

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

BAD FÜSSING  
"Safferstetten Nord-West"

GEMEINDE  
LANDKREIS  
REGIERUNGSBEZIRK

BAD FUSSING  
PASSAU  
NIEDERBAYERN

DECKBLATT

Nr. 22

BAD FUSSING  
30.07.2002

Als Planunterlage wurde die amtliche Flurkarte im M 1/1000 des Vermessungsamtes Simbach am Inn verwendet.  
Amtliche Flurkarten nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nicht geeignet.

Für eingetragene Leitungen bzw. Kanalverläufe wird für deren Legerichtigkeit keine Gewähr übernommen.

Gez. am 19.02.2002 - Vorentwurf  
Geänd. am 30.07.2002 - Entwurf  
am 30.07.2002 - Satzungsfertigung

architekten  
edmund omlor  
stefan mehringer

Prüfeninger Schloß Str. 4a  
93051 Regensburg  
Ruf (0941) 3 96 42-0  
Fax (0941) 3 96 42-39  
email: info@omlor-mehring.de



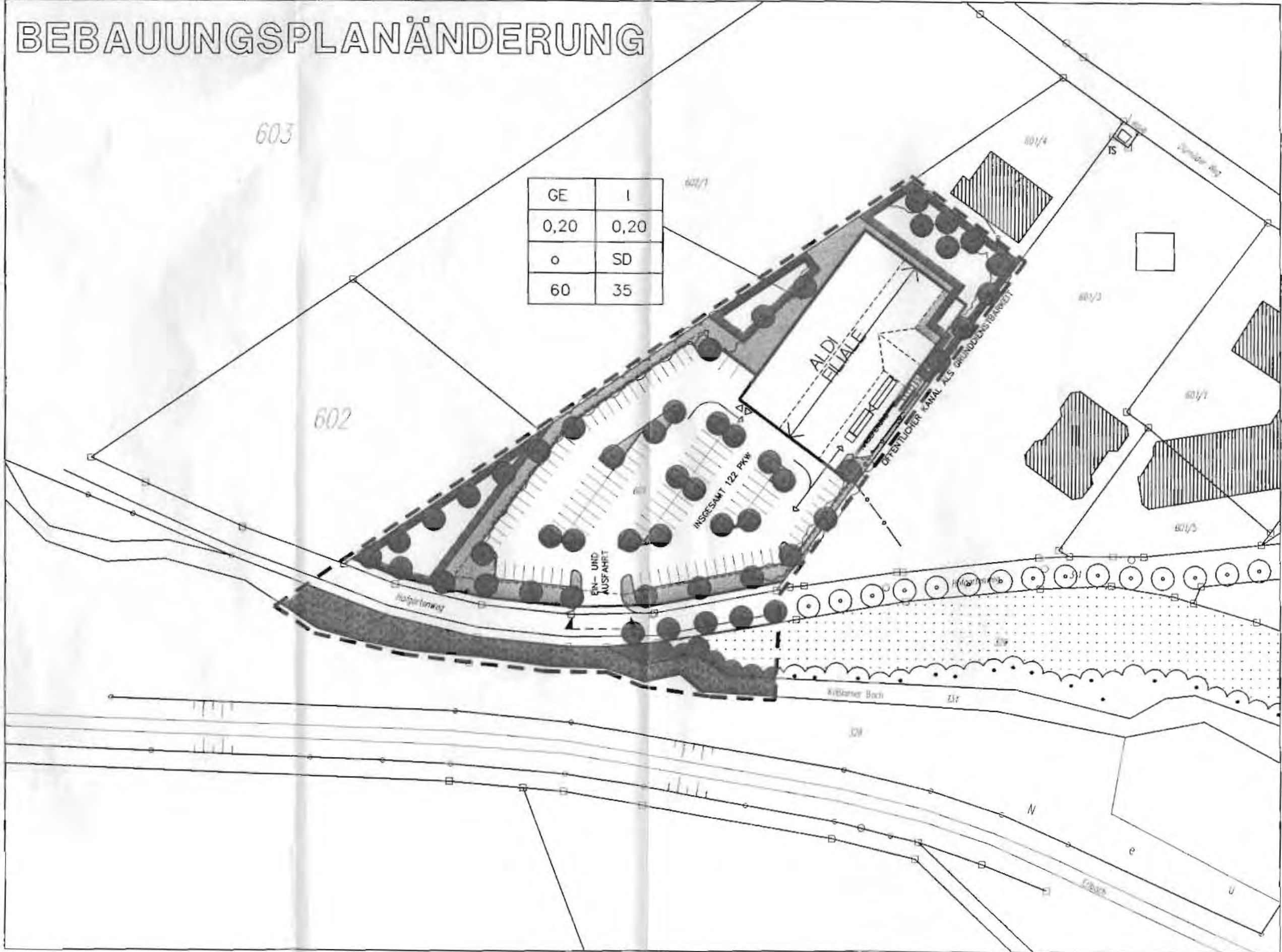
MASSTAB  
1 : 1000

# BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

603

GE	I
0,20	0,20
o	SD
60	35

602



ALDI  
FILIALE

INSGESAMT 122 PKW

EIN- UND  
AUSFAHRT

ÖFFENTLICHER KANAL ALS  
GRUNDLAGEBANKET

Kilbamer Bach

N

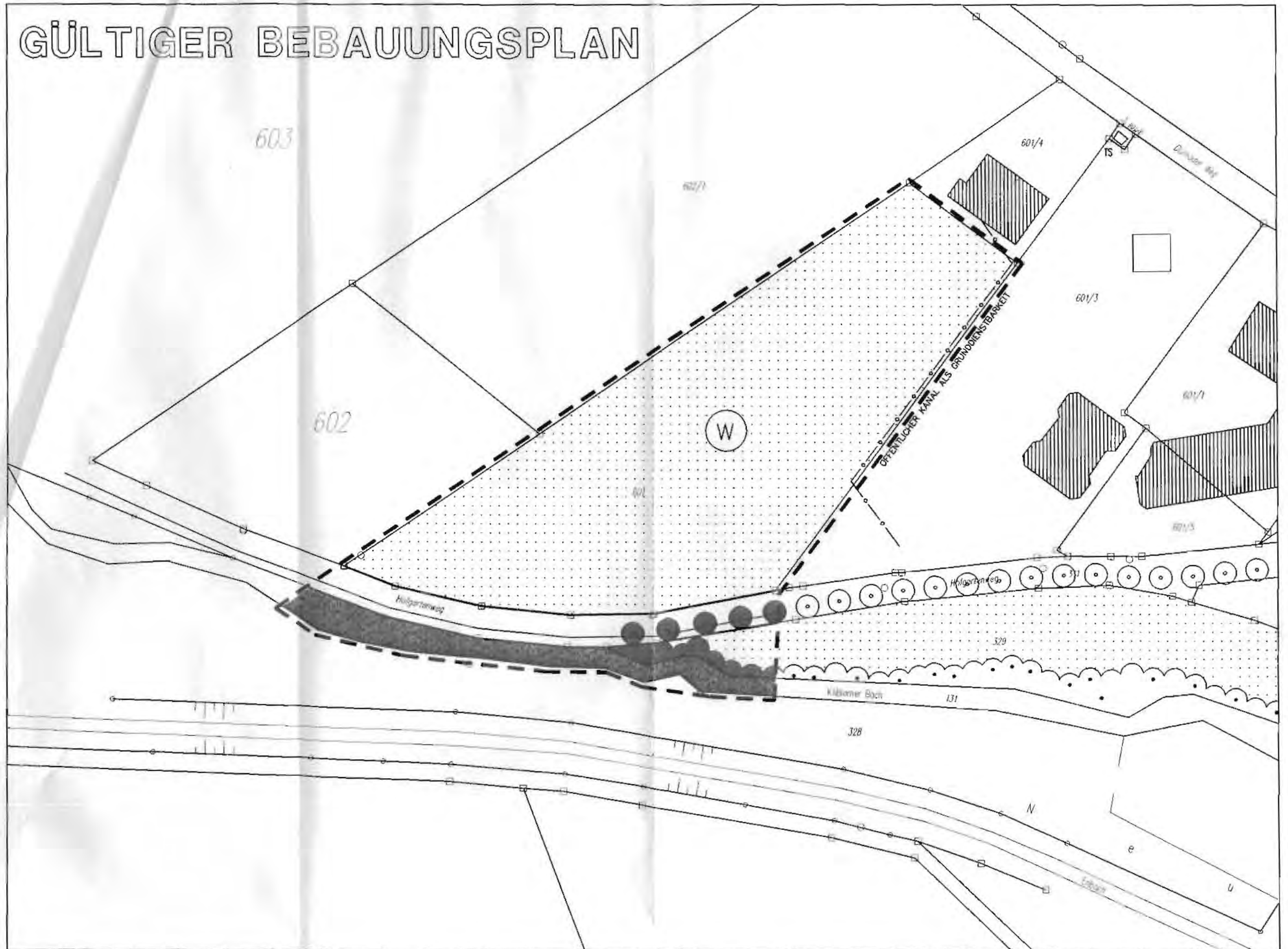
e

u



# SAFFERSTETTEN NORD-WEST


## GÜLTIGER BEBAUUNGSPLAN



# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE FESTSETZUNGEN

## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

1.3.1.  Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO

## 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

2.1 Geschoßflächenzahl GFZ = 0,2

2.5 Grundflächenzahl GRZ = 0,2

2.7 Zahl der Vollgeschosse 1

