

BEKANNTMACHUNG

über einen Bebauungsplan Grünordnungsplan

I.

Der Gemeinderat Bauausschuss der Gemeinde Bad Füssing hat am 15.11.2022 für das Gebiet „Safferstetten Süd“ mit Deckblatt Nr. 45 die Änderung des 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 12.09.2022 liegt samt Begründung ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus Bad Füssing, Rathausstr. 6, 94072 Bad Füssing, Zi.-Nr. 17 auf Dauer während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.
Der Bebauungsplan/Grünordnungsplan tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

III.

- Gemäß § 215 Abs. 2 des Baugesetzbuches –BauGB- wird auf folgendes hingewiesen: Unbeachtlich werden
 - eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 - eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
 - nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.
- Des Weiteren 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.

Bad Füssing, 20.03.2023



Gemeinde Bad Füssing

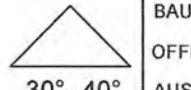

Tobias Kurz, Erster Bürgermeister

Amtliche Bekanntmachung durch Niederlegung der Satzung und Bekanntgabe der Niederlegung mittels Anschlag:
An die Amtstafel angeheftet am 20.03.2023 Der Bebauungsplan Grünordnungsplan
Abgenommen am 04.04.2023 ist somit am 20.03.2023 in Kraft getreten.





