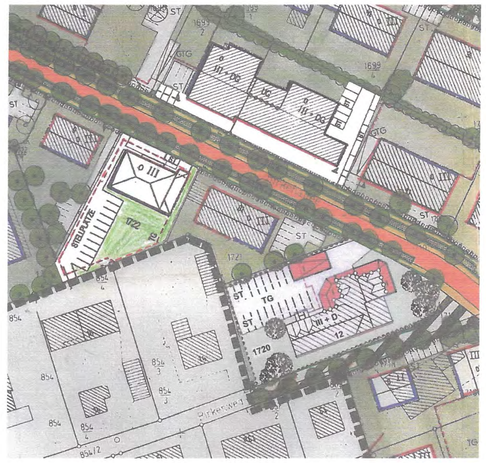
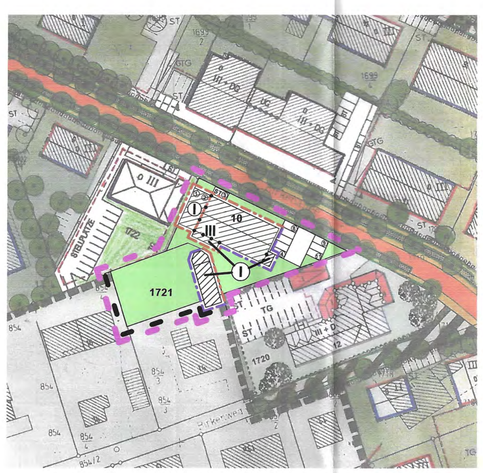


GÜLTIGER BEBAUUNGSPLAN
KURGEBIET SÜD



BEBAUUNGSPLAN - ÄNDERUNG
KURGEBIET SÜD
63 ÄNDERUNG MIT DECKBLATT NR. 63

PLANZEICHEN

- UNVERÄNDERTE GRENZEN DES GELTUNGSBEREICHES
- NEUE GRENZEN DES GELTUNGSBEREICHES
- GELTUNGSBEREICH BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG
- NUTZUNGSKETTE

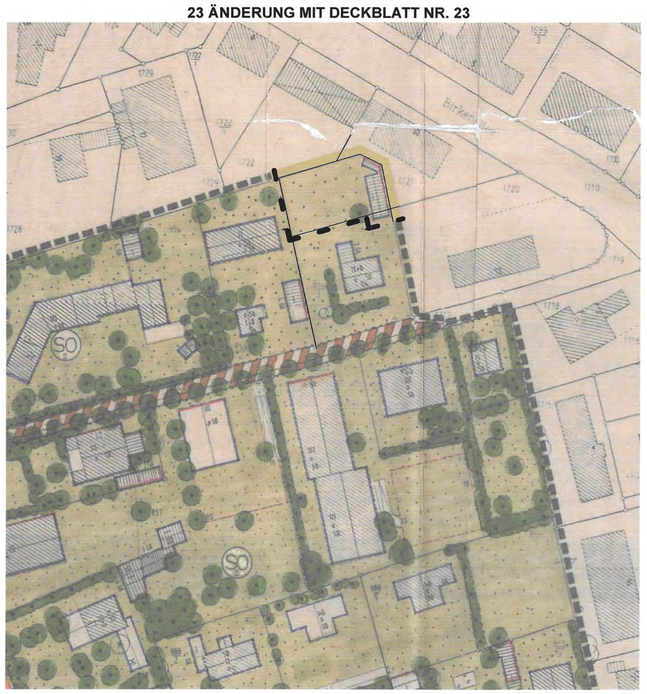
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

2. SONDERGEBIET VII

2.7 ANBAUTEN ERDGESCHOSSIG ZULÄSSIG (I)
FLACHDACH ZULÄSSIG
MAX. WANDHÖHE 3.50 m

GÜLTIGER BEBAUUNGSPLAN
SAFFERSTETTEN MITTE

BEBAUUNGSPLAN - ÄNDERUNG
SAFFERSTETTEN MITTE
23 ÄNDERUNG MIT DECKBLATT NR. 23



N

Verfahrensvermerk

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 06. MRZ. 2017 die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21. MRZ. 2017 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 17. NOV. 2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01. DEZ. 2020 bis 11. JAN. 2021 beteiligt.

3. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 17. NOV. 2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09. DEZ. 2020 bis 11. JAN. 2021 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 01. DEZ. 2020 ortsüblich bekannt gemacht

4. Die Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 26. JAN. 2021 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 17. NOV. 2020 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Bad Füssing, den 09. FEB. 2021

Tobias Kurz, 1. Bürgermeister

(Siegel)

5. Ausgefertigt

Gemeinde Bad Füssing, den 09. FEB. 2021

Tobias Kurz, 1. Bürgermeister

(Siegel)

6. Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 09. FEB. 2021 gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich. Das Inkrafttreten wurde ortsüblich am 09. FEB. 2021 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. 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 09. FEB. 2021

Tobias Kurz, 1. Bürgermeister

(Siegel)

BEBAUUNGSPLAN UND GRÜNORDNUNGSPLAN "SAFFERSTETTEN MITTE"
(DECKBLATT 23)

" KURGEBIET SÜD "
(DECKBLATT 63)

GEMEINDE: BAD FÜSSING
LANDKREIS: PASSAU
REGIERUNGSBEZIRK: NIEDERBAYERN

BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG
"SAFFERSTETTEN MITTE"
23 ÄNDERUNG MIT DECKBLATT NR. 23
" KURGEBIET SÜD "
63 ÄNDERUNG MIT DECKBLATT NR. 63

MASSTAB 1 : 1000

BAD FÜSSING, 17.11.2020

ARGE VIERTL/ KRAUSE
STEINREUTHER STRASSE 31
94072 BAD FÜSSING

Gemeinde Bad Füssing

Begründung

zur 63. Änderung des Bebauungsplanes „Kurgebiet Süd“ mit Deckblatt Nr. 63 und gleichzeitigen

23. Änderung des Bebauungsplanes „Safferstetten Mitte“ mit Deckblatt Nr. 23

Durch den Erwerb einer Teilfläche aus dem Nachbargrundstück Fl.Nr. 854/3 Gemarkung Safferstetten soll diese Fläche aus dem räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Safferstetten Mitte“ in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kurgebiet Süd“ umgegliedert und dem Anwesen „Birkenallee 10“, Fl.Nr. 1721 Gemarkung Safferstetten, zugeordnet werden. Die Vermessung und Verschmelzung wurde bereits vorgenommen.

Gleichzeitig werden die Baugrenzen für das bestehende Anwesen „Birkenallee 10“ geringfügig erweitert. Hierzu ist die Ausweisung von erdgeschossigen Baugrenzen an der westlichen Grundstücksgrenze vorgesehen. In diesem Bereich befinden sich bereits straßenseitig 2 Garagen. Im rückwärtigen Bereich soll Wohnraum entstehen. Nachdem die Garagen bereits bestehen werden diese sowie der Wohnraum zur Grundstücksgrenze hin mit einer Baulinie versehen. Die zulässige Wandhöhe beträgt max. 3,50 m.

An der östlichen Gebäudeseite soll ebenfalls eine erdgeschossige Erweiterung ermöglich werden. Hierzu werden die Baugrenzen um ca. 3 m erweitert.

Im rückwärtigen Bereich soll erdgeschossig ein Wintergarten mit darüber liegenden Balkonen errichtet werden. Eine Erweiterung der Baugrenzen wird ebenfalls vorgenommen.

Das bestehende Nebengebäude auf dem ehemaligen Grundstück Fl.Nr. 854/3 Gemarkung Safferstetten soll geringfügig erweitert werden. Eine Anpassung der Baugrenzen erfolgt ebenfalls mit dieser Änderung.

Des Weiteren umfasst die gegenständliche Bebauungsplanänderung auch die Neuordnung der oberirdischen Stellplätze.

Ver- und Entsorgung:
Das Vorhaben ist bereits an die gemeindl. Wasserversorgungsleitungen bzw. Kanalleitungen angeschlossen.
Die Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt über die bestehenden Sickerschächte.

Beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB:
Nachdem es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, werden die Bebauungspläne im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB, ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB geändert. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB genannten Schutzgüter liegen nicht vor.

Bad Füssing, 17.11.2020

BEKANNTMACHUNG

über einen ☒Bebauungsplan ☒Grünordnungsplan

I.

Der ☒ Gemeinderat ☐ Bauausschuss der Gemeinde Bad Füssing hat am 26.01.2021

für das Gebiet **„Safferstetten Mitte“ mit Deckblatt Nr. 23 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 17.11.2020 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.

1. Gemäß § 215 Abs. 2 des Baugesetzbuches –BauGB- wird auf folgendes hingewiesen:

Unbeachtlich werden

a. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
b. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
c. 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.

2. 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.

Gemeinde Bad Füssing

Bad Füssing, 09.02.2021

Tobias Kurz, Erster Bürgermeister

Amtliche Bekanntmachung durch Niederlegung der Satzung und Bekanntgabe der Niederlegung mittels Anschlag:

An die Amtstafel angeheftet am 09.02.2021
Abgenommen am 24.02.2021

Der ☒ Bebauungsplan ☒ Grünordnungsplan ist somit am 09.02.2021 in Kraft getreten.

Bad Füssing,

Datum, Unterschrift, Dienstbezeichnung