2.8 Höhe baulicher Anlagen Wandhöhe WH = max. 5,0 m

## 3. BAUWEISE, BAUGRENZEN


(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)


3.1 Offene Bauweise o

3.5 Baugrenze 

## 6. VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)


6.1  Straßenverkehrsflächen

6.2  Straßenbegrenzungslinie

6.4  Einfahrtsbereich

## 8. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

8.1  unterirdisch

## 9. GRÜNFLÄCHEN

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)


9.2  private Grünfläche

## 10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

10.1  Wasserflächen


12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

12.1  Flächen für die Landwirtschaft



Wiese

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

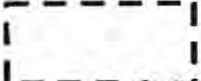
13.1  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft


13.2  Bäume geplant



Sträucher und Gehölzflächen geplant

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

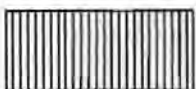
15.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes

15.2  Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

## ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE HINWEISE



Mögliche Lage der Gebäude mit Firstrichtung



Bestehende Gebäude

1	2
3	4
5	6
7	8

Nutzungsschablone

Feld 1: Art der baulichen Nutzung

Feld 2: Zahl der Vollgeschosse

Feld 3: max. zulässige Grundflächenzahl

Feld 4: max. zulässige Geschossflächenzahl

Feld 5: Bauweise (o=open)

Feld 6: Dachform (SD=Satteldach)

Feld 7: max. zul. flächenbezogener Schalleistungspegel zur Tagzeit in  $db(A)/m^2$

