



BEBAUUNGSPLAN  
ORTSTEIL SAFFERSTETTEN SÜD

M 1: 1000

---

LANDKREIS  
GEMEINDE  
ORTSTEIL

PASSAU  
BAD FÜSSING  
SAFFERSTETTEN SÜD

---

ORTSTEIL SAFFERSTETTEN SÜD

18. ÄNDERUNG MIT DECKBLATT NR. 18

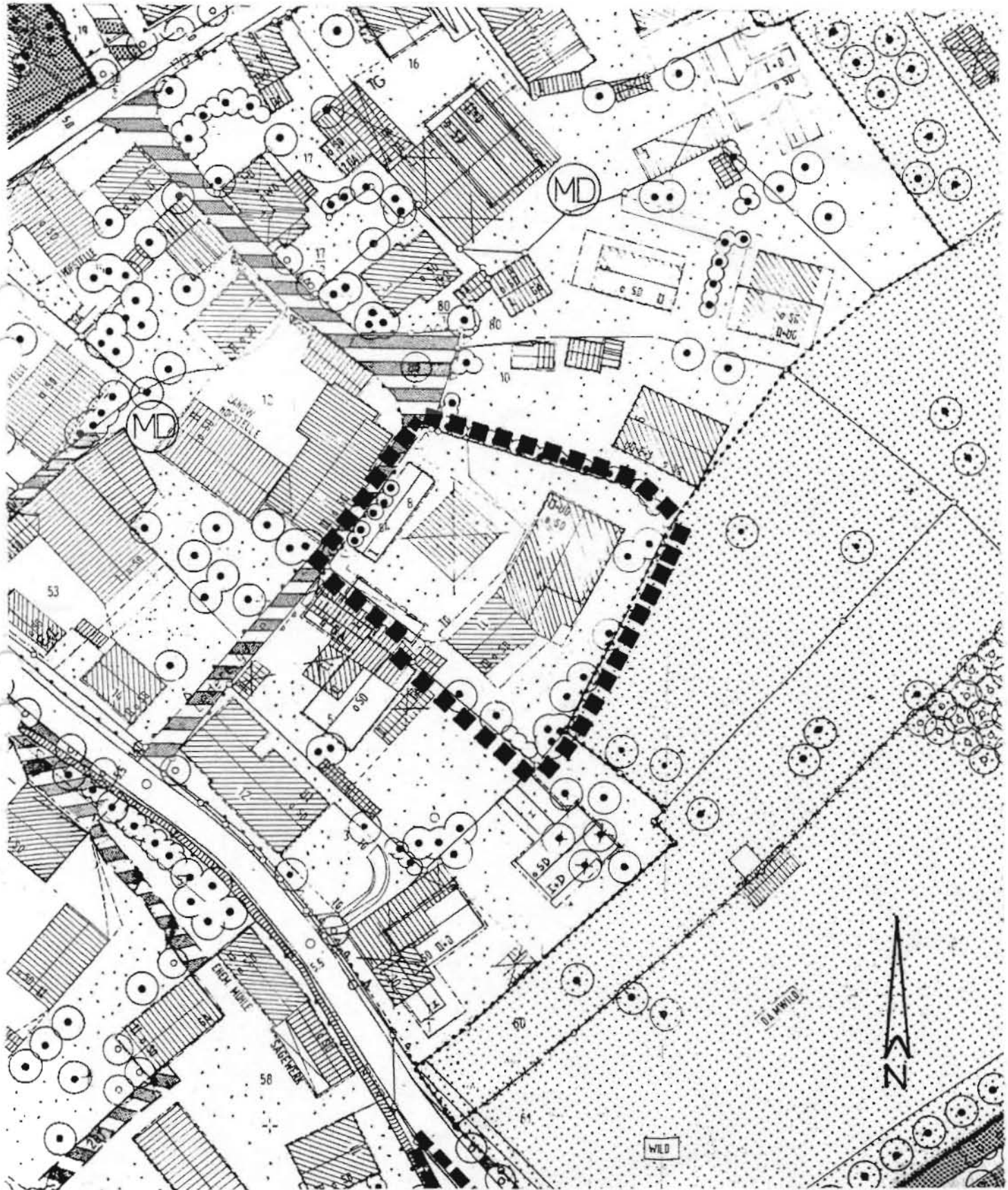
