

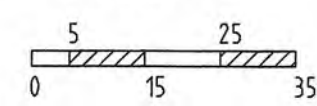
Gültiger Bebauungsplan

Bebauungsplanänderung

34. Änderung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan "Kurgebiet Nord"

■■■■■■■■ = Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung

M = 1/1000



Art der baulichen Nutzung

SO I

Sondergebiet
gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO
zulässig sind:
- Kurgärtnerei, Gemeind. Betriebshof
- Kureinrichtungen
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Kurpark, Kurwald

Maß der baulichen Nutzung

I, II, III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

I	Gebäude Neu WH = max. 4,25 m PD/SD DN 15° - 25°	I	Gewächshaus Bestand WH = max. 4,25 m SD/WD DN 15° - 25°
II	Gebäude Neu WH = max. 5,60 m PD/SD DN 15° - 25°	II	Gärtnerei Bestand WH = max. 6,75 m PD/SD DN 15° - 25°
		III	Gärtnerei Bestand WH = max. 7,50 m ZD DN 15° - 25°

Bauweise

- 0 offene Bauweise
- Baugrenze
- Baulinie

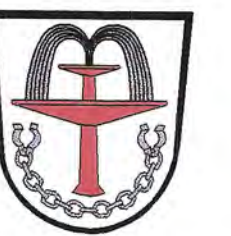
Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

- WH Wandhöhe
- GFZ 1,0 Geschossflächenzahl
- GRZ 0,6 Grundflächenzahl
- GFZ 0,4 Grünflächenzahl
- SD Satteldach
- PD Pultdach
- WD Walmdach
- ZD Zeltdach
- ↔ Firstrichtung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Bestehende Gebäude

Grünflächen

- Grünflächen
- Erhaltung: Bäume
- Anpflanzen: Sträucher

Bebauungsplan und Grünordnungsplan



Gemeinde Bad Füssing

Kurgebiet Nord

34. Änderung mit Deckblatt Nr. 34

Gemeinde Bad Füssing
Ortsteil
Landkreis Passau

Planung, 04.12.2012
ergänzt, 21.02.2013

Gemeinde Bad Füssing
Bauamt
Rathausstr. 6-8
94072 Bad Füssing



Ausgefertigt am: 06.10.2013
Grundobler, Bürgermeister

Verfahrenshinweise:

Der Gemeinderat Bad Füssing hat am 02.04.2012 beschlossen, die Änderung des Bebauungsplanes "Kurgebiet Nord" mit Deckblatt Nr. 34 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durch zu führen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.06.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Bad Füssing, 06.03.2013



Gemeinde Bad Füssing
Grundobler, Bürgermeister

Der Entwurf des Deckblattes Nr. 34 i.d.F. vom 04.12.2012 wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.01. bis 18.02.2013 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 10.01.2013 durchgeführt.

Bad Füssing, 06.03.2013



Gemeinde Bad Füssing
Grundobler, Bürgermeister

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 21.02.2013 das Deckblatt Nr. 34 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Bad Füssing, 06.03.2013



Gemeinde Bad Füssing
Grundobler, Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 06.03.2013 gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich. Die Auslegung wurde ortsüblich am 06.03.2013 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 Entschädigungsansprüchen 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). Es wurde auch darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 VwGO unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Bad Füssing, 06.03.2013



Gemeinde Bad Füssing
Grundobler, Bürgermeister



Bebauungsplans- und Grünordnungsplan „Kurgebiet Nord“ 34. Änderung mit Deckblatt Nr. 34

Gemeinde Bad Füssing
Landkreis Passau
Regierungsbezirk Niederbayern

Begründung

Anlass:

Vom damaligen Zweckverband Bad Füssing wurde auf dem Grundstück Fl.Nr. 942 Gemarkung Safferstetten die Kurgärtnerei errichtet. Nach Übernahme des Zweckverbandes durch die Gemeinde Bad Füssing wurden die Aufgaben und Einrichtungen übernommen. Die Gemeinde hat derzeit in Safferstetten ihren Bauhof angesiedelt. Arbeitsgeräte und Sanitärräume müssen derzeit in zweifacher Form vorgehalten werden. Ebenfalls sind mehrmalige Fahrten zwischen Kurgärtnerei und Bauhof pro Tag erforderlich. Hinzukommt, dass der Bauhof an eine Wohnbebauung grenzt und Lärmbelästigungen, insbesondere bei Wintereinsätzen, unvermeidbar sind.

