

# BEBAUUNGS – und GRÜNORDNUNGSPLAN

M 1 : 1000

## Bad Füssing Safferstetten Nord – West

GEMEINDE	Bad Füssing
LANDKREIS	Passau
REG.BEZ.	Niederbayern

23. Änderung – Deckblatt Nr. 23

Bad Füssing den 14.11.2002

AUSGEFERTIGT AM 27.01.2003

  
Brundobler  
1. Bürgermeister



Ing. Büro Krause

Steinreuther Str. 14.b – 94072 Bad Füssing  
tel. 08531 / 24628



Bad Füssing; 14.11.2002

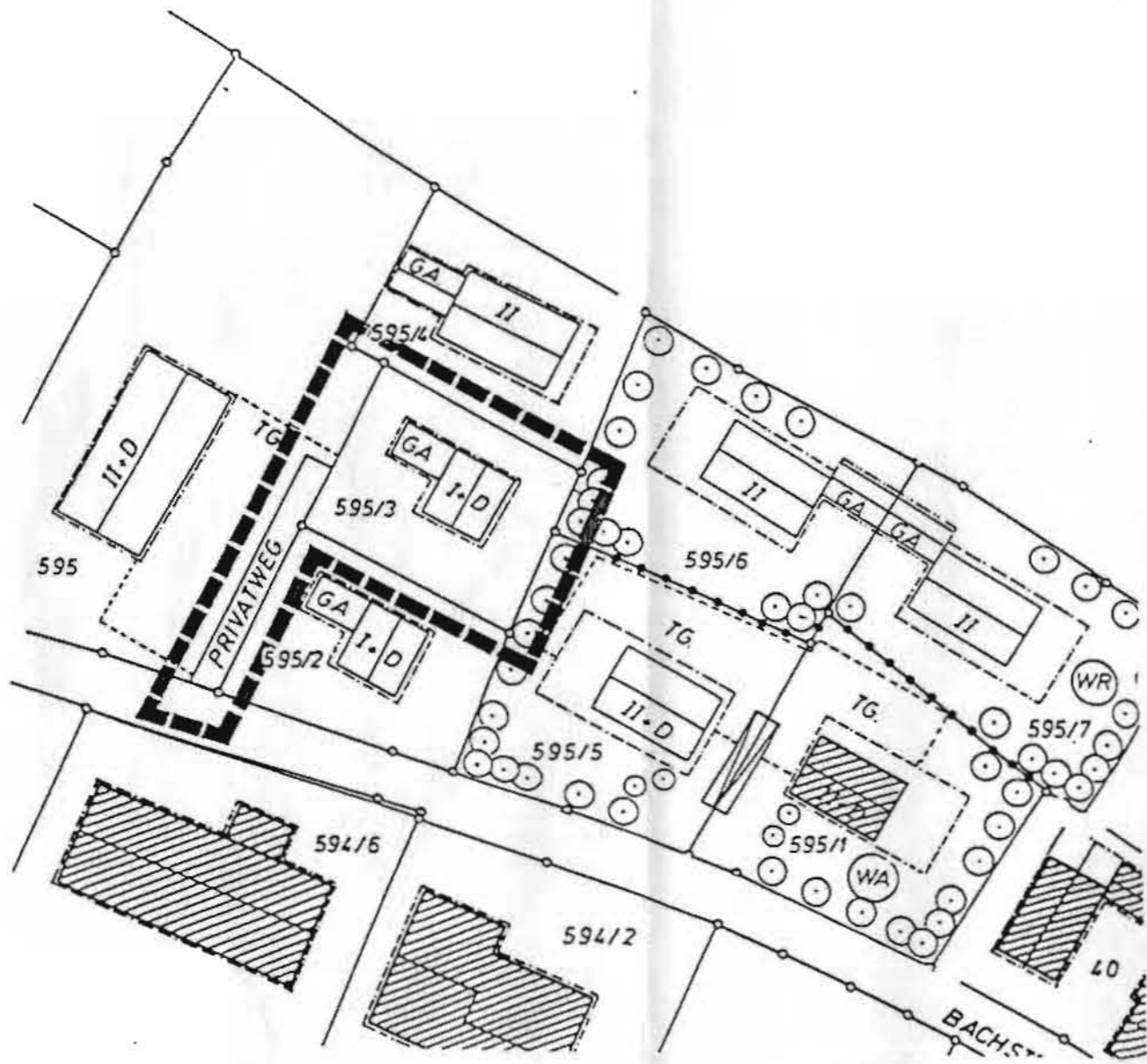
# Gültiger Bebauungsplan

FESTSETZUNG DURCH TEXT

FL.NR. 595/3

GRZ. 0.13

GFZ. 0.25



# Bebauungsplan – Änderung

FESTSETZUNG DURCH TEXT

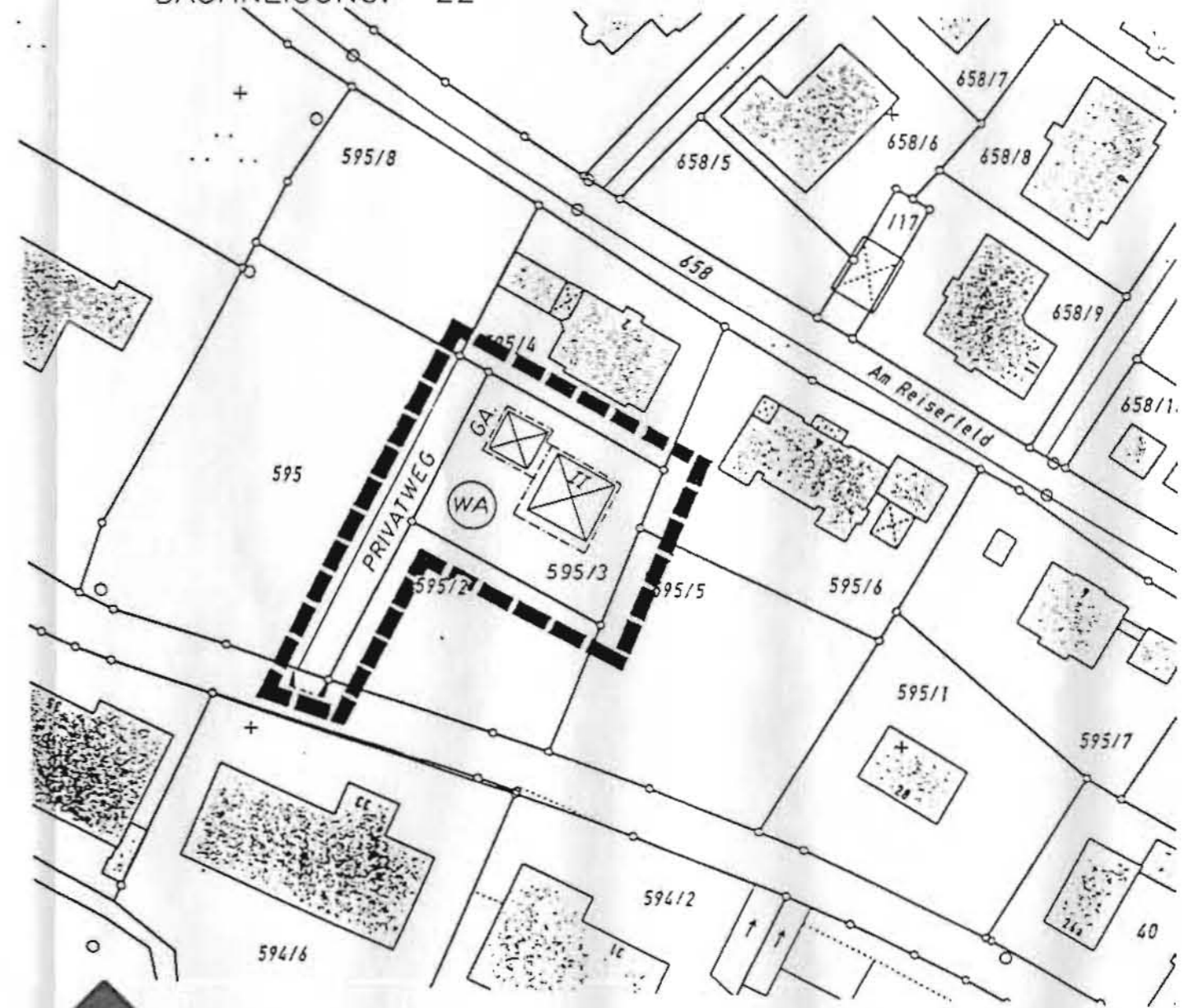
FL.NR. 595/3

GRZ. 0.25

GFZ. 0.60

DACHFORM: ZELTDACH

DACHNEIGUNG: 22°



NORD

GELTUNGSBEREICH



**Bebauungsplan „SAFFERSTETTEN NORD-WEST“**  
**23. Änderung mit Deckblatt Nr. 23**  
**i.d.F. vom 14.11.2002**

Verfahrenshinweise:

Die Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluss des Bauausschusses vom 15.01.2003 die 14. Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

Die vorgebrachten Anregungen wurden beschlussmässig behandelt.

