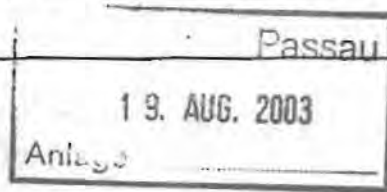


BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

Bad Füssing



"SAFFERSTETTEN NORD-WEST"

25. ÄNDERUNG

MIT DECKBLATT NR. 25

GEMEINDE:
Bad Füssing

AUSGEFERTIGT AM 11.09.2003

LANDKREIS:
Passau


Brundobler
1. Bürgermeister



REGIERUNGSBEZIRK:
Niederbayern

MASSTAB:

1 : 1000

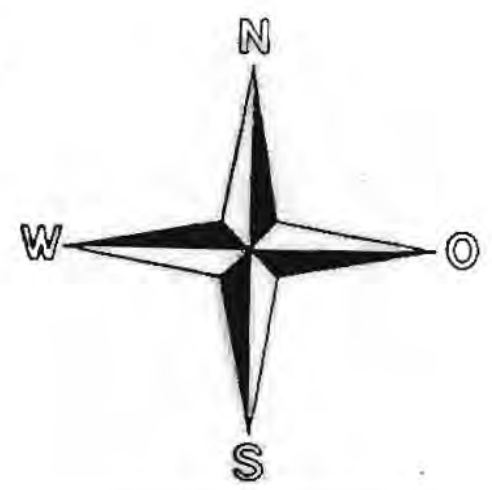
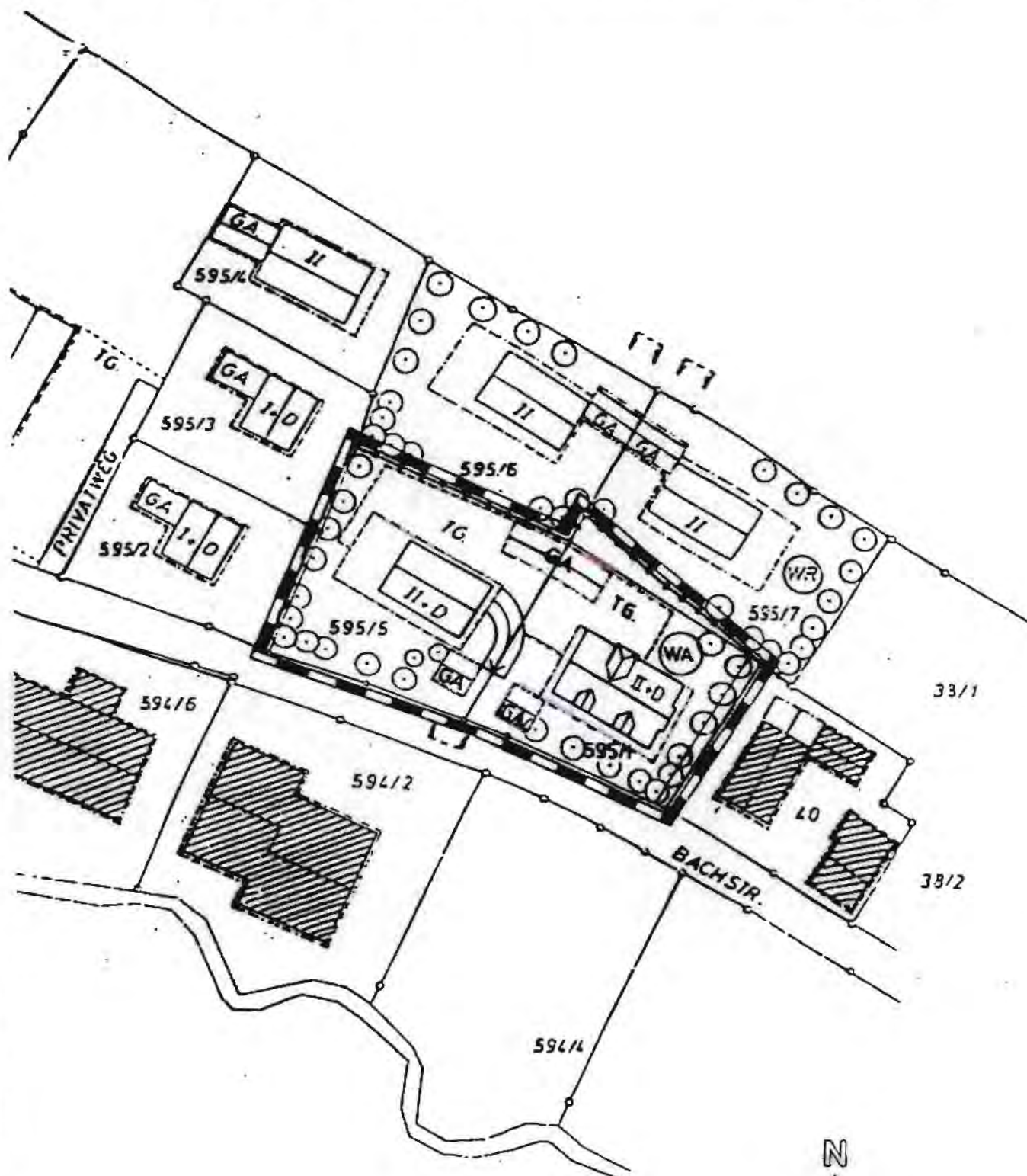
Würding, 15.07.2003

