

# BEBAUUNGSPLAN UND GRÜNORDNUNGSPLAN BAD FÜSSING

---

**GEMEINDE: BAD FÜSSING**

**LANDKREIS: PASSAU**

**REGIERUNGSBEZIRK: NIEDERBAYERN**

## BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG - KURGEBIET NORD - 32. ÄNDERUNG MIT DECKBLATT NR. 32

Ausgefertigt am: 09. AUG. 2011

---

**MASSTAB 1 : 1000**

---

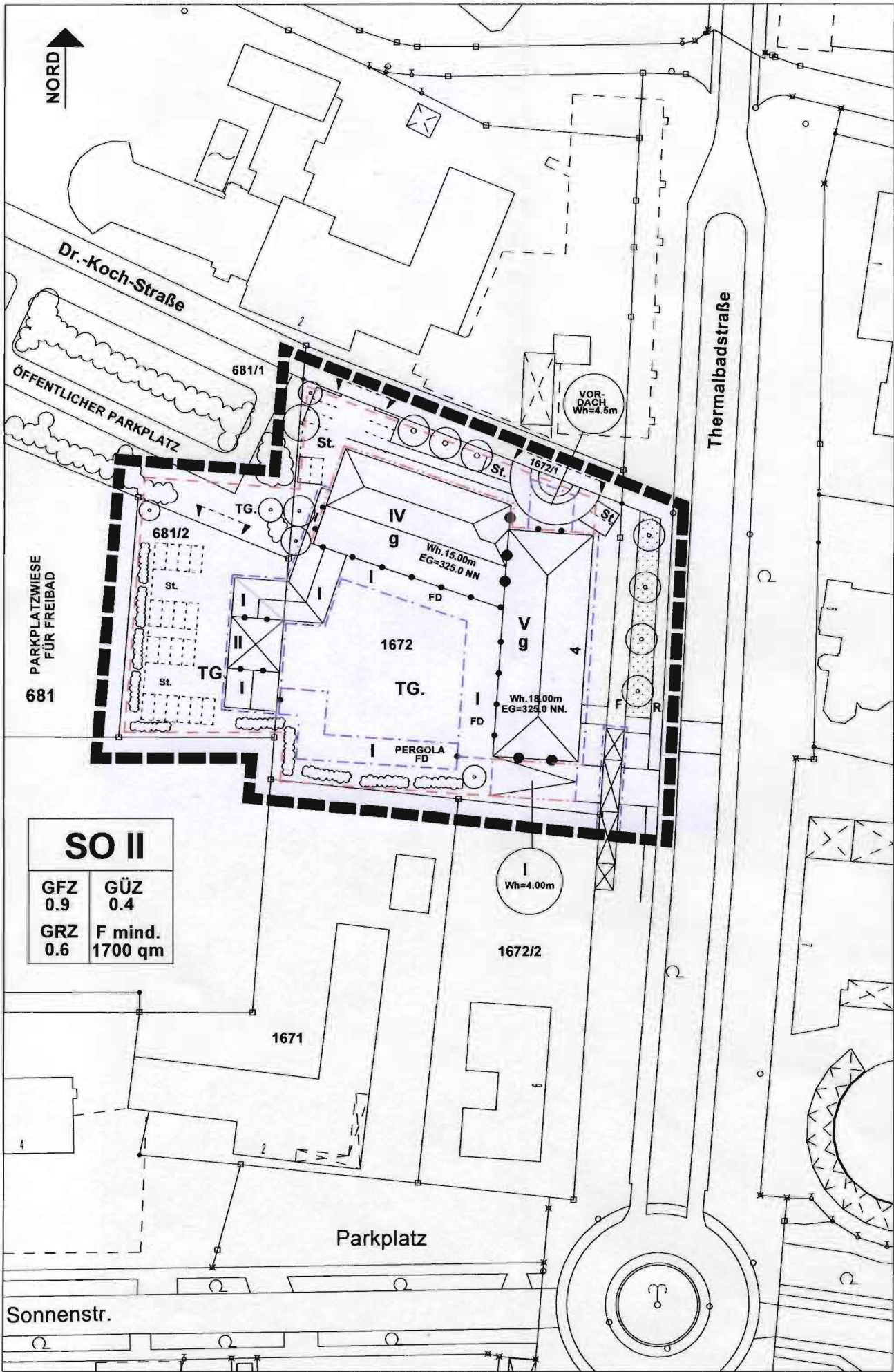
  
Brundobler  
1. Bürgermeister




BAD FÜSSING; 30.05.2011

**Ing.-Büro KRAUSE**  
Inh. G. Huber  
; Steinreuther Str. 31  
94072 Bad Füssing  
Tel.: 08531/24628, Fax: 29895

