

BEBAUUNGSPLAN

SAFFERSTETTEN MITTE

24.ÄNDERUNG
MIT DECKBLATT NR.: 24

GEMEINDE : BAD FUSSING

LANDKREIS : PASSAU

ENTWURFSVERFASSEN :
POCKING, DEN 14.03.2017

Ausgefertigt am: 04. JULI 2017

 HOCHBAU
PLANUNGSBÜRO
KONRAD STANIG
94060 POCKING
EGERLANDSTRASSE 10
TEL 0 85 31/122 79 - FAX 132 85


Brundobler
1. Bürgermeister



Bebauungsplan " Safferstetten Mitte"
24. Änderung mit Deckblatt 24
i.d.F. vom 14.03.2017

BEGRÜNDUNG

Im Jahre 1993 wurde für das Grundstück Flnr.: 22/5 , Gemarkung : Safferstetten Steinreuther Straße 2 ein Deckblatt erstellt für eine Aufstockung mit einem Vollgeschoss und einem Dachgeschoss. Der dazugehörige Bauantrag wurde genehmigt, die Baumaßnahme jedoch nicht realisiert.

Der Antragsteller beabsichtigt nun das erdgeschossige Gebäude mit einem Vollgeschoss aufzustocken und als Gebäudeabschluß einen Walmdachstuhl zu errichten.

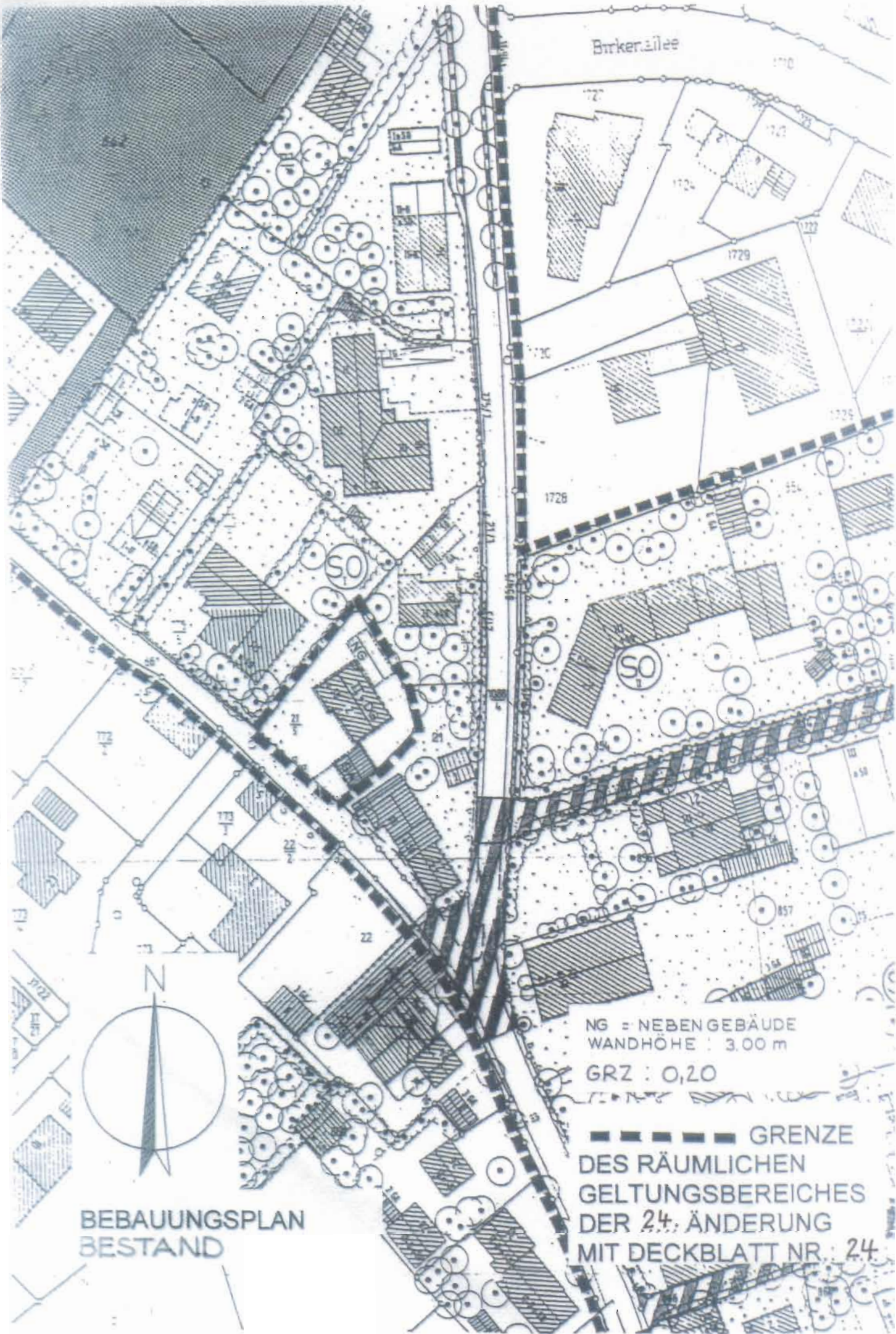
Für die Erschließung der Wohnung im Obergeschoss ist der Anbau eines Treppenhauses erforderlich, und dazu ist es notwendig die Grundflächenzahl geringfügig zu erhöhen.

