

25. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

SAFFERSTETTEN MITTE

BEBAUUNGSPLAN UND GRÜNORDNUNGSPLAN

SAFFERSTETTEN MITTE BAD FÜSSING

DECKBLATT NR. 25 M = 1 : 1000

GEMEINDE BAD FÜSSING

LANDKREIS PASSAU

REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

Ingenieurbüro für Bauwesen Lerch mbH
Geiselbergfeld 7, 94081 Fürstzell
Tel. +49 (0) 8506 / 92 3398
Fax. +49 (0) 8506 / 92 3358
Büro für Objekt-und Tragwerksplanung
Michael Frankenberger
Haid 39, 94060 Pocking
Tel. +49 (0) 8531 / 247 102

Pocking, 06.06.2017

Ausgefertigt am: 12. OKT. 2017


Brundobler
1. Bürgermeister





PLANLICHE FESTSETZUNGEN :

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

BESTEHENDE FESTSETZUNGEN :

Maß der baulichen Nutzung

Fl.Nr. 856 GFZ 0,61

GRZ 0,20

GÜZ 0,40

NEUE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

Maß der baulichen Nutzung

GFZ 0,80

GRZ 0,20

GÜZ 0,40

Dachausbildung/Dachgestaltung

Kniestock

Unzulässig ab III Vollgeschosse

Kniestock

max. 1,00 m bei III+D

BEGRÜNDUNG ZUR BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG MIT DECKBLATT NR. 25

Der Bebauungsplan Bad Füssing „ Safferstetten Mitte“ weist auf dem Grundstück Fl.Nr. 856, Gemarkung Safferstetten, eine 3-geschossige Bebauung (Pensionsgebäude) auf.

Die Baugrenzen umschließen den Bestand des vorhandenen Gebäudes.

Dieses Gebäude wurde durch die Besitzerin 1995 im jetzigen Zustand in gutem Glauben erworben. Anfang des Jahres 2017 wurde bei einer Begehung festgestellt, dass das Gebäude III+D und nicht wie im Bebauungsplan festgesetzt III Geschosse hat. Daher erhöht sich die GFZ von 0,61 auf 0,753 Das Maß der baulichen Nutzung nach § 9, Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16, BauVO soll bedingt durch eine Erhöhung eines Geschosses von 0,61 (GFZ) auf 0,80 erhöht werden.

Kniestockhöhe = 1,00 m

Gleichzeitig werden die Baugrenzen für die Errichtung einer Außentreppe erweitert.

Bebauungsplan im Innenbereich nach §13a BauGB

Nachdem es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt und die festgesetzte Grundfläche < 20.000 m² ist, hat der Gemeinerat der



Gemeinde Bad Füssing beschlossen, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach §13a BauBG aufzustellen.

Das Verfahren nach § 13a BauGB wurde deshalb angewandt, da die Maßnahme der Nachverdichtung des Baugebietes dient. Insbesondere wird dadurch dem Bedarf zur Erhaltung, Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen entsprochen.

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

Niederschlagswasserbeseitigung:

Bestehendes Gebäude

Dachfläche Bestand = 344,76 m²

Sonstige Flächen = 83,80 m²

Terrasse Bestand = 41,25 m²

Vorhandene, derzeitige Dachflächen und Terrasse werden in zwei Versitzgruben (Bestand) eingeleitet.

Stellplätze (Bestand) = 390,84 m²

Vorhandene, derzeitige Stellplatzflächen werden über zwei Hofsenkkästen mit Schmutzeimern in eine Versitzgrube (Bestand) eingeleitet.

Für das Deckblatt Nr. 25 gelten ansonsten die Erläuterungen und die textlichen Festsetzungen des Bauungs- und Grünordnungsplanes sowie die dazugehörige Begründung sinngemäß.