# BEBAUUNGSPLAN - ÄNDERUNG

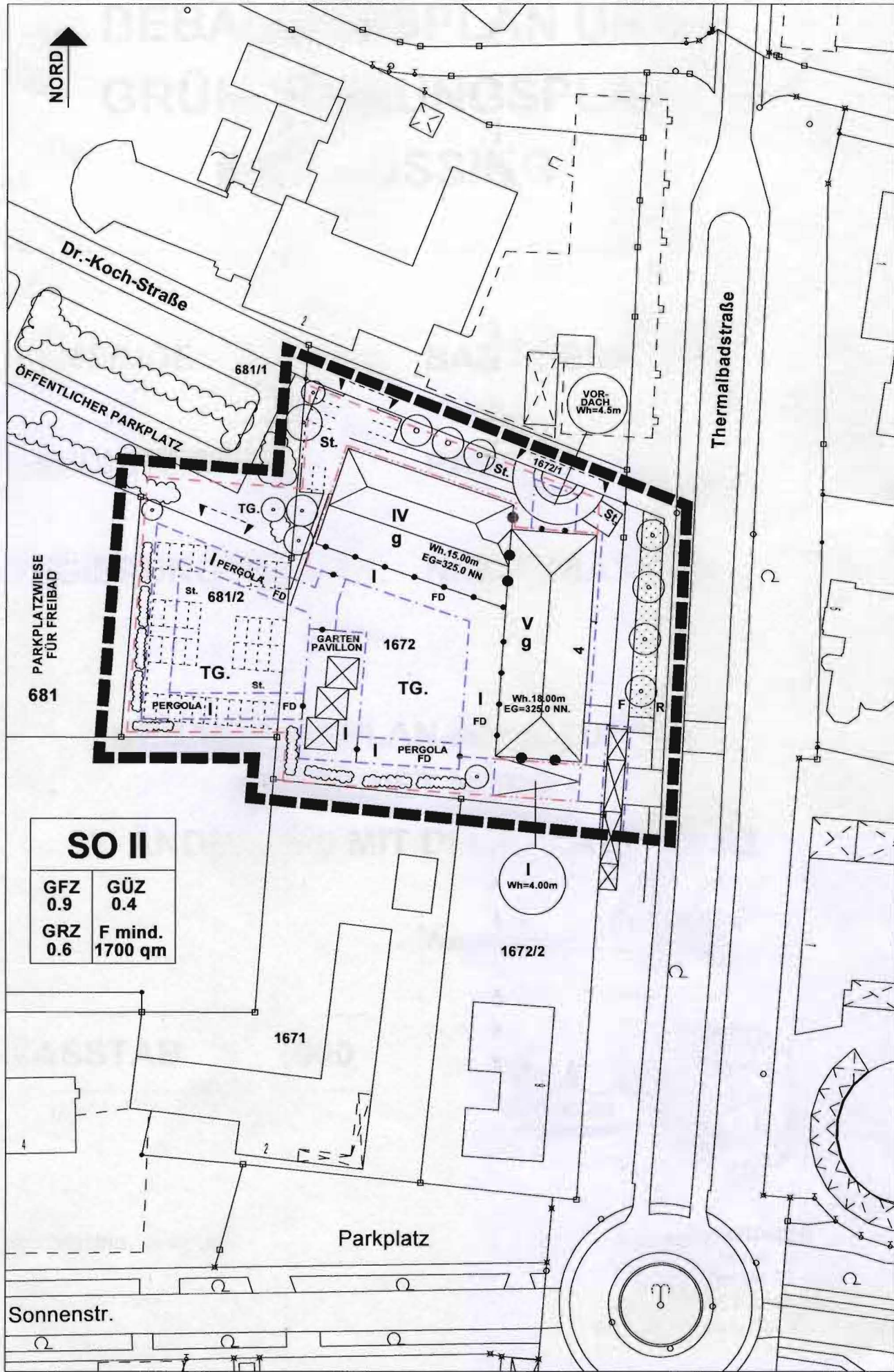


  
**GELTUNGSBEREICH**  
**BEBAUUNGSPLAN**  
**ÄNDERUNG**

SO II	
GFZ	GÜZ
0.9	0.4
GRZ	F mind.
0.6	1700 qm

# GÜLTIGER BEBAUUNGSPLAN

DECKBLATT NR. 27



CH  
AN-

**BEBAUUNGSPLAN  
- KURGEBIET NORD -  
32. ÄNDERUNG MIT DECKBLATT NR. 32  
i.d.F. VOM 30.05.2011**

**VERFAHRENSHINWEISE**

Die Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluss des Bauausschusses vom 02. AUG. 2011 die 32. Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als Satzung beschlossen. Anregungen wurden hierzu nicht vorgetragen.