ENTWURFSVERFASSER:

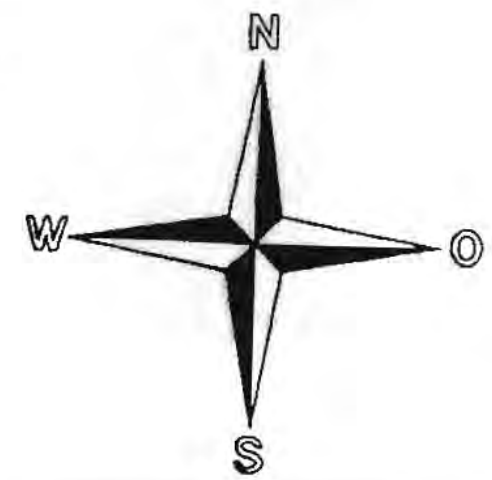
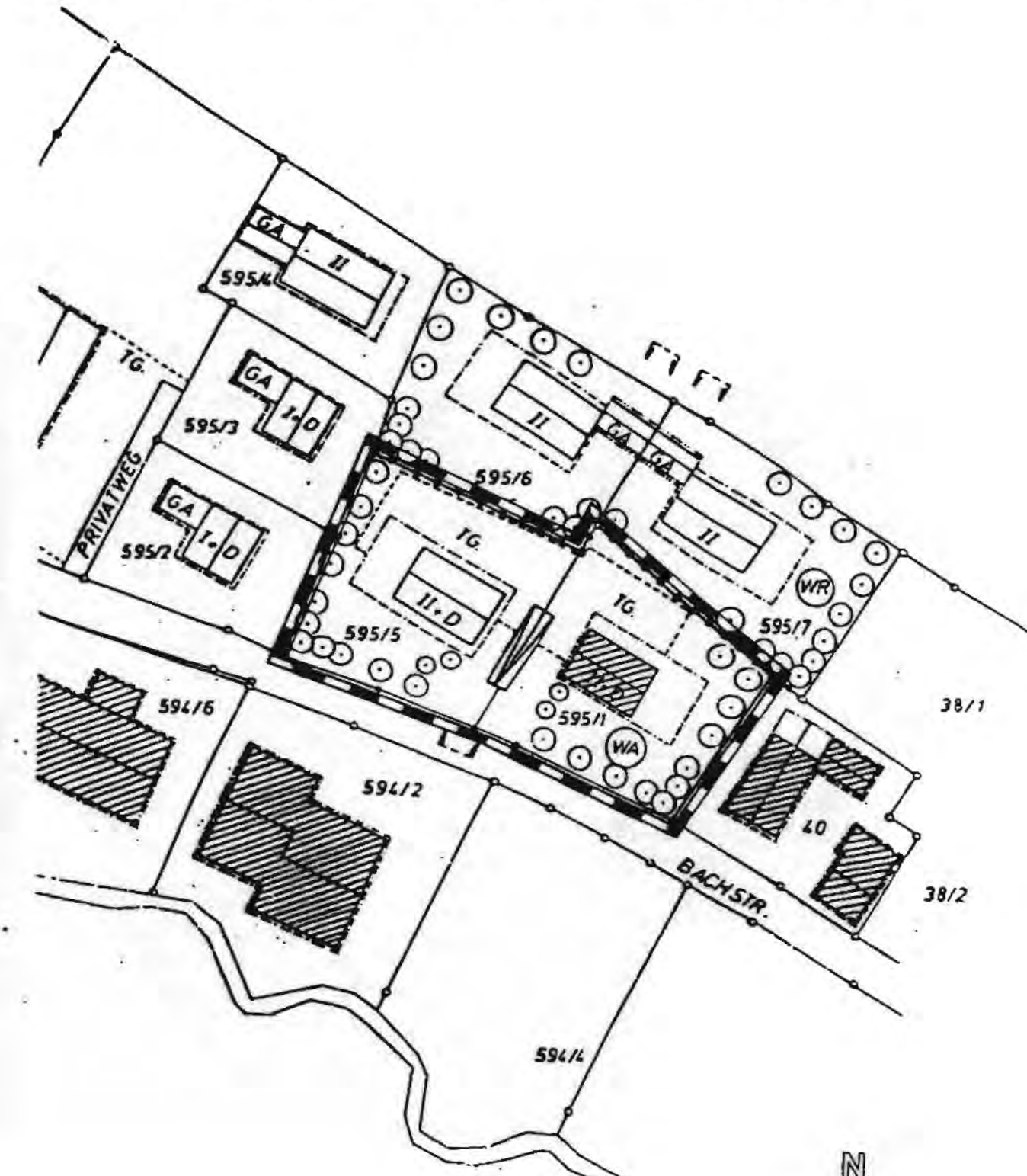