Die benötigte Grünflächenzahl kann eingehalten werden.

Würdigung der naturschutzrechtlichen Belange :

Durch die Bebauungsplanänderung bleibt die GRZ unter 0,3 , ein weiterer Ausgleichsbedarf ist deshalb nicht erforderlich.

Ebenso nicht erforderlich ist eine Umweltprüfung, da es sich um eine Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB handelt.



Birker Allee

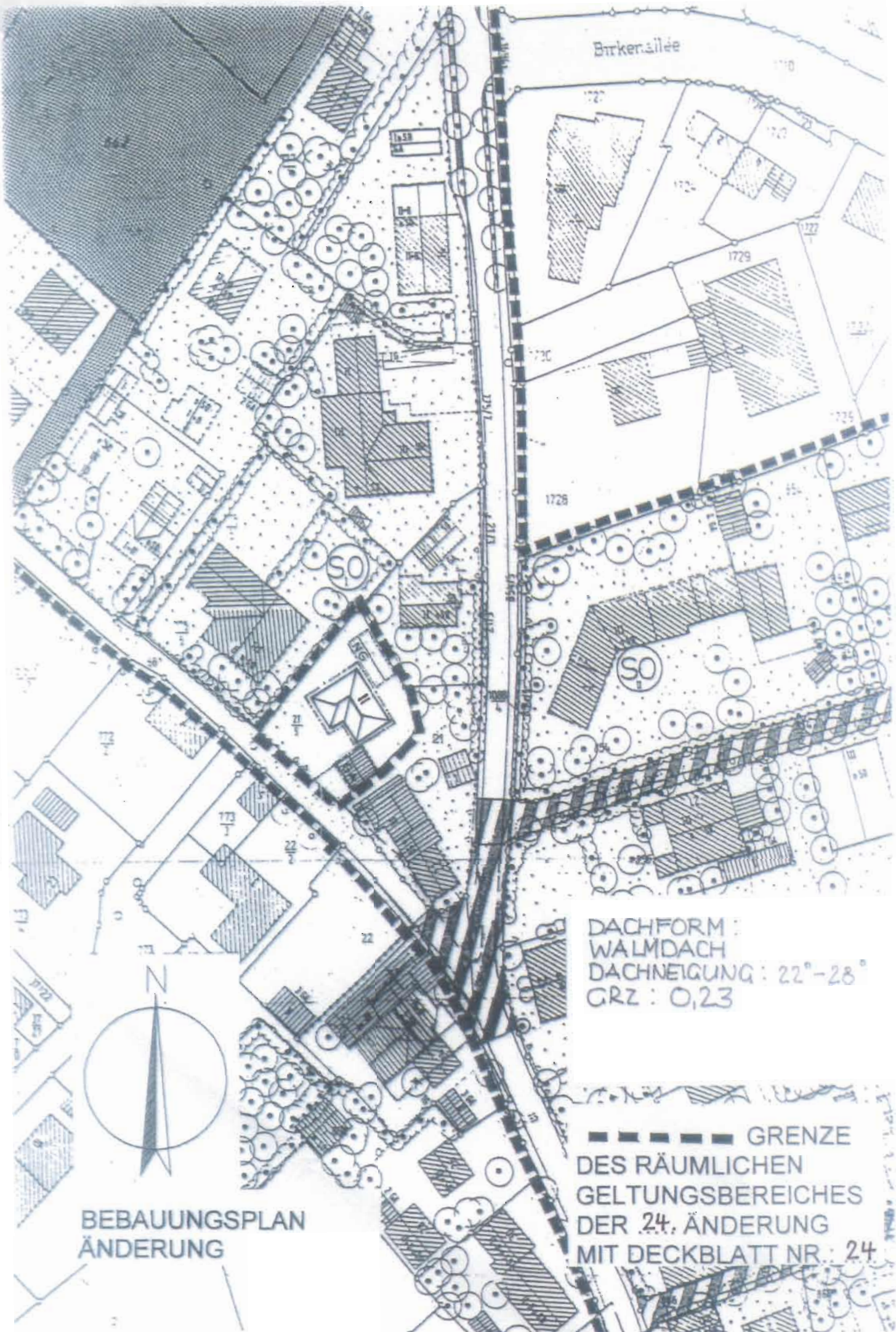


BEBAUUNGSPLAN
BESTAND

NG = NEBENGEBAUDE
WANDHÖHE : 3.00 m

GRZ : 0,20

■■■■■ GRENZE
DES RÄUMLICHEN
GELTUNGSBEREICHES
DER 24. ÄNDERUNG
MIT DECKBLATT NR. 24



Birkenallee

DACHFORM :
WALMDACH
DACHNEIGUNG : 22°-28°
GRZ : 0,23



BEBAUUNGSPLAN
ÄNDERUNG

----- GRENZE
DES RÄUMLICHEN
GELTUNGSBEREICHES
DER 24. ÄNDERUNG
MIT DECKBLATT NR. 24

Verfahrensvermerk

1. Der Bauausschuss hat in der Sitzung vom 22.03.2017 die Änderung des Bebauungsplans „Safferstetten Mitte“ mit Deckblatt Nr. 24 im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.04.2017 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Zu dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 24 in der Fassung vom 14.03.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die betroffene Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.05.2017 bis 23.06.2017 beteiligt.
3. Die Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluss des Bauausschusses vom 26.06.2017 die Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 24 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 14.03.2017 als Satzung beschlossen.

