



# BEBAUUNGSPLAN UND GRÜNORDNUNGSPLAN BAD FÜSSING

---

GEMEINDE :  
LANDKREIS :  
REGIERUNGSBEZIRK :

BAD FÜSSING  
PASSAU  
NIEDERBAYERN

---

## 23. ÄNDERUNG

BEBAUUNGSPLAN UND  
GRÜNORDNUNGSPLAN  
BAD FÜSSING

SAFFERSTETTEN  
SÜD

DECKBLATT  
NR. 23

M. = 1 : 1000

---

Planungsbüro

*Riedl & Jetzinger*  
Goethestr. 8  
94072 Bad Füssing

Datum :

05.12.2002

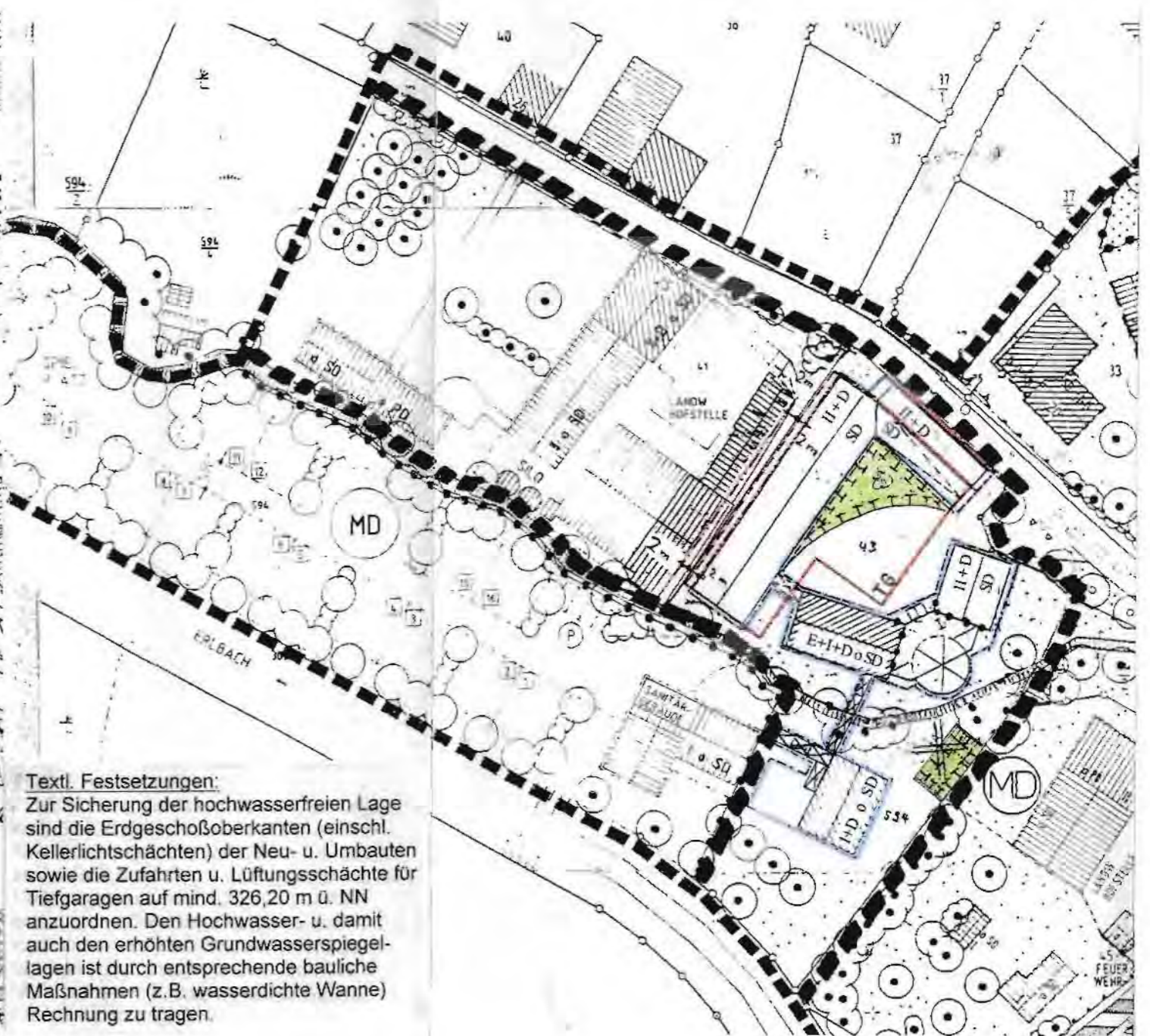
Tel. 08531 / 22 161

Fax. 08531 / 27 225

AUSGEFERTIGT AM 22.09.2003

# GÜLTIGER BEBAUUNGSPLAN





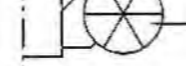

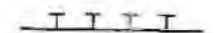
# BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG



### Textl. Festsetzungen:

Zur Sicherung der hochwasserfreien Lage sind die Erdgeschoßoberkanten (einschl. Kellerlichtschächten) der Neu- u. Umbauten sowie die Zufahrten u. Lüftungsschächte für Tiefgaragen auf mind. 326,20 m ü. NN anzuordnen. Den Hochwasser- u. damit auch den erhöhten Grundwasserspiegel-lagen ist durch entsprechende bauliche Maßnahmen (z.B. wasserdichte Wanne) Rechnung zu tragen.

### FESTSETZUNGEN:

-  Räumliche Begrenzung des Geltungsbereiches der 23. Änderung
-  Baulinie
-  Zwischenbau
-  Satteldach mit 10° - 15° Dachneigung
-  Kegeldach mit 10° - 15° Dachneigung und Blecheindeckung
-  Übergänge aus Holz/Metallkonstr. mit Glas/Blecheindeckung 1-geschossig
-  Ausgleichsflächen

## BEGRÜNDUNG

zur 23. Bebauungsplanänderung  
mit Deckblatt Nr. 23 „Safferstetten Süd“

Gemeinde : Bad Füssing  
Landkreis : Passau  
Regierungsbezirk : Niederbayern

Der Bebauungs – u. Grünordnungsplan „Safferstetten Süd“ weist auf Flur-Nr. 43 eine Hofstelle aus. Auf einer Teilfläche von Fl.-Nr. 594 befindet sich das Wohnhaus des Betriebsleiters. Die Grundstücke Fl.-Nr. 43 und eine Teilfläche von 594 Gemarkung Safferstetten werden zu einer wirtschaftlichen Einheit **zusammengefasst** (siehe hierzu auch Lageplan M 1:500). Für diese Einheit wird eine Gesamtgrundstücksgröße von 3.780 m<sup>2</sup> sowie eine GRZ von 0,35, eine GFZ von 0,80 und eine GÜZ von 0,40 festgesetzt.

Der Besitzer beabsichtigt nun, das Nebengebäude an der Südseite, welches als Pension genutzt wird zu sanieren und durch einen 1-geschossigen Zwischenbau mit dem best. Wohnhaus zu verbinden. Um einen günstigeren Winkel (90° zueinander) von Nebengebäude und Wohngebäude zu erreichen, sollte der Standort des Hauptgebäudes entsprechend geändert werden.

Ebenso ist beabsichtigt, die mittlerweile baufälligen landwirtschaftl. Nebengebäude nach u. nach durch Neubauten mit Gästevermietung zu ersetzen. Um den best. Hofcharakter zu erhalten, ist beabsichtigt, die Neubauten **in Grösse und Lage dem Bestand anzupassen**. Eine 4 Meter breite Feuerwehrezufahrt zwischen den Nachbargrundstücken Flur-Nr. 41 und 43 wird durch Baulinien sicher gestellt.

Aufgrund der vorgebrachten Anregungen des Wasserwirtschaftsamtes ist die zukünftige Erdgeschoßoberkante auf mind. 326,20m ü. NN anzuordnen. Gemäß Gemeinderatsbeschuß vom 08.09.2003 wurde dies als entsprechende Festsetzung in das Deckblatt aufgenommen.

Würdigung der naturschutzrechtl. Belange :

Gemäß Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde ist ein Flächenausgleich nicht erforderlich, da sich die best. Grünfläche nur unwesentlich ändert.

Bad Füssing, den 05.12.2002

## Verfahrenshinweise:

Der Gemeinderat hat am 09.08.2002 die Änderung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Bad Füssing, den 22.09.2003

Gemeinde Bad Füssing


  
Brundobler, Bürgermeister




Der Entwurf des Deckblattes Nr. 23 i.d.F. vom 05.12.2002 wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.05.2003 bis 27.06.2003 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde ortsüblich bekanntgemacht.

Bad Füssing, den 22.09.2003

Gemeinde Bad Füssing

  
Brundobler, Bürgermeister



Die Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 08.09.2003 die Bebauungsplanänderung gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Bad Füssing, den 22.09.2003

Gemeinde Bad Füssing

  
Brundobler, Bürgermeister



Die Bebauungsplanänderung wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 22.09.2003, gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich. Das Anzeigeverfahren wurde ortsüblich am 22.09.2003 bekanntgegeben.

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. Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formschriften nicht innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind ( § 215 Abs. 1 BauGB ).

Bad Füssing, den 22.09.2003

Gemeinde Bad Füssing

  
Brundobler, Bürgermeister