Bebauungsplanänderung „Safferstetten Nord – West“

Gültiger Bebauungsplan „Safferstetten Nord - West“



Geltungsbereich



Geltungsbereich

**Bebauungs- und Grünordnungsplan
„SAFFERSTETTEN NORD-WEST“
25. Änderung mit Deckblatt Nr. 25
i.d.F. vom 15.07.2003**


Verfahrenshinweise:

Die Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluss des Bauausschusses vom 03.09.2003 die 25. Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als Satzung beschlossen.
Anregungen wurden hierzu nicht vorgetragen.

Gemeinde Bad Füssing

Bad Füssing, 11.09.2003




Brundobler
Bürgermeister


Die Änderung wurde mit Begründung am 11.09.2003 gem. § 10 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die Auslegung ist am 11.09.2003 ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel bekanntgemacht worden. Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit nach § 10 BauGB rechtsverbindlich.

Gemeinde Bad Füssing

Bad Füssing, 11.09.2003




Brundobler
Bürgermeister

Nachbarn:

Flur-Nr. 40: Max u. Theresc Isak, Bachstrasse 26 + 26a, 94072 Bad Füssing

Flur-Nr. 595/2: Daechner Wohnbau GmbH, Passauer Str. 77, 94060 Pocking

Flur-Nr. 595/3: Elisabeth Göschl, Bachstrasse 28, 94072 Bad Füssing

Flur-Nr. 595/6: Sabine Uttenthaler und Michael Schring, Am Reiserfeld 4, 94072 Bad Füssing

Flur-Nr. 595/7: Dr. Maria Huber-Werner und Dr. Markus Werner, Am Reiserfeld 6, 94072 Bad Füssing

A) Planliche Festsetzungen

1.3 Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Abstandsflächen

Bauweise: offen
Baulinie
Baugrenze

Abstandsflächen: Soweit sich bei der Ausnutzung der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstückeflächen und der zugelassenen Höhenentwicklung Abstandsflächen ergeben, die von den Vorschriften des Art. 6 BayBo abweichen, werden diese abweichenden Abstandsflächen festgesetzt.

