



BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN "SAFFERSTETTEN SÜD" 47. ÄNDERUNG MIT DECKBLATT 47

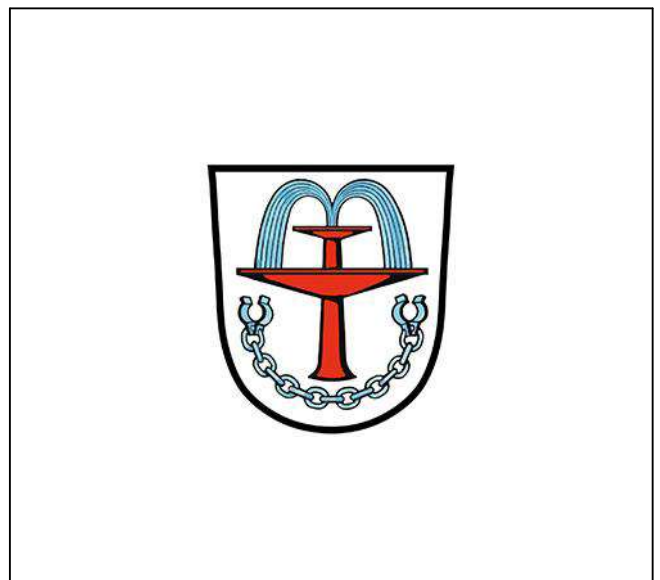
GEMEINDE - BAD FÜSSUNG
 LANDKREIS - PASSAU
 REGIERUNGSBEZIRK - NIEDERBAYERN

PLANUNG

FLORIAN WAGNER
 STAATL. GEPR. BAUTECHNIKER
 WILHELMSTR. 8
 94094 ROTTHALMÜNSTER

BAU:plan
 WAGNER

| | | |
|------------------|------------|--|
| VORENTWURF | 07.10.2025 | |
| ENTWURF | | |
| ENTWURF GEÄNDERT | | |
| SATZUNGSFASSUNG | | |



BEGRÜNDUNG

ZUGRUNDE LIEGT DER BEBAUUNGSPLAN "SAFFERSTETTEN SÜD" IN DER AKTUELL GÜLTIGEN FASSUNG.

DIE EIGENTÜMER DER FLURNUMMER 5, GEMARKUNG SAFFERSTETTEN BEABSICHTIGEN DIE MAXIMALE GESCHOSSFLÄCHENZAHL VON 0,31 AUF 0,55 ZU ERHÖHEN.

DIES SOLL IM ALLGEMEINEN DER NACHVERDICHTUNG DIENEN UND DIE ANFORDERUNG AN EINER DER GRUNDSTÜCKSGRÖÙE ENTSPRECHENDEN BEBAUUNG GEWÄHRLEISTEN.

AUS STÄDTEBAULICHER SICHT BESTEHEN KEINE BEDENKEN.

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.

§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 EINGRIFFS-REGELUNG 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.

FÜR DIESES DECKBLATT GELTEN IM ÜBRIGEN DIE ERLÄUTERUNGEN UND DIE TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN DES RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLANS, SOWIE DER DAZUGEHÖRIGEN BEGRÜNDUNG SINNGEMÄÙ.