Bad Füssing,

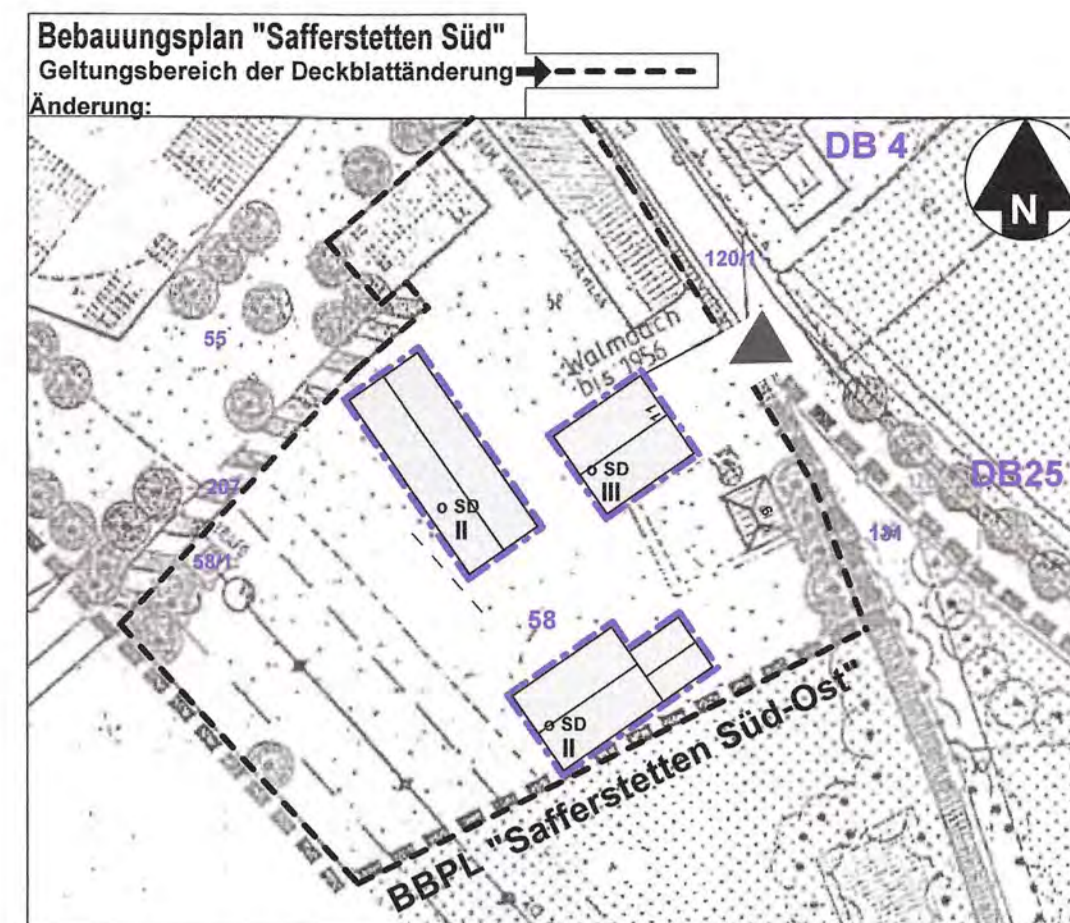
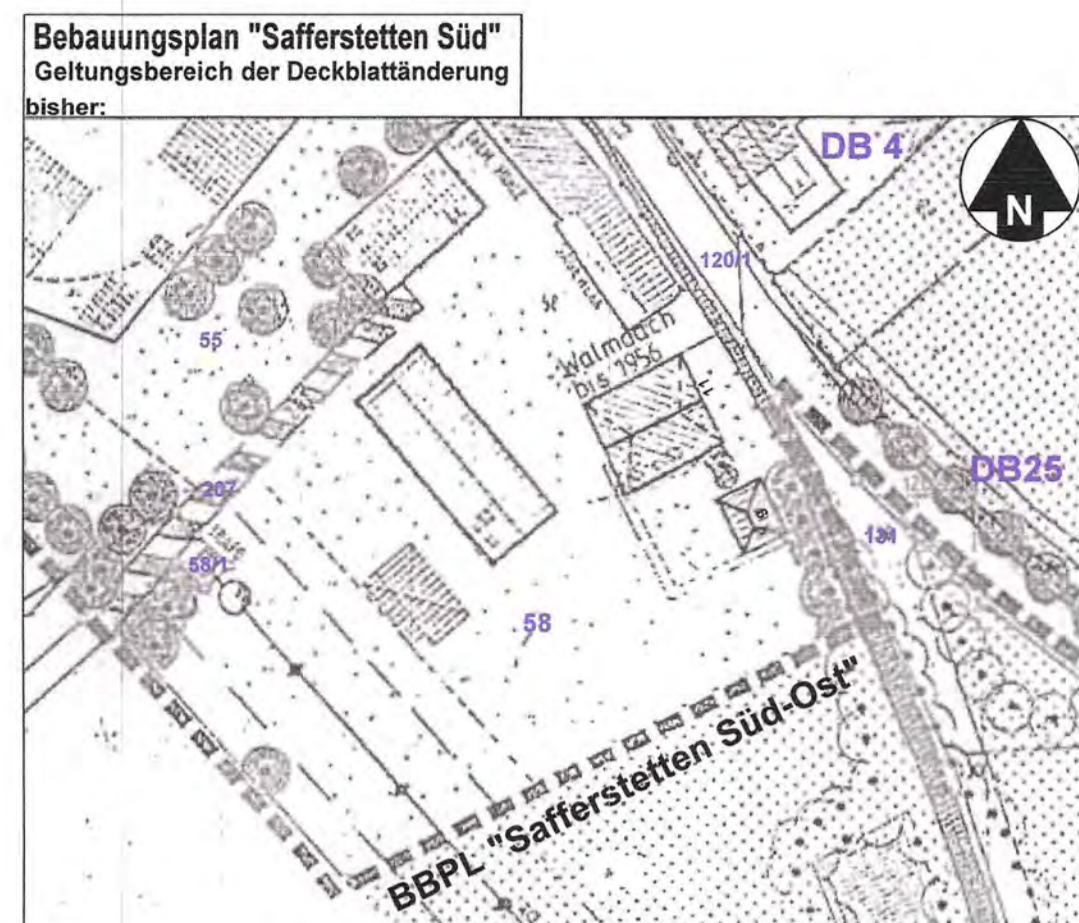
Datum, Unterschrift, Dienstbezeichnung

Nutzungsschablone

MD			
Grundflächenzahl als Höchstmaß	GRZ 0.3	GFZ 0.6	Geschoßflächenzahl als Höchstmaß
		BAUWEISE OFFEN AUSNAHME BESTAND	

Erläuterung der Planzeichen:

-  Grenzen der Deckblattänderung
-  Baugrenzen
-  Zufahrtsbereich
-  Grenze Auffüllbereich Hochwasserschutz
- DB 4 bereits erfolgte Deckblattänderung (hier Nr. 4)



Das von der Änderung betroffene Teilstück der Flurnummer 58 liegt in Gänze im Geltungsbereich des Bebauungsplan "Safferstetten Süd".
Eine Änderung des Geltungsbereiches ist somit nicht erforderlich.

