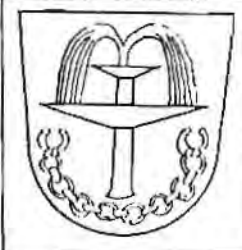


B E B A U U N G S P L A N
SAFFERSTETTEN NORDWEST

DECKBLATT
NR. 7



GEMEINDE:
LANDKREIS:
REG. - BEZIRK:

BAD FÜSSING
P A S S A U
NIEDERBAYERN

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Bad Füssing, den 2.1.06.93



Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 03.08.92 die Änderung des Bebauungsplanes nach § 2 BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 19.08.92 ortsüblich bekannt gemacht.

1. Bürgermeister

2. FACHSTELLENANHÖRUNG
Bad Füssing, den 2.1.06.93



Den beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde zur Abgabe ihrer Stellungnahme nach § 4 Abs.1 BauGB zum Vorentwurf des Deckblattes Nr 7 in der Fassung vom 29.07.92 eine angemessene Frist vom 18.08.92 bis 21.09.92 gesetzt.

1. Bürgermeister

3. BÜRGERBETEILIGUNG
Bad Füssing, den 2.1.06.93



Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Deckblattes Nr 7 in der Fassung vom 29.07.92 hat in der Zeit vom 02.09.92 bis 21.09.92 stattgefunden.

1. Bürgermeister

4. AUSLEGUNG
Bad Füssing, den 2.1.06.93



Der Entwurf des Deckblattes Nr 7 in der Fassung vom 01.04.93 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 13.04.93 bis 13.05.93 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 02.04.93 ortsüblich bekannt gemacht.

1. Bürgermeister

5. SATZUNG
Bad Füssing, den 2.1.05.93



Die Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 24.05.93 das Deckblatt Nr 7 in der Fassung vom 01.04.93 als Satzung beschlossen.

1. Bürgermeister

6. ANZEIGEVERFAHREN
Bad Füssing, den 2.1.09.93



Das Landratsamt P a s s a u hat mit Schreiben vom 14.09.93 Nr 6448P die Änderung des Bebauungsplanes mit Deckblatt-Nr. 7 i.d.F vom 01.04.93 als rechtsaufsichtlich unbedenklich bezeichnet.

1. Bürgermeister

7. INKRAFTTRETEN
Bad Füssing, den 2.1.09.93



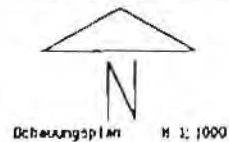
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am 24.09.93 ortsüblich bekannt gemacht. Das Deckblatt Nr 7 mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Änderung ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 42 ff sowie der §§ 214 u. 215 ist hier hingewiesen worden.

1. Bürgermeister

B. PLANUNG:

HANS KÜRHSER ARCHITEKT
HOCHSTRASSE 20 POSTFACH 26
8399 RUHSTORF A. O. ROTT
TEL.: 08531/3071 FAX 08531/3072

PLANUNTERLAGEN:
Amtl. Flurkarten 1:K. 1:1000, Stand der Vermessung v. Jahr 1971. Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Höhenabmes nicht geolngt.



bisheriger Bebauungsplan



Bebauungsplan - Änderung



Die Änderungen des Bebauungsplanes
 "Safferstetten Nord-West"
 durch das Deckblatt Nr. 7

betreffen ausschließlich die Fl.Nr. 330 und 330/3

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

§ 1 Art und Maß der baulichen Nutzung

zu (2) Maß der baulichen Nutzung

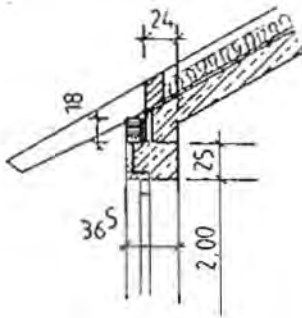
Fl.Nr.	GFZ Höchstwert	GRZ Höchstwert	GÜZ Mindestwert
330 u. 330/3	0,80	0,35	0,40

§ 3 Gebäude- und Gestaltungsmerkmale

zu (3) Dachausbildung, Dachgestaltung

1.3 Kniestock:

zulässig bei II und D = 2,25 m (gem. von OK Rohdecke bis UK Pfette)



zulässig bei II

= 0,40 m (gem. von OK Rohdecke bis OK Pfette)

LEGENDE

1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

— Baugrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 und § 23 Abs. 3 BauNVO

1.12 Sonstige Planzeichen

* * * Aufzuhebende Grundstücksgrenze



Überschreitung, des für den Wohnbereich zulässigen äquivalenten Dauerschallpegels.
 In der NW-Fassade sind notwendige Fenster von Aufenthaltsräumen unzulässig

An die
Gemeinde Bad Füssing
Bauamt

8397 Bad Füssing

01. April 1993

Deckblatt Nr. 7 zum Bebauungsplan
"Safferstetten-Nordwest"

B e g r ü n d u n g

Die Fl.Nr. 330/3 und 330 sind in einem Besitz und sollen zum Zwecke der Bebauung vereinigt werden.

Auf dem Grundstück befindet sich derzeit eine Gaststätte mit einer Wohnung. Der Bestand soll mit Wohnungen aufgestockt werden. Ferner sollen auf dem Grundstück dringend benötigte Wohnungen für Dauermieter gemäß dem Deckblatt errichtet werden.

Die Stellplätze sind in einer Tiefgarage unterzubringen.

Das Grundstück ist voll erschlossen.
Es ist im Flächennutzungsplan sowie Bebauungsplan als "SO"-Sondergebiet/
Fremdenverkehr ausgewiesen.

Bereits die derzeitige Nutzung sowie die Lage zum angrenzenden Gewerbegebiet erfordern jedoch die geplante Umwandlung als WA (Wohnen Allgemein).

Gemäß der Schalltechnischen Verträglichkeitsuntersuchung (Büro Müller - BBM - München) vom 16.02.1993 ist eine Wohnbebauung möglich, wenn die dem Gewerbegebiet zugewandte Nordwestseite keine Wohnraumfenster erhält.

HANS WÜRMSEHER
ARCHITEKT
8399 RUHSTORF

