

BEBAUUNGSPLAN UND GRÜNORDNUNGSPLAN BAD FÜSSING " KURGEBIET NORD "

GEMEINDE: BAD FÜSSING

LANDKREIS: PASSAU

REGIERUNGSBEZIRK: NIEDERBAYERN

BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG " KURGEBIET NORD " 37 ÄNDERUNG MIT DECKBLATT NR. 37

MASSTAB 1 : 1000

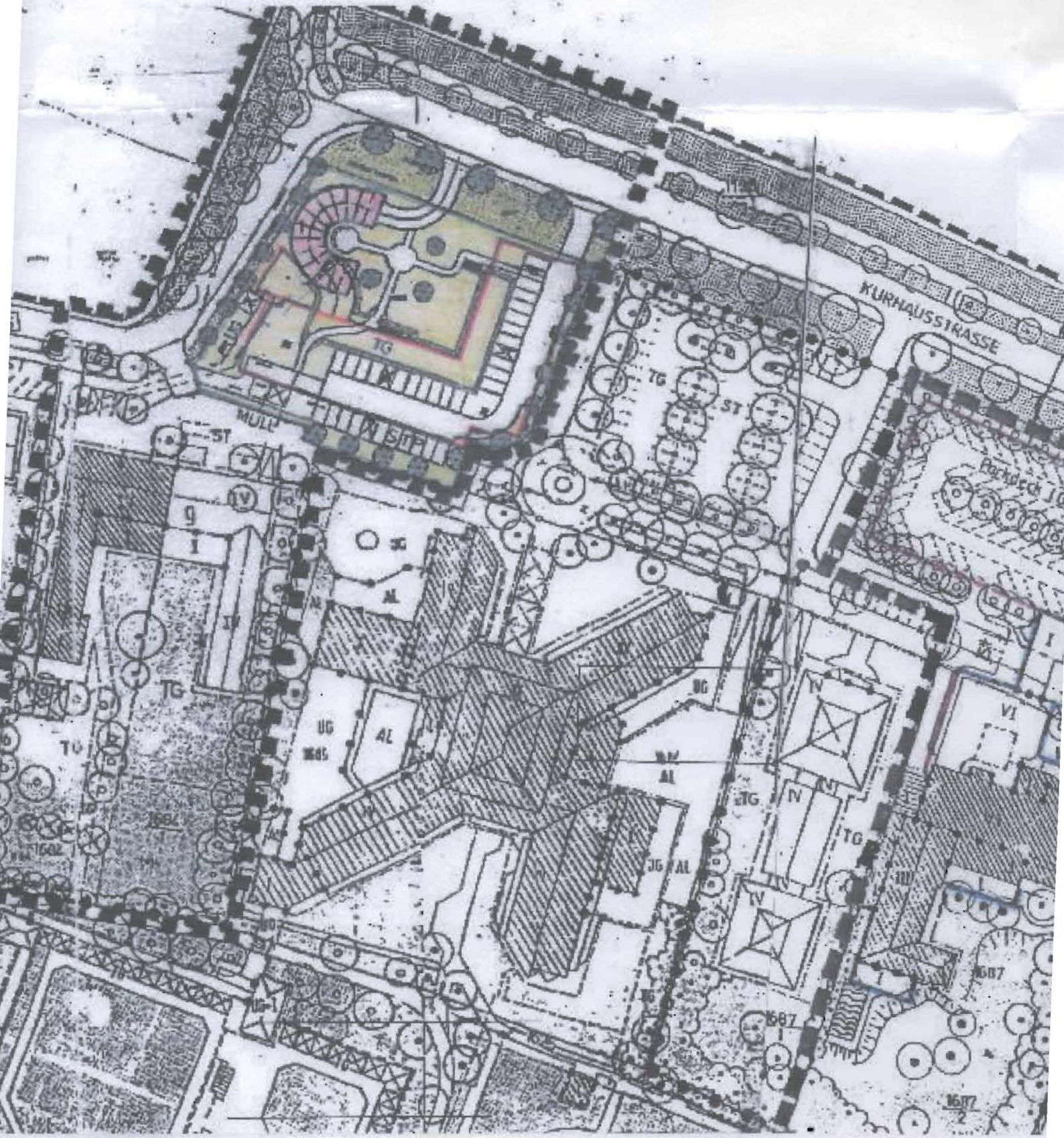
Ausgefertigt am: 2.3. DEZ. 2014

BAD FÜSSING; 08.08.2014
STAND: 10.10.2014

ARGE RIEDL & JETZINGER / KRAUSE
STEINREUTHER STR. 31
94072 BAD FÜSSING

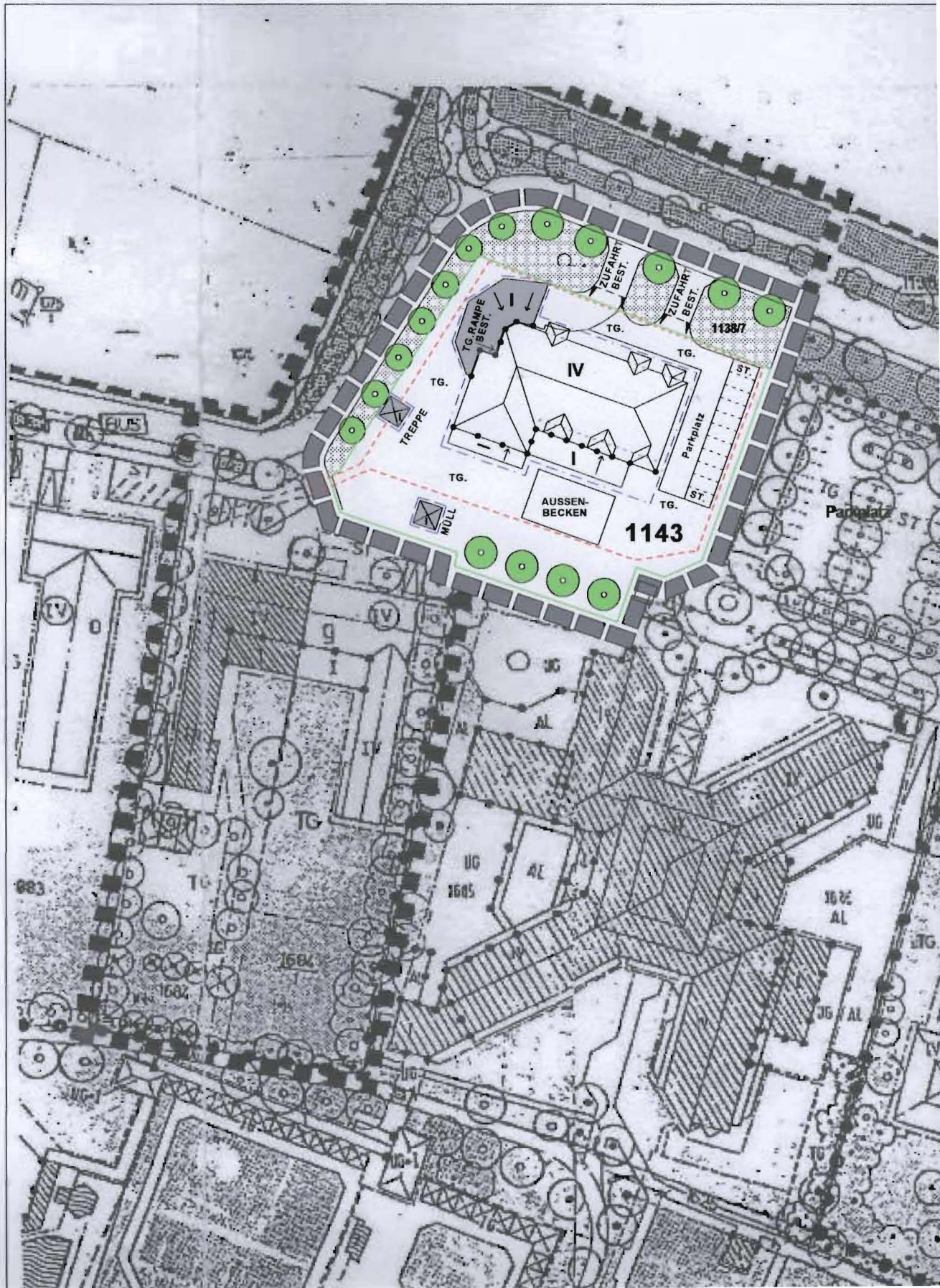



Brundobler
1. Bürgermeister



BEBAUUNGSPLAN - ÄNDERUNG

NORDEN



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

SO II	
GFZ 1.0	GÜZ 0.4
GRZ 0.6	F.mind. 1700 qm

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH
DER ÄNDERUNG



TIEFGARAGE



ABGRENZUNG UNTERSCH.
NUTZUNG



PULTDACH - BEGRÜNT / DACHNEIGUNG 5°

Der
das
Das
In de
Beb
wäh
werd
Auf
die f
ansp
dies
Ents
Unbe
beac
Form
§ 214
das V
und
vorg
dem
gege
(§ 2
Es w
nach
Einw
stell
gelte
gema

