



BEBAUUNGSPLAN UND GRÜNORDNUNGSPLAN BAD FÜSSING

LANDKREIS
GEMEINDE
REGIERUNGSBEZIRK

PASSAU
BAD FÜSSING
NIEDERBAYERN

28. ÄNDERUNG ZUM

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN
BAD FÜSSING

**SAFFERSTETTEN
NORD-WEST**

Deckblatt Nr. 28

M 1 : 1000

Dipl.-Ing. (FH) K. Daschner
Passauer Straße 77
94060 Pocking
Tel.: 08531-91830

Ausgetriggt am: 19. JUNI 2006

Pocking, 04.04.2006




Brundobler
1. Bürgermeister

BEBAUUNGS – UND GRÜNORDNUNGSPLAN "SAFFERSTETTEN NORD-WEST, BAD FÜSSING"

28. ÄNDERUNG MIT DECKBLATT NR. 28 VOM 04.04.2006

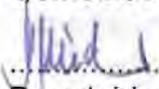
Die Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluss des Bauausschusses vom 24.05.2006 die 28. Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

Die vorgebrachten Anregungen wurden beschlussmäßig behandelt.

Bad Füssing, den 19. JUNI 2006



Gemeinde Bad Füssing


.....
Brundobler, Bürgermeister

Die Änderung mit Begründung am 19. JUNI 2006 gem. § 10 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die Auslegung ist am 19. JUNI 2006 ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel bekanntgemacht worden.

Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit nach § 12 BauGB rechtsverbindlich.

Bad Füssing, den 19. JUNI 2006



Gemeinde Bad Füssing


.....
Brundobler, Bürgermeister

BEBAUUNGS – UND GRÜNORDNUNGSPLAN "SAFFERSTETTEN NORD-WEST, BAD FÜSSING"

28. ÄNDERUNG MIT DECKBLATT NR. 28 VOM 04.04.2006

Festsetzung durch Text:

GRZ: 0,25

GFZ: 0,60

PD = Pultdach, Dachneigung 10° bis 16°

- (1) Entlang der Grundstücksgrenze zur Flur-Nr. 596 und 596/5 ist eine intensive Begrünung vorzunehmen.
- (2) Zum geschützten Bereich der Eiche gehört gemäß der Naturdenkmalverordnung des Landkreises Passau der Kronentraufbereich und ein Streifen von 1 m, in diesem Bereich dürfen keine Maßnahmen durchgeführt werden, die das Naturdenkmal schädigen (Auffüllungen, Abgrabungen, Lagern von Stoffen, verändern der Bodendecke u.ä.). Baumaßnahmen sind rechtzeitig (schon in der Planungsphase) mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen; ggf. ist ein Baumsachverständiger hinzu zu ziehen.)