Gemeinde Bad Füssing



Brundobler  
Bürgermeister

Bad Füssing, 27.01.2003

Die Änderung wurde mit Begründung am 27.01.2003 gem. § 10 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die Auslegung ist am 27.01.2003 ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel bekanntgemacht worden. Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit nach § 10 BauGB rechtsverbindlich.

Gemeinde Bad Füssing



Brundobler  
Bürgermeister

Bad Füssing, 27.01.2003



# **Bebauungs- und Grünordnungsplan SAFFERSTETTEN NORD-WEST**

## **23. Änderung mit Deckblatt Nr. 23**

### Begründung:

Eine Bebauung des Grundstücks Fl.Nr. 595/3 Gemarkung Safferstetten ist derzeit mit E + D und Satteldach vorgesehen. Nun soll auf dem Grundstück ein zweigeschossiges Wohngebäude mit Zeldach, Dachneigung 22°, errichtet werden. Die festgesetzte GRZ = 0,13 und die GFZ = 0,25 soll – wie bei den angrenzenden Grundstücken – auf GRZ 0,25 und GFZ 0,6 geändert werden. Nachdem die umliegenden, vorhandenen Gebäude und deren GRZ und GFZ neu festgelegt wurden, passt sich die geplante Bebauung dem vorhandenen Gebäudebestand an.

Die Erschließung mit Ver- und Entsorgungsleitung sowie die Zufahrt ist entsprechenden den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes über den Privatweg herzustellen.

Die vorgebrachten Anregungen der Eigentümergemeinschaft des nördlich angrenzenden Grundstückes wurden in der Sitzung des Bauausschusses am 15.01.2003 entsprechend gewürdigt. Auf die für das Grundstück der Eigentümergemeinschaft durchgeführte Bebauungsplanänderung sowie auf die eingehaltenen Abstandsflächen wurde verwiesen.

Würdigung der naturschutzrechtlichen Belange:

Durch die Bebauungsplanänderung bleibt die zulässige GRZ weiterhin unter dem Grenzwert 0,3.

Darüber hinaus können sämtliche Fragen der Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise ebenfalls bejaht werden. Ein weiterer Ausgleichsbedarf ist deshalb nicht erforderlich.

Bad Füssing, 27.01.2003

**ING.-BÜRO KRAUSE**  
Inh. G. Huber + S. Niemczyk  
Steinreuther Str. 14b  
94072 Bad Füssing  
Tel.: 08531 / 24 82 18  
Fax: 08531 / 29 89 5