

BEBAUUNGSPLAN UND GRÜNORDNUNGSPLAN BAD FÜSSING

GEMEINDE:	BAD FÜSSING
LANDKREIS:	PASSAU
REGIERUNGSBEZIRK:	NIEDERBAYERN

40. ÄNDERUNG ZUM
BEBAUUNGSPLAN UND
GRÜNORDNUNGSPLAN
BAD FÜSSING

Ausgefertigt am: 22. DEZ. 2016


Brundobler
1. Bürgermeister



KURGEBIET NORD



NORD

DECKBLATT NR. 40

M. 1:1000

PLANUNG

Planungsbüro für Hochbau
Riedl & Getzinger
Goethestraße 8
94072 BAD FÜSSING
Tel. (08531) 22161, Fax 27225

BAD FÜSSING, DEN 21.09.2016

Planungsbüro
Riedl & Jetzinger
Goethestr. 8
94072 Bad Füssing

BEGRÜNDUNG

Zur 40. Bebauungs- u. Grünordnungsplan-Änderung
Deckblatt 40 Bad Füssing "Kurgebiet Nord"

Gemeinde:
Landkreis:
Regierungsbezirk:

Bad Füssing
Passau
Niederbayern

Der Bebauungs- u. Grünordnungsplan "Kurgebiet Nord" weist auf Flur-Nr. 907/9 eine Bebaubarkeit von 3 Vollgeschossen aus. Eine GFZ von 0,8 ist für die Flur-Nrn. 907, 907/7, /8, /9 u. 975/3 bindend.

Wegen der sehr hohen Grundwasserstände (teilweise nur 2,10m u. Gelände) wurden die Objekte 907, 907/7, /8 u. /9 entsprechend aus dem Gelände gehoben. Im Nachhinein hat sich herausgestellt, daß die Untergeschosse dieser Gebäude allesamt Vollgeschosse sind (OK. FB. EG höher als 1,2 m ü. Gelände).

Das Heraufsetzen der GFZ von 0,8 auf 1,0 ist nun für das gesamte Sondergebiet III Paracelsusstr. 2-12 im Deckblatt 40 vorgesehen.

Ebenso hat sich herausgestellt, daß bei Flur-Nr. 907/9 das ausgebaute Dachgeschoß wegen knapper Überschreitung der max. Raumhöhen als Vollgeschoß zu werten ist.

Hier ist nun geplant, die Bebaubarkeit von III auf UG+III+D aufzustocken.

Bebauungsplan im Innenbereich nach § 13a BauGB.

Nachdem es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt (u.a. dient er der Erhaltung, Sicherung u. Schaffung von Arbeitsplätzen) und die festgesetzte Grundfläche kleiner als 20.000 m² beträgt, hat der Gemeinderat Bad Füssing beschlossen, die vorzunehmende Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen.

§13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB stellt die Bebauungspläne der Innenentwicklung von der Anwendung der naturschutzrechtl. Eingriffsregelung frei. Es gelten die voraussichtl. Eingriffe in Natur u. Landschaft als vor der planerischen Entscheidung bereits erfolgt oder zulässig, d.h. die naturschutzrechtl. Eingriffsregelung ist nicht anwendbar. es findet keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB statt.

Niederschlagswasserbeseitigung.

Für die Dachflächenentwässerung mit ca. 1.450 m² stehen 5 Sickeranlagen zur Verfügung. Das heißt, auf jeden Schacht entfallen ca. 290 Liter Sickermenge.

Die Parkplatzfläche auf der Tiefgarage mit ca. 550 m² wird in einen, extra zur Verfügung stehenden Sickerschacht abgeleitet.

Die Überdachung der TG-Rampe mit danebenliegendem Mülllager u. Auffahrt zu den STP über der TG, hat eine Fläche von ca. 130 m² und wird in einen separat dafür vorgesehenen Sickerschacht entwässert.

Weitere Stellflächen, Terrassen bzw. Zufahrten (gesamt ca. 150 m²) sind wasser-durchlässig hergestellt bzw. werden über ACO-Drainrinnen in die o.g. Schächte entwässert.

Das Fassungsvermögen der jeweiligen Sickeranlagen wurde über die Entwässerungsrichtlinien für Spengler ermittelt.

Erläuterungen u. textl. Festsetzungen des rechtsverbindl. Bebauungs- u. Grünordnungsplanes u. der dazugehörigen Begründung gelten für Deckblatt 40 sinngemäß.