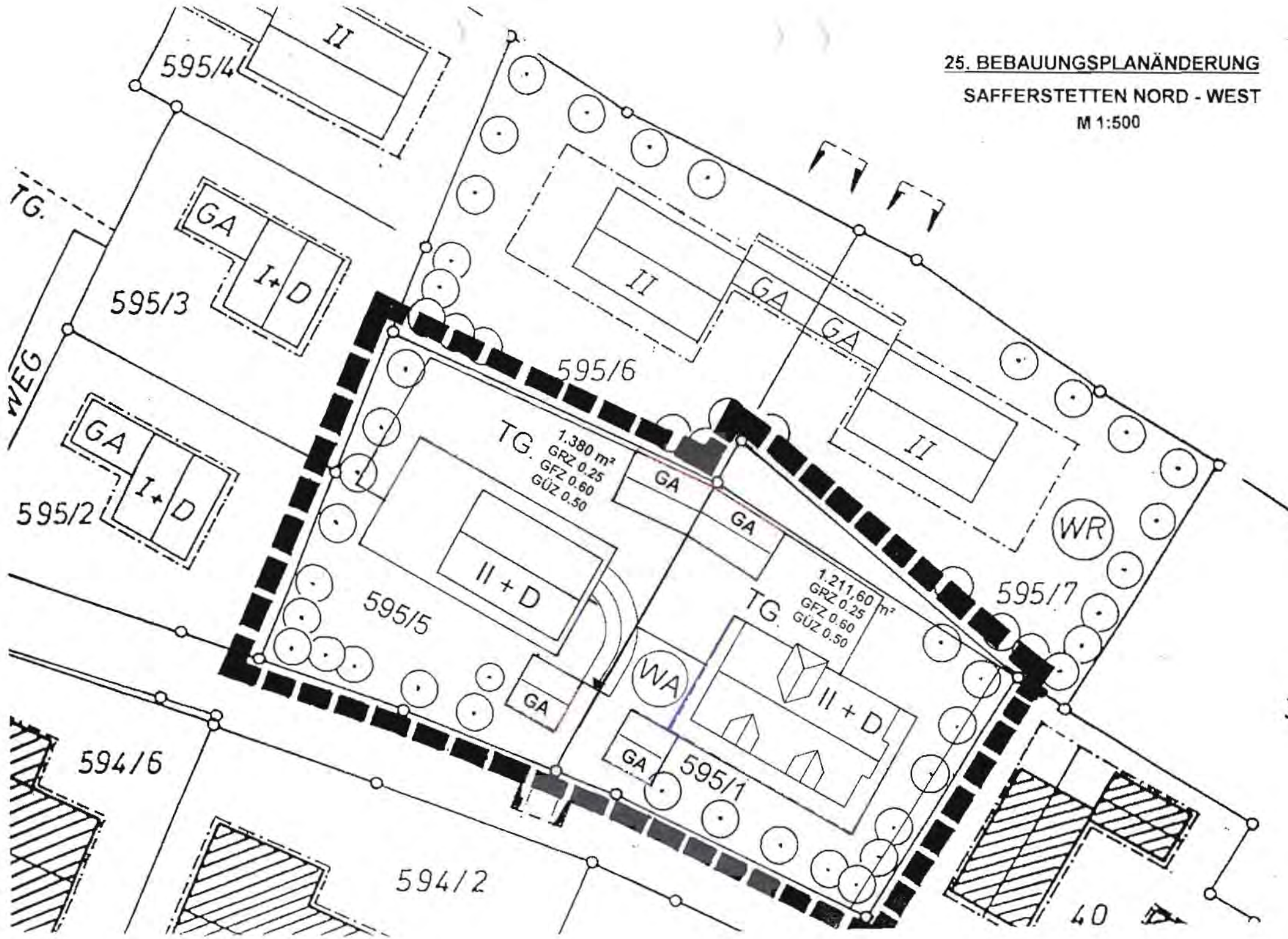
B) Textliche Festsetzungen

Zu § 3 Gebäude- und Gestaltungsmerkmale

- (3) 1.1 Bei Vorbauten darf ein Walmdach errichtet werden.