Feld 8: max. zul. flächenbezogener Schalleistungspegel zur Nachtzeit in  $db(A)/m^2$



## Verfahrenshinweise:

Der Gemeinderat hat am 17.12.2001 die Änderung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.



Gemeinde Bad Füssing

Stopp, stv. Bürgermeister

Bad Füssing, 05.08.2002

Der Entwurf des Deckblattes Nr. 22 i.d.F. vom 19.02.2002 wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.05.2002 bis 10.06.2002 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde ortsüblich bekannt gemacht. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.



Gemeinde Bad Füssing

Stopp, stv. Bürgermeister

Bad Füssing, 05.08.2002

Die Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 15.07.2002 die Bebauungsplanänderung gem. 10 BauGB als Satzung beschlossen.



Gemeinde Bad Füssing

Stopp, stv. Bürgermeister

Bad Füssing, 05.08.2002

Die Bebauungsplanänderung wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 05.08.2002, gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich. Das Anzeigeverfahren wurde ortsüblich am 05.08.2002 bekanntgegeben.

In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, daß die Bebauungsplanänderung im Rathaus Bad Füssing während der allg. 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. Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres und die Mängel der Abwägung nicht innerhalb von sieben Jahren seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind (§ 215 Abs. 1 BauGB).



Gemeinde Bad Füssing

Stopp, stv. Bürgermeister

Bad Füssing, 05.08.2002