Bad Füssing, den 21.09.2016

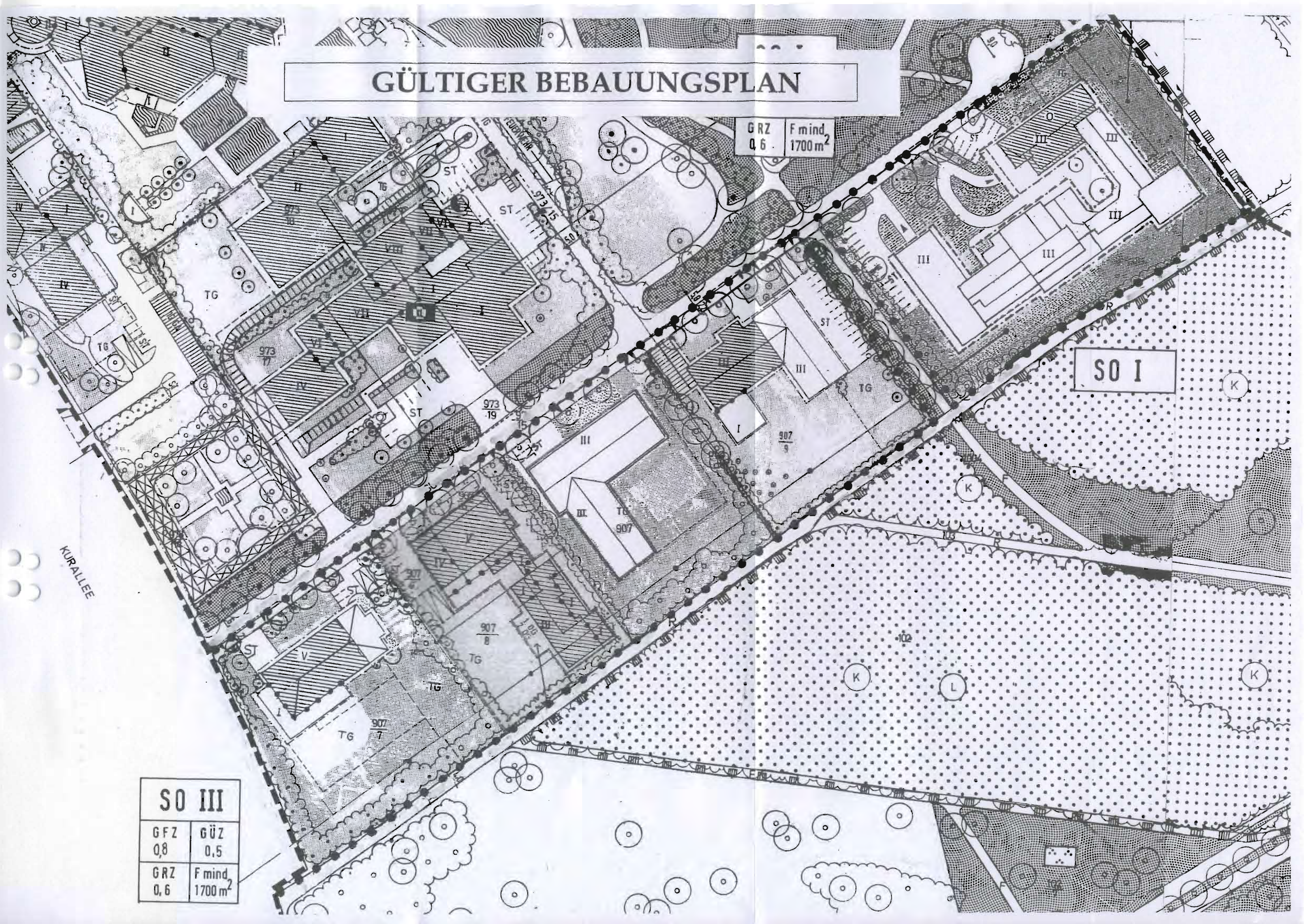
GÜLTIGER BEBAUUNGSPLAN

GRZ 0,6 F mind 1700 m²

SO I

SO III
 GFZ 0,8 GÜZ 0,5
 GRZ 0,6 F mind 1700 m²

KURALLEE



BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG



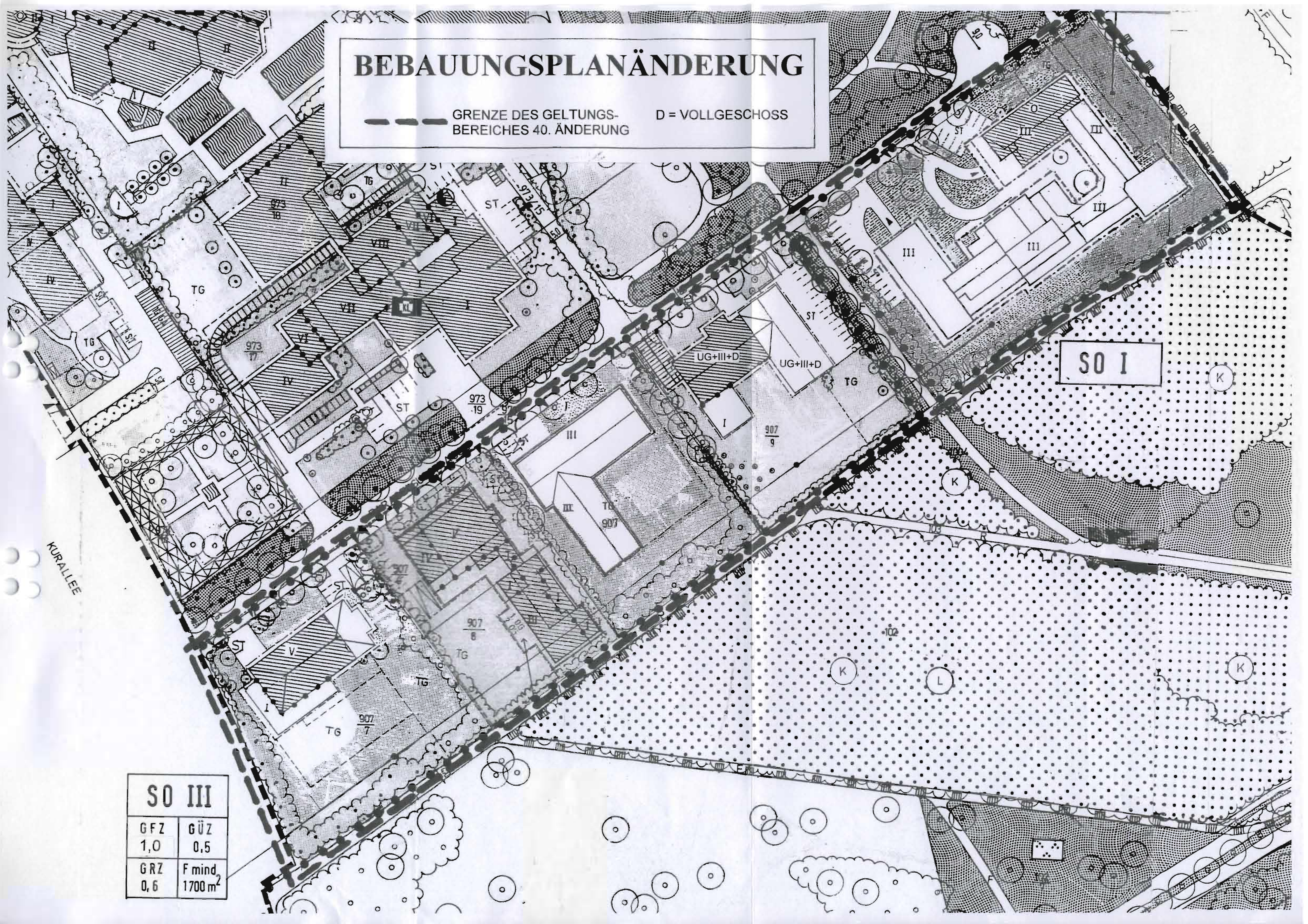
GRENZE DES GELTUNGS-
BEREICHES 40. ÄNDERUNG

D = VOLLGESCHOSS

KURALLEE

SO I

SO III	
GFZ 1,0	GÜZ 0,5
GRZ 0,6	F mind, 1700 m ²



1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 14.06.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.06.2016 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Zu dem vom Gemeinderat am 14.06.2016 gebilligten Vorentwurf des Bebauungsplans in der überarbeiteten Fassung vom 21.09.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.10. bis 21.11.2016 beteiligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.09.2016 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.10. bis 21.11.2016 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 12.10.2016 ortsüblich bekannt gemacht
4. Die Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 19.12.2016 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 21.09.2016 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Bad Füssing, den 22.12.2016




Brundobler, Bürgermeister



5. Ausgefertigt

Gemeinde Bad Füssing, den 22.12.2016




Brundobler, Bürgermeister



6. Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 22.12.2016 gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich. Das Inkrafttreten wurde ortsüblich am 22.12.2016 bekannt gegeben. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im Rathaus Bad Füssing während der allgemeinen 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 diesen Bebauungsplan 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 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Gemeinde Bad Füssing, den 22.12.2016



Brundobler, Bürgermeister



BEKANNTMACHUNG

über einen Bebauungsplan Grünordnungsplan

I.

Der Gemeinderat Bauausschuss der Gemeinde Bad Füssing hat am 19.12.2016

für das Gebiet „Kurgebiet Nord“ mit Deckblatt Nr. 40 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 21.09.2016 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

a. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,

b. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und

c. 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.

3. Es wird 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 werden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Bad Füssing, 22.12.2016



Gemeinde Bad Füssing

Brundobler, Bürgermeister

Amtliche Bekanntmachung durch Niederlegung der Satzung und Bekanntgabe der Niederlegung mittels Anschlag:

An die Amtstafel angeheftet am 22.12.2016

Der Bebauungsplan Grünordnungsplan

Abgenommen am 09.01.2017

ist somit am 22.12.2016 in Kraft getreten.

Bad Füssing,

Datum, Unterschrift, Dienstbezeichnung