PLANUNG: 17.08.1999

FRIEDL + PARTNER ARCHITEKTEN  
THERESIENSTRASSE  
94032 PASSAU TEL. 0851/2305



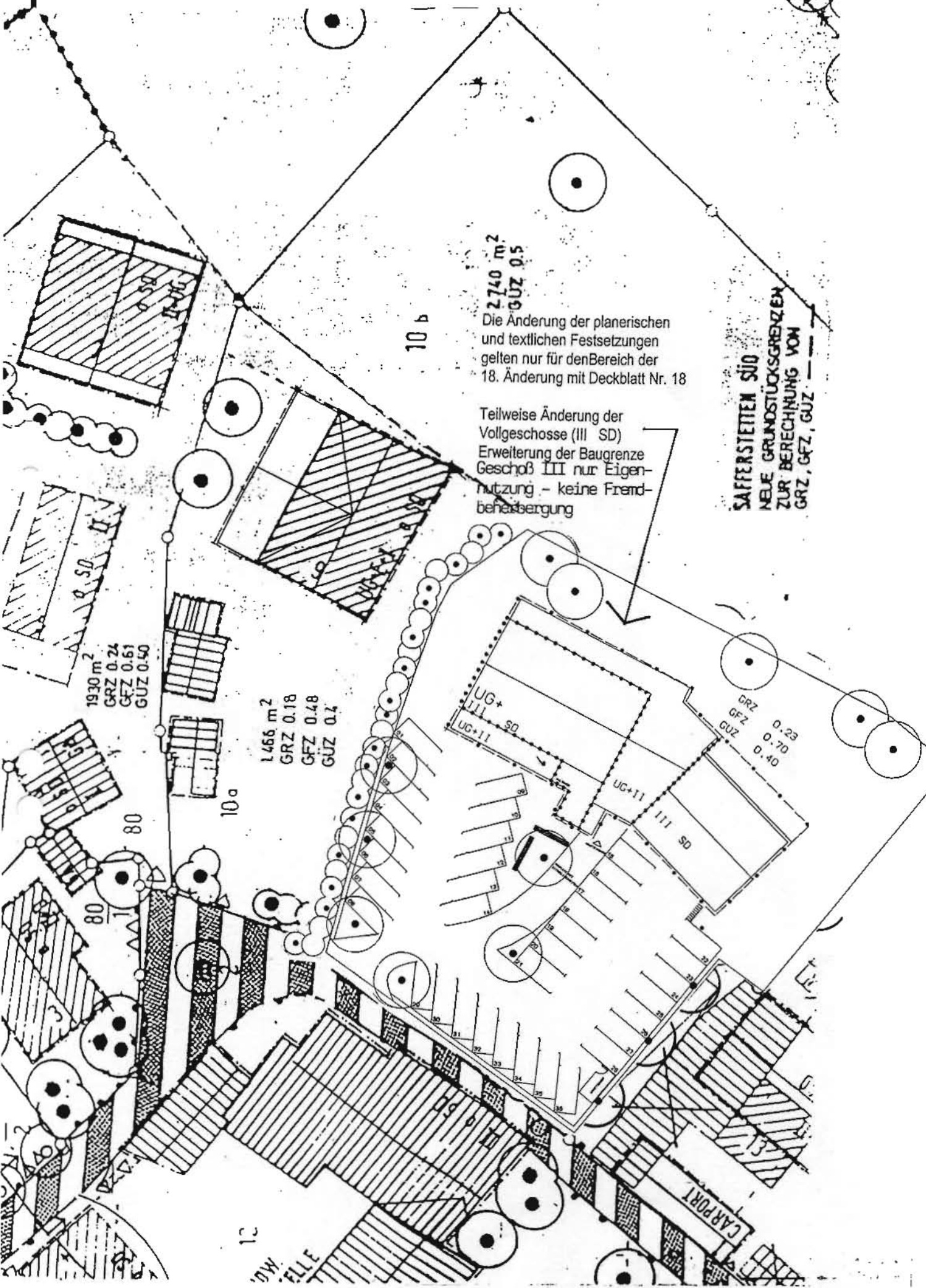
# GÜLTIGER BEBAUUNGSPLAN

mit Geltungsbereich der Änderung ( ■■■■■ )





# BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG M 1:500



10 b

2740 m<sup>2</sup>  
GUZ 0.5

Die Änderung der planerischen und textlichen Festsetzungen gelten nur für den Bereich der 18. Änderung mit Deckblatt Nr. 18

Teilweise Änderung der Vollgeschosse (III SD)  
Erweiterung der Baugrenze Geschöß III nur Eigen-nutzung - keine Fremd-beherbergung

SAFFERSTETTEN SÜD  
NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN  
ZUR BERECHNUNG VOM  
GRZ, GFZ, GUZ

1930 m<sup>2</sup>  
GRZ 0.24  
GFZ 0.61  
GUZ 0.50

1466 m<sup>2</sup>  
GRZ 0.18  
GFZ 0.48  
GUZ 0.4

GRZ 0.23  
GFZ 0.70  
GUZ 0.40

10 a

12

CARPORT

Bebauungsplan  
SAFFERSTETTEN SÜD  
Gemeinde Bad Füssing, Landkreis Passau

---

Begründung und Erläuterung  
zur Änderung des Baubauungsplans

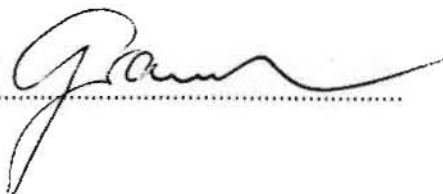
Der Bauherr Graml Appartementhaus, Lederergasse 11a, 94072 Bad Füssing beabsichtigt eine Aufstockung des nördlich gelegenen Gebäudeteils. Diese Aufstockung beinhaltet eine Erhöhung um ein Vollgeschoß mit Appartementnutzung und ein weiteres, mit verminderter Gebäudebreite auszuführendes Geschoß zu Wohnzwecken. Gegenüber der im Bebauungsplan aufgeführten Ausbildung dieses Geschoßes als Dachgeschoß mit Kniestock wird eine Ausbildung dieses Geschoßes als Vollgeschoß angestrebt, das jedoch mit verminderter Gebäudebreite ausgeführt wird. Dies ermöglicht eine verbesserte Nutzbarkeit der Dachgeschoßwohnung und eine wesentlich bessere Gebäudegestaltung und Proportion.

Die geplante Wohnung im Geschoß III dient nur der Eigennutzung – keine Fremdbeherbergung.

Statt der im Bebauungsplan vorgesehenen Tiefgarage werden die notwendigen Stellplätze als offene Stellplätze angeordnet, die durch Bepflanzung mit einheimischen Laubbäumen und Sträuchern begrünt werden. Der Grünflächenanteil von 40 % der Grundstücksfläche wird eingehalten, die Parkflächen und Zufahrtswege werden mit wasserdurchlässigem Belag befestigt.

Safferstetten, den .....

30.9.99



18. Änderung mit Deckblatt Nr. 18 vom 17.08.1999

Die Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluß des Gemeinderates vom ..0.2.11.99 die 18. Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren beschlossen.

Kein Beteiligter hat der Änderung widersprochen.

Bad Füssing, den ..05.11.99.....



Gemeinde Bad Füssing

.....  
Gnan, 1. Bürgermeister

Die Änderung wurde mit Begründung am ..08.11.99.....  
gem. § 12 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die Auslegung ist am ..08.11.99... ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel bekannt gemacht worden.

Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit nach § 12 BauGB rechtsverbindlich.

Bad Füssing, den ..05.11.99.....



Gemeinde Bad Füssing

.....  
Gnan, 1. Bürgermeister