Zusätzliche Textliche Festsetzungen:

Denkmalschutz:

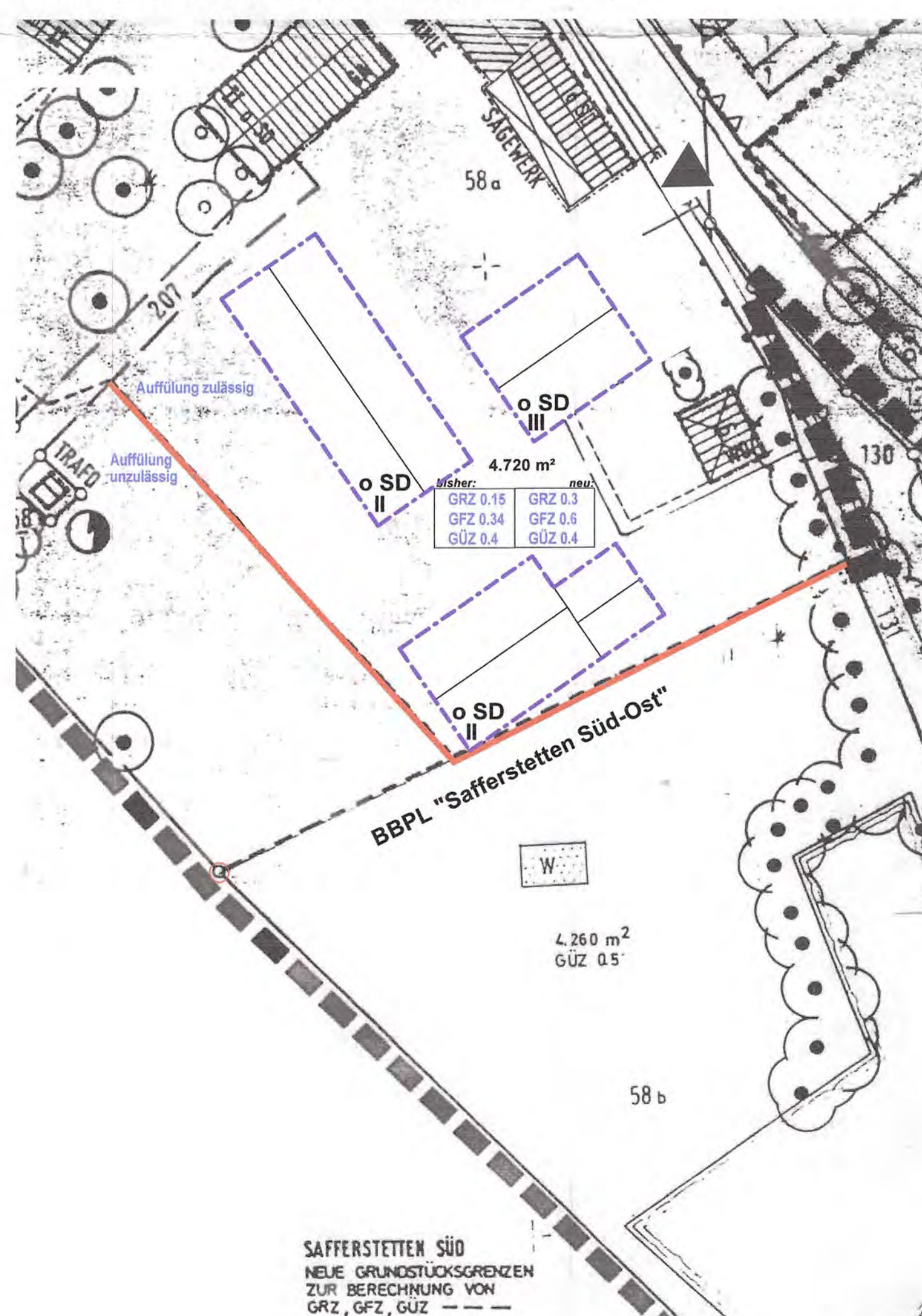
Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Gewässer und Überschwemmungsgebiet:

Der Planungsbereich liegt am Rande des faktischen (amtlich bekannten) Überschwemmungsgebiet des Erlbaches (Gewässer III. Ordnung). Der Planungsbereich wird somit teilweise bei einem Katastrophenhochwasser in einer Höhe von etwa 0,30 m überflutet.

Zur Sicherung der hochwasserfreien Lage (HQ100) der geplanten Bebauung ist die Rohgeschossoberkante (einschl. Kellerlichtschächte) mind. 324,00 m üNN zu legen. Den Hochwasser- und damit auch den erhöhten Grundwasserspiegellagen ist durch entsprechende baulichen Maßnahmen (z. B. wasserdichte Wanne) Rechnung zu tragen. Auffüllungen sind nur innerhalb des dargestellten Bereichs zulässig.

