

Bebauungsplan und
Grünordnungsplan



Gemeinde Bad Füssing

Kurgebiet Nord

36. Änderung mit Deckblatt Nr. 36

Gemeinde

Bad Füssing

Ortsteil

Landkreis

Passau

Planung, 29.05.2013
geändert 09.12.2013

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

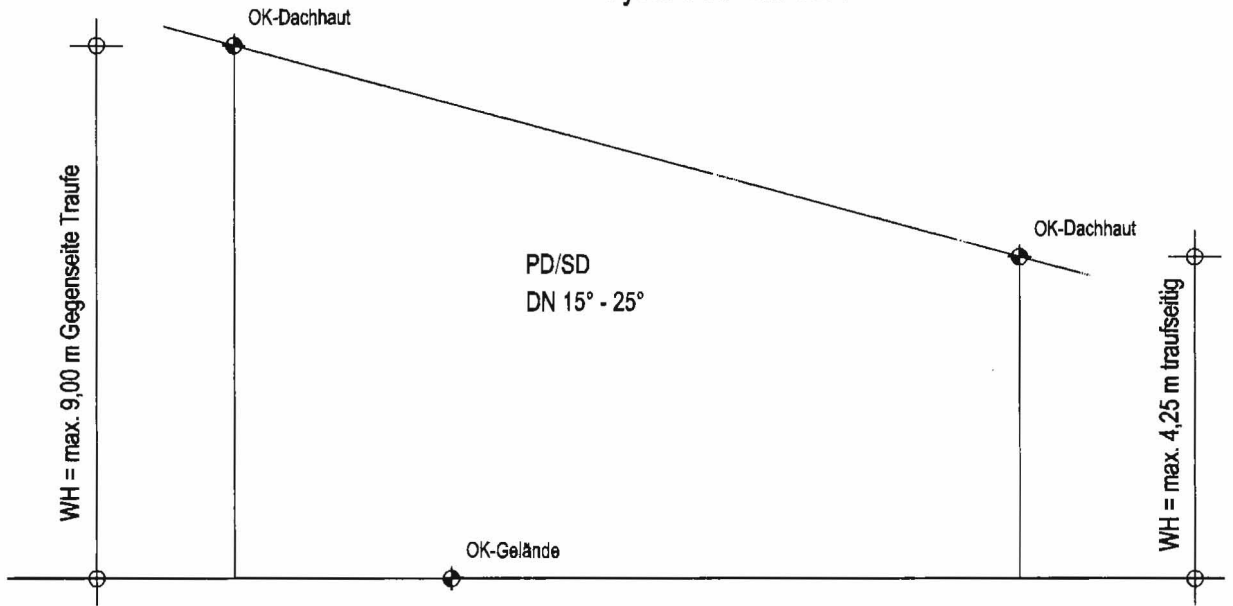
Ausgefertigt am: 20. DEZ. 2013


Brundobler
1. Bürgermeister

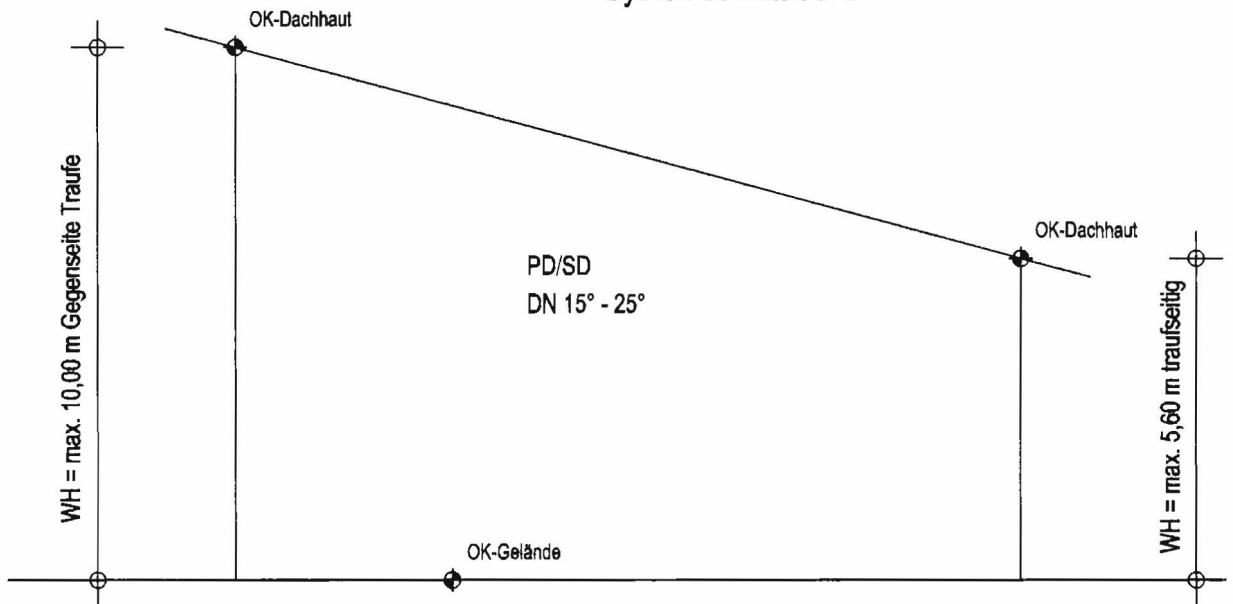


Systemschnitt zur Wandhöhenbestimmung

Systemschnitt bei I



Systemschnitt bei II



Gültiger Bebauungsplan

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°

II Gebäude Neu
WH = max. 5,60 m
PD/SD
DN 15° - 25°

I Gewächshaus Bestand
WH = max. 4,25 m
SD/WD
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°

Bebauungsplanänderung

Maß der baulichen Nutzung

I, II, III

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

I Gebäude Neu
WH = max. 4,25 m traufseitig
WH = max. 9,00 m Gegenseite Traufe
PD/SD
DN 15° - 25°

II Gebäude Neu
WH = max. 5,60 m traufseitig
WH = max. 10,0 m Gegenseite Traufe
PD/SD
DN 15° - 25°

I Gewächshaus Bestand
WH = max. 4,25 m
SD/WD
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°

WH = Wandhöhe,
gemessen von OK-Gelände
bis OK-Dachhaut.
(Siehe Systemschnitt)



Bebauungsplan "Kurgebiet Nord"

36. Änderung mit Deckblatt Nr. 36

Gemeinde Bad Füssing
Landkreis Passau
Regierungsbezirk Niederbayern

Begründung:

Anlass:

Die Gemeinde Bad Füssing plant mittelfristig die Zusammenlegung von Kurgärtnerei und Betriebshof auf dem jetzigen Kurgärtnereigrundstück Fl.Nr. 942 Gemarkung Safferstetten. Hierzu wurde mit Deckblatt Nr. 34 die Änderung des Bebauungsplanes mit entsprechender Festsetzung von Baufenstern vorgenommen. Hierbei wurden Pult- und Satteldächer mit unterschiedlichen Wandhöhen festgesetzt. Nicht festgesetzt wurde allerdings die maßgebende Wandhöhenbestimmung. Insbesondere gibt es bei Pultdächern immer zwei unterschiedliche Wandhöhen.

Ziel:

Zur einwandfreien Bestimmung der Wandhöhen wird durch diese Änderung die traufseitige Wandhöhe, gemessen von OK-Gelände bis OK-Dachhaut, als maßgebend bestimmt. Aufgrund der vorgebrachten Anregungen des Kreisbauamtes wurde auch die Wandhöhe der Gegenseite Traufe begrenzt.

Erschließung:

Die Zufahrt ist über den Zieglöder Weg gegeben. Ver- und Entsorgung erfolgt durch Anschluss an die zentralen Einrichtungen der Gemeinde Bad Füssing.

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, 29.05.2013
Geändert: 09.12.2013

Verfahrenshinweise:

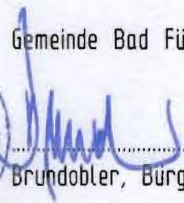
Der Gemeinderat Bad Füssing hat am 05.09.2013 beschlossen, die Änderung des Bebauungsplanes "Kurgebiet Nord" mit Deckblatt Nr. 36 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durch zu führen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.09.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Bad Füssing, 20.12.2013



Gemeinde Bad Füssing

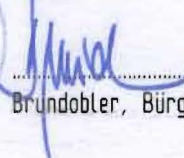

Brundobler, Bürgermeister

Der Entwurf des Deckblattes Nr. 36 i.d.F. vom 29.05.2013 wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.10. bis 25.11.2013 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 17.10.2013 durchgeführt.

Bad Füssing, 20.12.2013



Gemeinde Bad Füssing

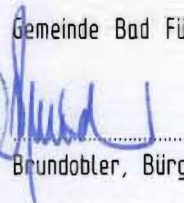

Brundobler, Bürgermeister

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 09.12.2013 das Deckblatt Nr. 36 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die vorgebrachten Anregungen wurden berücksichtigt.

Bad Füssing, 20.12.2013



Gemeinde Bad Füssing


Brundobler, Bürgermeister

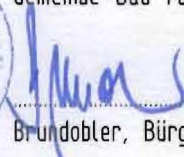
Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 20.12.2013 gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich. Die Auslegung wurde ortsüblich am 20.12.2013 bekannt gegeben. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass die Bebauungsplanänderung im Rathaus Bad Füssing während der allg. Dienststunden 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, 20.12.2013



Gemeinde Bad Füssing


Brundobler, Bürgermeister