Gültiger – Bebauungsplan

Festsetzung durch Text

Flur Nr. 595 u. 595/8

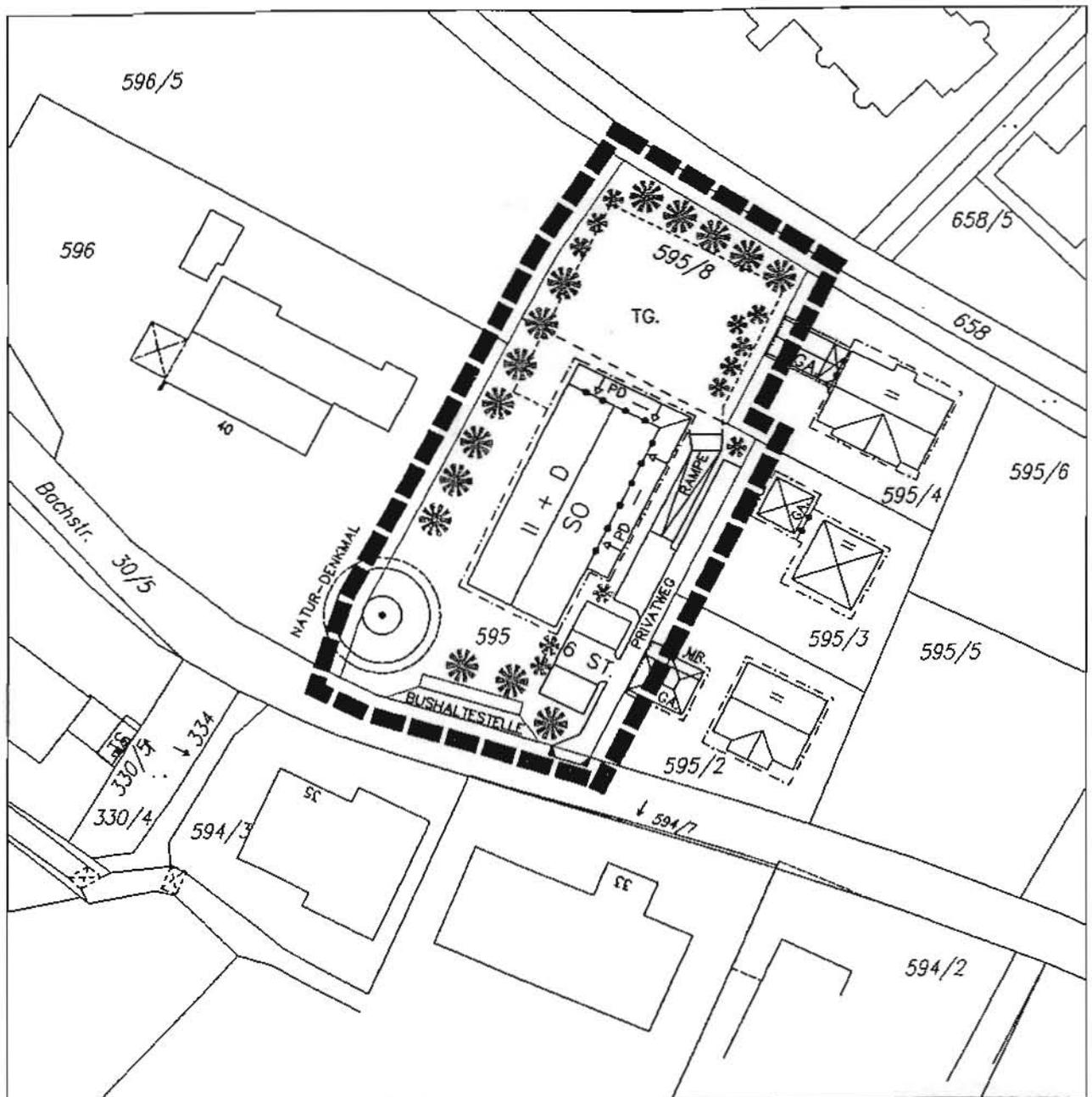
GRZ. 0.25

PD = Pultdach, Dachneigung

GFZ. 0.60

10° bis 15°

Tiefgaragen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.




Geltungsbereich



Begründung zur 28. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Safferstetten Nord-West mit Deckblatt-Nr. 28 für die Grundstücke Flur-Nr. 595 und 595/8

Gegenüber der vorgesehenen Bebauung wird jetzt ein differenzierter Baukörper mit dazwischenliegenden erdgeschossigen Bauteilen zur besseren Auflockerung vorgesehen. Dadurch ist eine bessere Innenhofgestaltung zur best. Eiche (Naturdenkmal) möglich. Die Verschiebung der Rampeneinfahrt zur TG soweit wie möglich nach Norden ermöglicht eine besser Nutzung des Grundstücks bezüglich der Wohnrichtungen.

Alle anderen gültigen Festsetzungen des Bebauungsplanes berühren die Änderungen nicht. Die Anzahl der 6 oberen Besucherstellplätze bleibt.

Würdigung der naturschutzrechtlichen Belange:

Durch die Bebauungsplanänderung bleibt die zulässige GRZ, GFZ und GÜZ weiterhin bestehen. Darüber hinaus können sämtliche Fragen der Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise ebenfalls bejaht werden.

Ein weiterer Ausgleichsbedarf ist deshalb nicht erforderlich.

Aufgestellt: Pocking, 12.04.2006

Dipl.-Ing. (FH) K. Daschner
Passauer Straße 77
94060 Pocking
Tel.: 08531/91830