Bad F

VERFAHRENSHINWEISE

03. SEP. 2014

Der Gemeinderat Bad Füssing hat am beschlossen, die Änderung des Bebauungsplanes " Kurgebiet Nord" mit Deckblatt Nr.37, im beschleunigten Verfahren, gemäß § 13 a BauGB durchzuführen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

09. SEP. 2014

Gemeinde Bad Füssing

Bad Füssing; 23. DEZ. 2014



[Handwritten signature]
Brundobler

1. Bürgermeister

Der Entwurf des Deckblattes Nr.37, i.d.F. vom 08.08.2014, wurde mit Begründung gem §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22. OKT. 2014 24. NOV. 2014 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde im Schreiben vom 14. OKT. 2014 durchgeführt.

Gemeinde Bad Füssing

Bad Füssing; 23. DEZ. 2014



[Handwritten signature]
Brundobler

1. Bürgermeister

16. DEZ. 2014

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom das Deckblatt Nr. 37 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Gemeinde Bad Füssing

Bad Füssing; 23. DEZ. 2014



[Handwritten signature]
Brundobler

1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am ^{2 3. DEZ. 2014} gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich.

Das Inkrafttreten wurde ortsüblich am ^{2 3. DEZ. 2014} 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 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.3Satz 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.

Gemeinde Bad Füssing

Bad Füssing; ^{2 3. DEZ. 2014}




Brundobler
1. Bürgermeister

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

94072 Bad Füssing - „Kurgebiet Nord“

Begründung zur

37. Bebauungs- und Grünordnungsplanänderung

mit Deckblatt Nr. 37

Gemeinde: 94072 Bad Füssing

Landkreis: Passau

Regierungsbezirk: Niederbayern

Zur Zeit lässt der Bebauungs- und Grünordnungsplan „Bad Füssing – Kurgebiet Nord“ auf dem Grundstück Flur-Nr. 1143, Gem. Safferstetten, eine Bebauung als Tiefgarage, TG-Rampe erdgeschoßig, sowie ein Ausgangtreppengebäude, erdgeschoßig, zu.

Der Antragsteller beabsichtigt auf dem Grundstück Flur-Nr. 1143, Gem. Safferstetten ein familienorientiertes Thermalhotel zu errichten.

Die im 1. bis 3. Obergeschoß geplanten Hotelsuiten sollen mit 2 bzw. 3 Räumen familienorientiert hergestellt werden.

Zwei-Zimmer-Suiten, ca. 49 m² groß mit Möglichkeit als 3-Bett-Suite

Drei-Zimmer-Suiten, ca. 65 m² groß mit 2 Schlafräumen und Wohnraum

Im Erdgeschoß soll ein familienorientierter Wellnessbereich, Größe ca. 600 m², entstehen. Ausgestattet mit Innenpool, Whirlpool, verschiedene Saunen, Dampfbad usw..

Drei Ruhebereiche sollen entstehen, wobei ein Bereich speziell für Kinder mit Spielraum hergerichtet werden soll.

Weiter soll im Außenbereich eine Beckenanlage mit verschiedenen Attraktionen wie Gegenstromanlage, Wasserrutsche, Sprudelliegen etc. entstehen.

Ein kleiner Empfangsbereich ist geplant.

Als Frühstücksraum sollen die vorhandenen Räumlichkeiten im bestehenden Thermalresort Köck, Waldstraße 8, genutzt werden.

Die vorhandenen Kapazitäten, Frühstücks- und Aufenthaltsräume, sollen durch eine Vergrößerung der Flächen, durch Rückbau der Betreiberwohnung auf die erforderliche Größe hergestellt werden.

Die Betreiberwohnung soll im Neubau, Flur-Nr. 1143, Platz finden.

Die Verbindung Altbau – Neubau ist durch den Verbindungsgang Thermalresort Köck zur best. Tiefgarage bereits Bestand.


PKW – Stellplätze sind in der vorhandenen Tiefgarage ausreichend vorhanden.

Es wird angestrebt neue Gästeschichten anzusprechen.

Es werden deshalb auf Fl.-Nr. 1143, Gem. Safferstetten, Baugrenzen zur Errichtung eines 4-geschoßigen Hotelgebäudes festgesetzt.

Die Voraussetzungen zur Durchführung im beschleunigten Verfahren liegen vor, da die zulässige Grundfläche unter 20.000 m² liegt. Desweiteren dient die Maßnahme der Innenentwicklung und soll der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen dienen.

Bad Füssing, 10.10.2014


Büro Krause