1.2 Die zulässige Dachneigung beträgt 30° - 35°

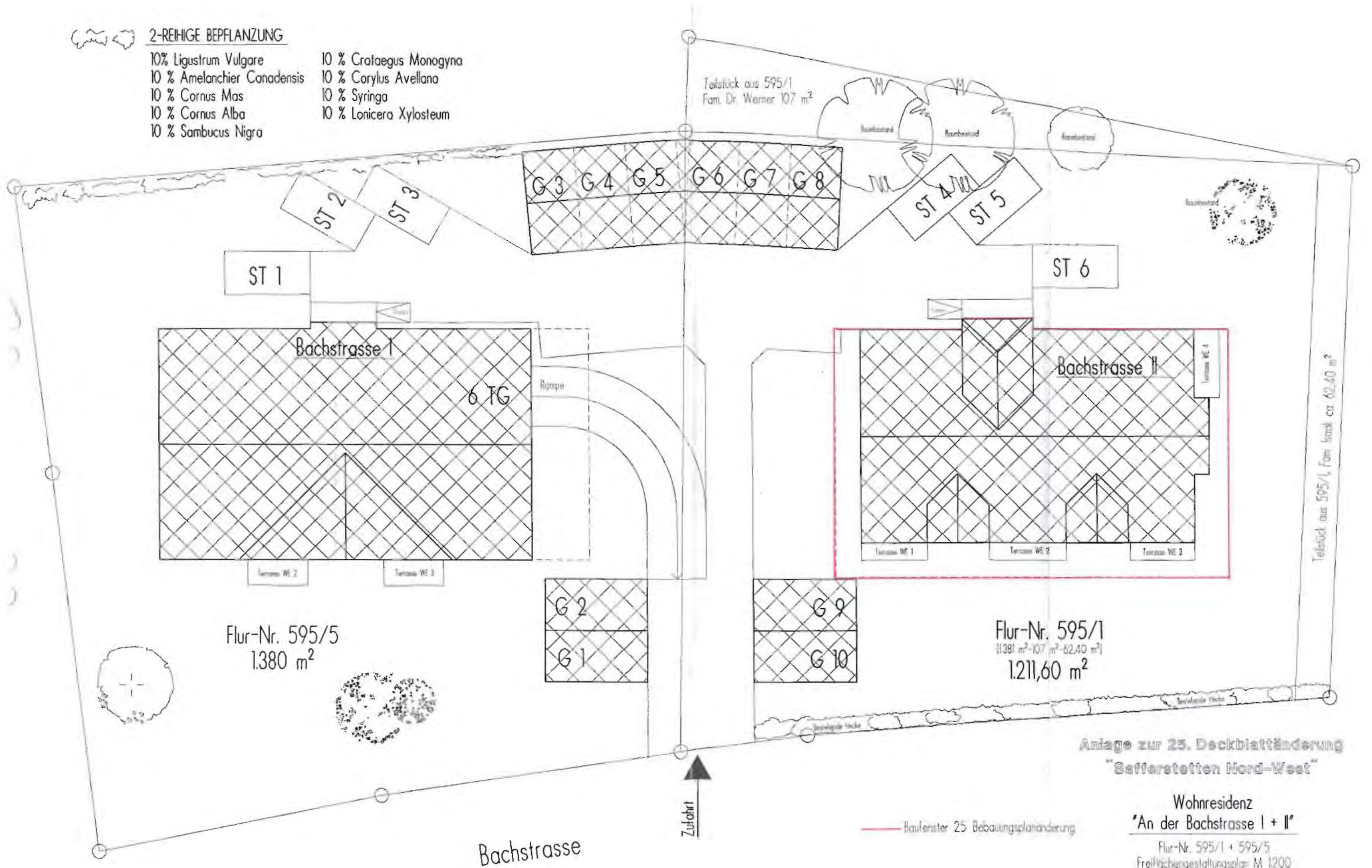
Die Festsetzung gilt nur für diese Bebauungsplanänderung

25. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG
SAFFERSTETTEN NORD - WEST
M 1:500



2-REIHIGE BEPFLANZUNG

- | | |
|----------------------------|------------------------|
| 10% Ligustrum Vulgare | 10% Crataegus Monogyna |
| 10% Amelanchier Canadensis | 10% Corylus Avellana |
| 10% Cornus Mas | 10% Syringa |
| 10% Cornus Alba | 10% Lonicera Xylosteum |
| 10% Sambucus Nigra | |



Anlage zur 25. Deckblattänderung
"Saffertetten Nord-West"

Wohnresidenz
"An der Bachstrasse I + II"

Flur-Nr. 595/1 + 595/5
Freilächengestaltungsplan M 1200
15.07.2003

— Baufenster 25 Bebauungsplanänderung

Bebauungs- und Grünordnungsplan

„SAFFERSTETTEN NORD-WEST“

25. Änderung mit Deckblatt Nr. 25

Begründung:

Errichtung von Garagen und Stellplätzen zusätzlich zur Tiefgarage

Im derzeit gültigen Bebauungsplan für die Grundstücke, Flur Nr. 595/1 und 595/5, Bachstrasse 28 + 30 ist für die Unterbringung der PKW's eine Tiefgarage vorgesehen. Nachdem es sich bei den Käufern der Wohnungen im Kurbereich Bad Füssing in der Regel um ältere Personen handelt, die eine Tiefgarage ungern befahren, sollen zu einer kleinen Tiefgarage oberirdische Stellplätze und Garagen errichtet werden.

Baulinien

Um bei den Garagen den Grenzabstand von 3,00 m nicht einhalten zu müssen, werden abweichend der Vorschriften des Art. 6 BayBo diese abweichenden Abstandsflächen festgesetzt und als Baulinie in roter Farbe dargestellt. Bei den Grenzgaragen Nr. 3 bis 8 wurde eine Absprache mit den angrenzenden Nachbarn getroffen, diese in einem Abstand von 0,5 m zur Grundstücksgrenze zu errichten. Dieses ist neben der zeichnerischen Darstellung auch textlich im Bebauungsplandeckblatt festgesetzt.

Verschiebung der Baugrenze auf Flur-Nr. 595/1

Da im Vorfeld keine Garagen vorgesehen waren, liegen die Baugrenzen des Baukörpers sehr weit im Nordosten zum Nachbargrundstück Flur-Nr. 595/7. Aufgrund der neuen Situation mit den Garagen und den nötigen Zufahrten wurden die Baugrenzen des Wohnhauses entsprechend weit zur Bachstrasse verschoben um ein Befahren der Garagen zu gewährleisten.

Änderung der Grundstücksgrenzen

Die Grundstücksgröße der Flur-Nr. 595/1 verringert sich auf 1.211,60 m². Die Grenzen Nordost und Südost sind neu dargestellt.

Würdigung der naturschutzrechtlichen Belange:

Durch diese Bebauungsplanänderung bleibt die zulässige GRZ bei 0,3. Ein weiterer Ausgleichsbedarf ist deshalb nicht erforderlich.

Bad Füssing, 07.08.2003