BEBAUUNGSPLAN - GÜLTIG



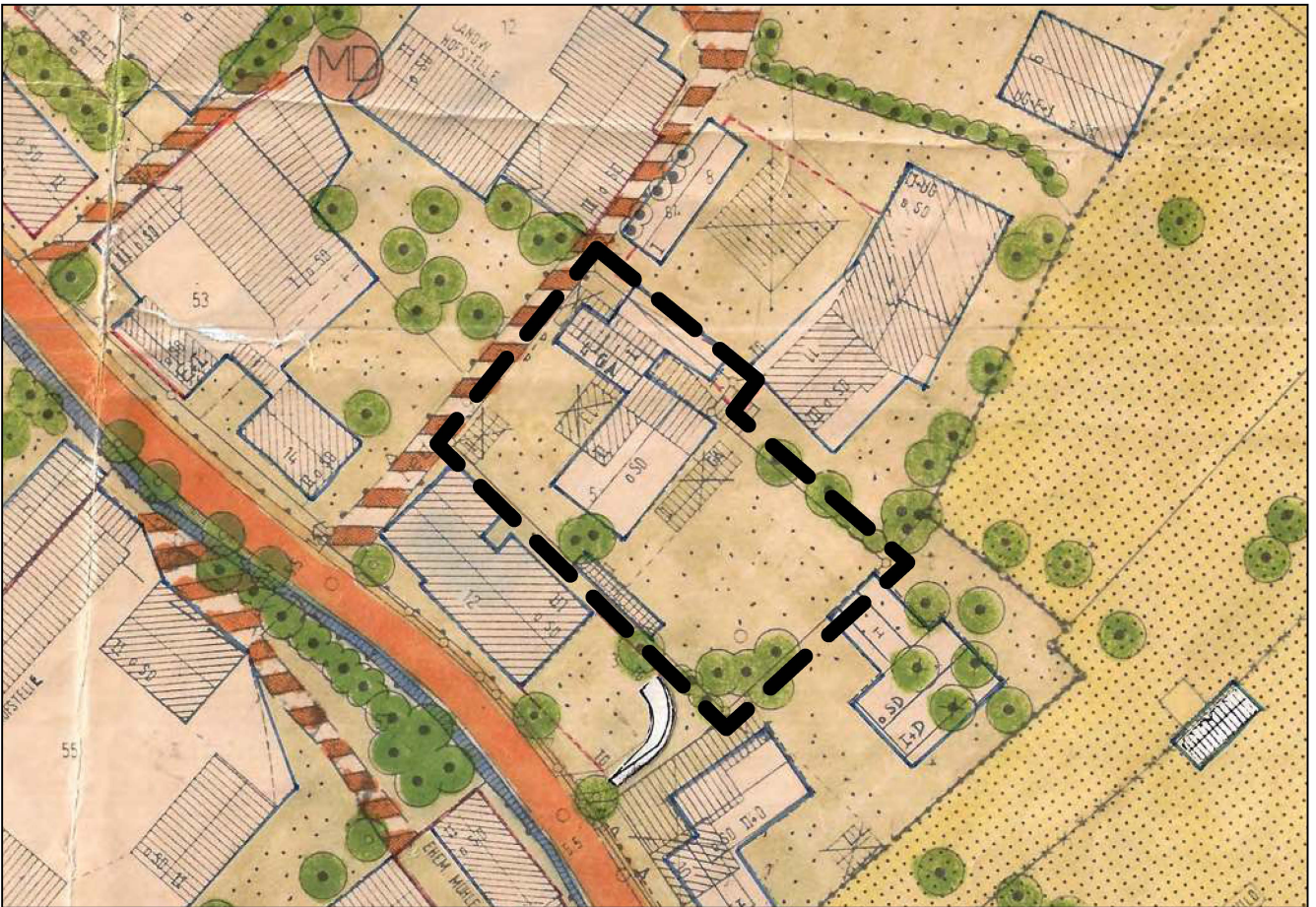
(2) Maß der baulichen Nutzung

Für die einzelnen Baugrundstücke gilt vorrangig das Maß der baulichen Nutzung, das im Plan durch Baulinien, Baugrenzen und Geschößzahlen festgesetzt ist. Das in Tabellenform oder in der Zeichnung (als Anlage) aufgeführte Höchst- bzw. Mindestmaß darf nicht über- bzw. unterschritten werden.

Für die Grundstücke, dessen Grundstücksgrenze sich nicht geändert haben, gilt das Maß der baulichen Nutzung in Tabellenform:

| Fl.Nr. | GFZ Höchstwerte | GRZ Höchstwerte | GÜZ Mindestwerte |
|--------|--------------------|--------------------|---------------------|
| 5 | 0,31 | 0,15 | 0,50 |

BEBAUUNGSPLAN - ÄNDERUNG



ÄNDERUNG

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

FÜR DIE EINZELNEN BAUGRUNDSTÜCKE GILT VORRANGIG DAS MAß DER BAULICHEN NUTZUNG, DAS IM PLAN DURCH BAULINIEN, BAUGRENZEN UND GESCHOßZAHLEN FESTGESETZT IST. DAS IN TABELLENFORM ODER IN DER ZEICHNUNG (ALS ANLAGE) AUFGEFÜHRTE HÖCHST- BZW. MINDESTMAß DARF NICHT ÜBER- BZW. UNTERSCHRITTEN WERDEN.

FÜR DIE GRUNDSTÜCKE, DESSEN GRUNDSTÜCKSGRENZE SICH NICHT GEÄNDERT HABEN, GILT DAS MAß DER BAULICHEN NUTZUNG IN TABELLENFORM:

GFZ = 0,55

GRZ = 0,15

GÜZ = 0,50

Verfahrensvermerk

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 28.07.2025 die Änderung des Bebauungsplans „Safferstetten Süd“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 12.08.2025 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 07.10.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.10.2025 bis 10.11.2025 beteiligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplan-Deckblattes Nr. 47 in der Fassung vom 07.10.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.10.2025 bis 10.11.2025 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 08.10.2025 ortsüblich bekannt gemacht
4. Die Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 10.11.2025 das Deckblatt Nr. 47 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 07.10.2025 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Bad Füssing, den 01.12.2025


.....
Tobias Kurz
Erster Bürgermeister



5. Ausgefertigt

Gemeinde Bad Füssing, den 01.12.2025


.....
Tobias Kurz
Erster Bürgermeister



6. Das Bebauungsplan-Deckblatt Nr. 47 wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 01.12.2025 gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich. Das Inkrafttreten wurde ortsüblich am 01.12.2025 durch Anschlag an der Amtstafel bekannt gegeben.
In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan bzw. Deckblatt 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. 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 01.12.2025


.....
Tobias Kurz
Erster Bürgermeister