Planauszug Textliche Festsetzungen Bebauungsplan "Safferstetten Süd"



1:500

Verfahrensvermerk

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 24.06.2003 die Änderung Bebauungsplans „Safferstetten- Süd“ mit Deckblatt Nr. 45 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 27.06.2002 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Zu dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt 45 in der Fassung vom 21.08.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.07.2022 bis 26.08.2022 beteiligt.
- Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt 45 in der Fassung vom 21.08.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.07.2022 bis 28.08.2022 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 18.07.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
- Der geänderte Entwurf der Änderung des Bebauungsplans „Safferstetten- Süd“ mit Deckblatt 45 in der Fassung vom 12.09.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 1.6.2022 bis 3.0.2022 erneut öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 3.0.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 3.0.2022 bis 1.6.2023 beteiligt.
- Die Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 2.7.2023 die Änderung des Bebauungsplanes mit Deckblatt 45 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 1.2.2022 als Satzung beschlossen.
 Gemeinde Bad Füssing, den 2.0.2023
 Tobias Kurz, erster Bürgermeister
- Ausgefertigt
 Gemeinde Bad Füssing, den 2.0.2023
 Tobias Kurz, erster Bürgermeister
- Die Änderung des Bebauungsplanes mit Deckblatt Nr. 45 wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 2.0.2023 gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich. Das Inkrafttreten wurde ortsüblich am 2.0.2023 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 Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen. Unbeschadet 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 2.0.2023
 Tobias Kurz, erster Bürgermeister



**45. ÄNDERUNG
DES BEBAUUNGSPLAN "SAFFERSTETTEN SÜD"
MIT DECKBLATT 45**

GEMEINDE BAD FÜSSING - SAFFERSTETTEN
 LANDKREIS PASSAU
 REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

GRUNDSTÜCK FLUR NR. 58
 GEMARKUNG SAFFERSTETTEN

Maßstab 1:1000

PLANFERTIGER:



Begründung zur 45. Bebauungsplanänderung
„Safferstetten Süd“ mit Deckblatt 45

Die Eigentümer des Grundstücks mit der Flurnummer 58 (Bachstraße 11, 94072 Bad Füssing/ Safferstetten) beabsichtigen bauliche Änderungen auf der vorher genannten Flurnummer durchzuführen.

Die bestehende Bebauung, Hausnummer 11, soll aufgrund der schlechten Bausubstanz abgebrochen, verschoben/ neu ausgerichtet und wieder errichtet werden. In diesem Zuge müssen die Baugrenzen des Bestandsgebäudes und des westlich daran anschließenden möglichen Gebäudes verschoben bzw. neu angeordnet werden.

Somit ist eine einheitliche Anordnung der Gebäude auf der „Hofstelle“ gegeben.

Mit der vorher genannten Änderung soll nun auch der **Beschluss des Gemeinderats, der 10. Sitzung vom 24.06.2003**, hinsichtlich der Neuerrichtung eines Wohnhauses mit Nebengebäuden im südöstlichen Bereich der Flurnummer 58 umgesetzt werden.

Die im Beschluss vom **24.06.2003** genannte neue Zufahrt über den Kößlerner Bach wird nicht vorgesehen. Die Erschließung erfolgt über die Bestandszufahrt.

Um den Ersatzbau und den Neubau entsprechend durchführen zu können, bedarf es der Festsetzung und der Verschiebung von/ der Baugrenzen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Safferstetten Süd“.

Die Vorgaben zur GRZ und zur GFZ sollen neu festgelegt werden:

<i>GRZ</i>	<i>0.3</i>	<i>GFZ</i>	<i>0.6</i>
<i>Alt</i>	<i>0.15</i>	<i>Alt</i>	<i>0.15</i>

Weitere Textliche Festsetzungen des oben genannten Bebauungsplan werden nicht verändert.

Die Gebote zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden, sowie dem der Nachverdichtung wird entsprochen.

Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, dessen Grundfläche < 20.000 m² ist und der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum und der Nachverdichtung dient. Der Bebauungsplan liegt in keinem Schutzgebiet.

Der §13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB stellt die Bebauungspläne der Innenentwicklung von der Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung frei. Es gelten die voraussichtlichen Eingriffe in Natur und Landschaft als vor der planerischen Entscheidung bereits erfolgt oder zulässig, d. h. die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist nicht anwendbar.

Es findet keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB statt.

Anhaltspunkte, die eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter betreffen, sind nicht erkennbar.

Anregungen LRA Passau und WWA Deggendorf:

Die Würdigung der vorgetragenen Anregungen der oben genannten Behörden erfolge mit der Sitzung des Gemeinderates Bad Füssing am 12.09.2022.

im Auftrag erstellt

i.A. *Franz Viertl*

Planungsbüro F.Viertl
Franz Viertl