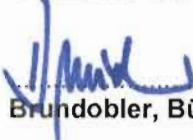
Gemeinde Bad Füssing, den 04.07.2017


.....
Brundobler, Bürgermeister



4. Ausgefertigt

Gemeinde Bad Füssing, den 04.07.2017


.....
Brundobler, Bürgermeister



5. Die Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 24 wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 04.07.2017 gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich. Das Inkrafttreten wurde ortsüblich am 04.07.2017 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 04.07.2017


.....
Brundobler, Bürgermeister



BEKANNTMACHUNG

über einen Bebauungsplan Grünordnungsplan

I.

Der Gemeinderat Bauausschuss der Gemeinde Bad Füssing hat am 26.06.2017 für das Gebiet „Safferstetten Mitte“ mit Deckblatt Nr. 24 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 14.03.2017 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.

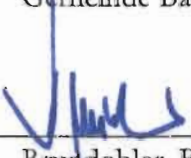
III.

- 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 des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.
- 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.
- 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, 04.07.2017



Gemeinde Bad Füssing


Brundobler, Bürgermeister

Amtliche Bekanntmachung durch Niederlegung der Satzung und Bekanntgabe der Niederlegung mittels Anschlag:
An die Amtstafel angeheftet am 04.07.2017 Der Bebauungsplan Grünordnungsplan
Abgenommen am 19.07.2017 ist somit am 04.07.2017 in Kraft getreten.

Bad Füssing,

Datum, Unterschrift, Dienstbezeichnung