brundobler, Bürgermeister



Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 15. DEZ. 2008 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Bad Füssing, 12. JAN. 2009

Gemeinde Bad Füssing

  
Brundobler, Bürgermeister



Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 12. JAN. 2009, gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich. Die Auslegung wurde ortsüblich am 12. JAN. 2009 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 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. 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 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Bad Füssing, 12. JAN. 2009

Gemeinde Bad Füssing

  
Brundobler, Bürgermeister