94060 Pocking, 06.06.2017

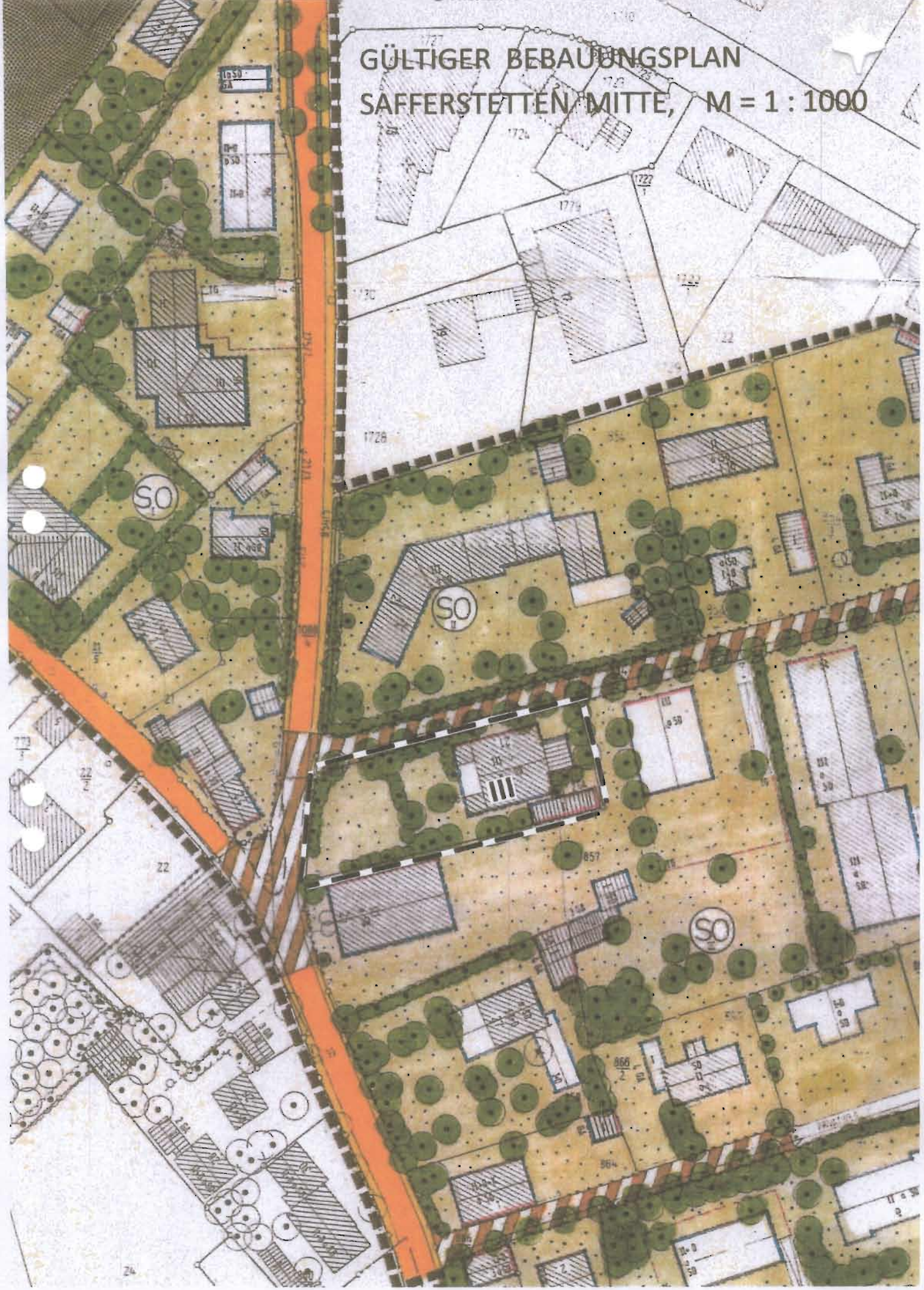
Ingenieurbüro für Bauwesen Lerch mbH
Geiselbergfeld 7, 94081 Fürstzell
Tel. +49 (0) 8506 / 92 3398
Fax. +49 (0) 8506 / 92 3358

Büro für Objekt-u. Tragwerksplanung
Michael Frankenberger
Haid 39, 94060 Pocking
Tel.+49 (0) 8531 / 247 102

