



Erläuterung der Planzeichen:

	Grenzen des Geltungsbereich der Deckblattänderung
	Baugrenzen
	Baulinien
	Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Begründung

zur 27. Änderung Bebauungsplan "Safferstetten Mitte" mit Deckblatt 27

Gemeinde: Bad Füssing
Landkreis: Passau
Regierungsbezirk: Niederbayern

Die Bebauungsplanänderung betrifft FINr. 865 Gemarkung Safferstetten (Ludwig-Thoma-Weg 9).

An der Nordostseite des Objekts soll ein Nebengebäude entfernt und ein neues Nebengebäude für Fahrräder und Gepäckträger der Gäste und ein Lagerbereich für das Naturfango der Praxis und Arbeitsgeräte des Appartementshauses geschaffen werden. Hierzu ist die Erweiterung für Flächen für Nebenanlagen erforderlich. Hinsichtlich der zulässigen Grenzbebauung liegt eine Abstandsflächenübernahme vor.

An der Nordseite des Hauptgebäudes soll die Therapiepraxis im Kellergeschoss erweitert werden. Dies ist bedingt durch Neuerungen hinsichtlich der Kuren und den damit verbundenen Vorgaben zu den Behandlungsräumen und für die vorschriftsmäßige Weiterführung erforderlich. In diesem Zuge soll die Wohnung im Erdgeschoss ebenfalls mit erweitert und somit der Familienplanung angepasst werden.

Aus den oben genannten Gründen ist eine Änderung des Bebauungsplan „Safferstetten Mitte“ hinsichtlich der Anpassungen der Baugrenzen sowie die Anhebung der GFZ von 0,50 auf 0,52 erforderlich, da mit den „Neubauten“ eine geringfügige Überschreitung (ca. 50 m²) zu Stande kommt. Die Vorgaben zur GRZ und GÜZ bleiben durch die Änderung unberührt.

Nachdem die Grundzüge der Planung nicht beeinträchtigt werden, wird die Änderung des Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt. Vor einer Umweltprüfung wird abgesehen, da die zulässige GRZ unverändert bei 0,3 bleibt.

Verfahrensvermerk

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 28.10.2021 die Änderung des Bebauungsplans „Safferstetten Mitte“, mit Deckblatt Nr. 27 im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.11.2021 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Zu dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplan mit Deckblatt Nr. 27 in der Fassung vom 16.11.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die betroffene Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.01.2022 bis 14.02.2022 beteiligt.
- Die Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluss des Bauausschusses vom 21.02.2022 die Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 27 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 16.11.2021 als Satzungsbeschluss beschlossen.

Gemeinde Bad Füssing, den 07.03.2022

Tobias Kurz, 1. Bürgermeister



4. Ausgefertigt

Gemeinde Bad Füssing, den 07.03.2022

Tobias Kurz, 1. Bürgermeister



- Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 07.03.2022 gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich. Das Inkrafttreten wurde ortsüblich am 07.03.2022 durch Anschlag an der Amtstafel 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 07.03.2022

Tobias Kurz, 1. Bürgermeister



Die hier aufgeführten Änderungen gelten nur für das Flurstück 865, Gemarkung Safferstetten

**27. Änderung
Bebauungsplan "Safferstetten Mitte"
Deckblatt 27**

GEMEINDE BAD FÜSSING
LANDKREIS PASSAU
REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

GRUNDSTÜCK FLUR NR. 865
GEMARKUNG SAFFERSTETTEN

Maßstab 1:1000

PLANFERTIGER:



BEKANNTMACHUNG

über einen Bebauungsplan Grünordnungsplan

I.

Der Gemeinderat Bauausschuss der Gemeinde Bad Füssing hat am 21.02.2022

für das Gebiet „Safferstetten Mitte“ mit Deckblatt Nr. 27 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 16.11.2021 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

- 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.

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.

Bad Füssing, 07.03.2022



Gemeinde Bad Füssing


Tobias Kurz, Erster Bürgermeister

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

An die Amtstafel angeheftet am 07.03.2022

Der Bebauungsplan Grünordnungsplan

Abgenommen am 22.03.2022

ist somit am 07.03.2022 in Kraft getreten.

Bad Füssing,

Datum, Unterschrift, Dienstbezeichnung