Gemeinde Bad Füssing

Bad Füssing; 09. AUG. 2011

  
Brundobler  
1. Bürgermeister



Die Änderung wurde mit Begründung am 09. AUG. 2011 gem. § 10 BauGB öffentlich ausgelegt. Das Inkrafttreten ist am 09. AUG. 2011 ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel bekanntgemacht worden. Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit nach § 10 BauGB rechtsverbindlich.

Gemeinde Bad Füssing

Bad Füssing; 09. AUG. 2011

  
Brundobler  
1. Bürgermeister



## „Bad Füssing – Kurgebiet Nord“

### 32. Änderung - Deckblatt Nr. 32

#### Begründung:

##### 1. Anlass und Ziel der Planung

Die Familie Holzapfel beabsichtigt das neuerbaute „Hotel Holzapfel“ an der Thermalbadstr. 4 um einen Gesundheits- und Spa-Bereich zu erweitern. Durch diese Maßnahme soll der qualitativ hochwertige Hotelbetrieb noch weiter aufgewertet werden.

Im westlichen Bereich des Grundstückes, Flur - Nr. 1672 bzw. 681/2 soll aus diesen Gründen ein neuer Wellnessbereich errichtet werden. In der geplanten Erweiterung sind folgende Räumlichkeiten geplant:

Im Erdgeschoß:

- Alchimisten – Sauna
- Kräuterdampfbad
- Meditations – Sauna
- Eukalyptus – Eisbrunnen
- Salzbad – Grotte
- Liege- und Ruheräume
- Fußbäder
- Alchimedes –Lounge mit Saft- und Teebar
- Umkleide-, Dusch- und WC- Räume

Im Obergeschoß

- Fitnessraum

Damit dieses Vorhaben durchgeführt werden kann, ist eine Änderung des Bebauungsplanes dahingehend erforderlich, dass die festgesetzten Baugrenzen für das Grundstück Flur - Nr. 1672 bzw. 681/2 abgeändert werden.

Die geplante Änderung des Bebauungsplanes sieht vor, dass zur Abschirmung nach Westen eine Art Innenhof errichtet werden kann.

Das Maß der baulichen Nutzung bezüglich der Geschosflächenzahl, Grundflächenzahl und Grünflächenzahl bleibt unverändert.

Der geplante Anbau soll größtenteils erdgeschoßig erstellt werden, für den Fitnessraum ist ein zweigeschoßiger Bau mit 10,00 x 10,00 m mittig vorgesehen. Dachform als Satteldach bzw. Zeltdach bei 2 Geschossen. Flache Dachneigung wie best. Hotelgebäude.

## 2. Würdigung der naturschutzrechtlichen Belange.

Die zulässige GRZ von 0,6 wird durch die Bebauungsplanänderung nicht geändert.  
Ein weiterer Ausgleichsbedarf ist nicht erforderlich.

## 3. Umweltbericht

In verkürzter Form für das Deckblatt Nr. 32 des Bebauungs- und Grünordnungsplanes  
Bad Füssing

- Kurgebiet Nord –

Der Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 32 umfasst die Flur - Nr. 1672 und 681/2, Gemarkung Safferstetten, an der Thermalbadstraße 4.  
Größe des Grundstückes gesamt 5.532,0 m<sup>2</sup>

Die erforderlichen oberirdischen Stellplätze auf Flur-Nr. 681/2 werden zurückgebaut und durch den Bau einer Tiefgarage ersetzt.

Auf dem Grundstück Flur - Nr. 681/2 besteht bereits ein Baurecht für eine Tiefgaragenerweiterung bzw. einen erdgeschoßigen Pavillon.

Die Änderung soll dahingehend erfolgen, die ein- bzw. zweigeschoßigen Anbauten zu erstellen.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes mit Deckblatt Nr. 32 sind keine erneuten bzw. zusätzlichen negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Die zulässige Art und das zulässige Maß der Nutzung sind unverändert.

Ebenfalls unverändert ist die festgesetzte Grünordnung und der Grünflächenanteil von mindestens 40 % (GÜZ 0,4)

Bad Füssing, 30.05.2011

.....  
Josef Holzapfel

.....  
Büro Krause