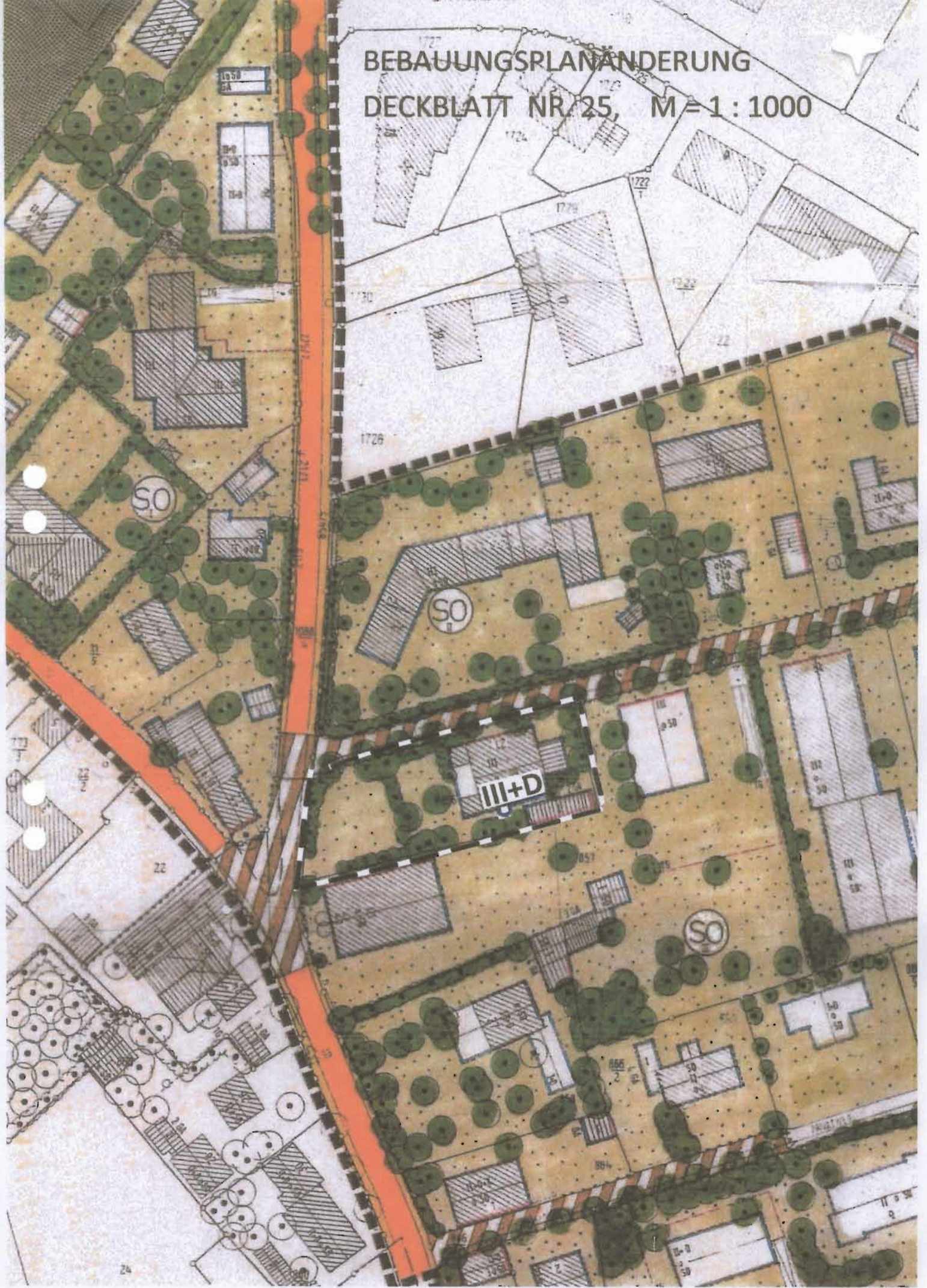
.....

.....

GÜLTIGER BEBAUUNGSPLAN
SAFFERSTETTEN MITTE, M = 1 : 1000



BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG
DECKBLATT NR. 25, M = 1 : 1000

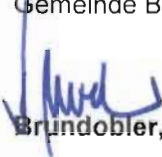


Verfahrenshinweise:

Der Gemeinderat Bad Füssing hat am 15.05.2017 beschlossen, die Änderung des Bebauungsplanes Saferstetten Mitte mit Deckblatt Nr. 25 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durch zu führen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.05.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Bad Füssing, 12.10.2017

Gemeinde Bad Füssing


Brundobler, Bürgermeister



Der Entwurf des Deckblattes Nr. 25 i.d.F. vom 06.06.2017 wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.07. bis 07.08.2017 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 29.06.2017 durchgeführt.

Bad Füssing, 12.10.2017

Gemeinde Bad Füssing


Brundobler, Bürgermeister



Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 11.09.2017 das Deckblatt Nr. 25 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Bad Füssing, 12.10.2017

Gemeinde Bad Füssing


Brundobler, Bürgermeister

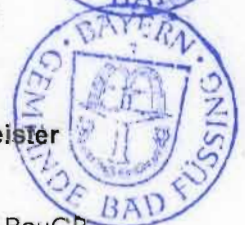


Ausgefertigt

Gemeinde Bad Füssing, 12.10.2017

Gemeinde Bad Füssing


Brundobler, Bürgermeister



Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 12.10.2017 gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich. Das Inkrafttreten wurde ortsüblich am 12.10.2017 bekannt gegeben. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass die Bebauungsplanänderung 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 diese Bebauungsplanänderung 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 Bebauungsplanes 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 Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind (§ 215 Abs. 1 BauGB). Es wurde auch 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 wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Bad Füssing, 12.10.2017

Gemeinde Bad Füssing


Brundobler, Bürgermeister



BEKANNTMACHUNG

über einen Bebauungsplan Grünordnungsplan

I.

Der Gemeinderat Bauausschuss der Gemeinde Bad Füssing hat am 11.09.2017

für das Gebiet „Safferstetten Mitte“ mit Deckblatt Nr. 25 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 06.06.2017 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.

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

2. 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.

3. 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, 12.10.2017



Gemeinde Bad Füssing

Brundobler, Bürgermeister

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

An die Amtstafel angeheftet am 12.10.2017

Der Bebauungsplan Grünordnungsplan

Abgenommen am 27.10.2017

ist somit am 12.10.2017 in Kraft getreten.

Bad Füssing,

Datum, Unterschrift, Dienstbezeichnung