Ziel:

Zur Optimierung der Arbeitsabläufe sollen Kurgärtnerei und Bauhof zusammengeführt und zentral untergebracht werden. Aufgrund der beengten Lage des Bauhofes in Safferstetten ist nur die Erweiterung bei der Kurgärtnerei sinnvoll. Durch diese Bebauungsplanänderung werden die baulichen Anlagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 942 Gemarkung Safferstetten neu geregelt und den Bedürfnissen eines effektiven Betriebshofgeländes angepasst. Hierzu wird auch das Grundstück Fl.Nr. 942/1 Gemarkung Safferstetten dem zukünftigen Betriebshofgelände zugeschlagen.

Die vorhandene Kurgärtnerei mit Gewächshäusern bleibt nahezu unverändert. Im südlichen und östlichen Grundstücksbereich werden Baugrenzen für Unterstellhallen geändert bzw. neu ausgewiesen. Entlang der Grundstücksgrenze zu dem landwirtschaftlich genutzten Grundstück Fl.Nr. 942/2 wird eine Baulinie festgesetzt. Dadurch wird ein einheitlicher Abschluss zwischen Bebauung und freier Landschaft erreicht.

Erschließung:

Die Zufahrt ist über den Zieglöder Weg im nördlichen Bereich und den öffentlichen Feld- und Waldweg auf Fl.Nr. 940 im südlichen Bereich gegeben. Die Wasserver- und Abwasserentsorgung ist durch Anschluss an die zentralen Einrichtungen der Gemeinde Bad Füssing ebenfalls sichergestellt.

Umweltbelange:

Da es sich bei der Bebauungsplanänderung um eine Nachverdichtung handelt, wird die Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt. Die Voraussetzungen hierfür liegen vor, da die Grundfläche unter 20.000 qm beträgt. Ein Umweltbericht ist nicht erforderlich.

Bad Füssing, 04.12.2012

BEKANNTMACHUNG

über einen Bebauungsplan Grünordnungsplan

I.

Der Gemeinderat Bauausschuss der Gemeinde Bad Füssing hat am 21.02.2013 für das Gebiet „Kurgebiet Nord“ mit Deckblatt Nr. 34 die Änderung des/einen 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.

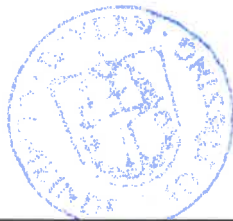
Der Plan i.d.F. vom 04.12.2012 (ergänzt 21.02.2013) liegt samt Begründung ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus Bad Füssing, Rathausstr. 6, 94072 Bad Füssing, Zi.-Nr. 16 auf Dauer während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.
Der Bebauungsplan/Grünordnungsplan tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

III.

1. Gemäß § 215 Abs. 2 des Baugesetzbuches –BauGB- wird auf folgendes hingewiesen:
Unbeachtlich werden
- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 - eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
 - nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
- wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.
2. Desweiteren 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.

Auf die nebenstehenden Genehmigungsaufgaben und Hinweise wird verwiesen.

Bad Füssing, 06.03.2013



Gemeinde Bad Füssing


Brundobler, Bürgermeister

Amtliche Bekanntmachung durch Niederlegung der Satzung und Bekanntgabe der Niederlegung mittels Anschlag:
An die Amtstafel angeheftet am 06.03.2013 Der Bebauungsplan Grünordnungsplan
Abgenommen am 21.03.2013 ist somit am 06.03.2013 in Kraft getreten.

Bad Füssing,

Datum, Unterschrift, Dienstbezeichnung