



BEBAUUNGSPLAN UND GRÜNORDNUNGSPLAN BAD FÜSSING

GEMEINDE : BAD FÜSSING
LANDKREIS : PASSAU
REGIERUNGSBEZIRK : NIEDERBAYERN

31. ÄNDERUNG

Ausgefertigt am: 26. SEP. 2016

BEBAUUNGSPLAN UND
GRÜNORDNUNGSPLAN


Bründobler
1. Bürgermeister



SAFFERSTETTEN NORD-WEST

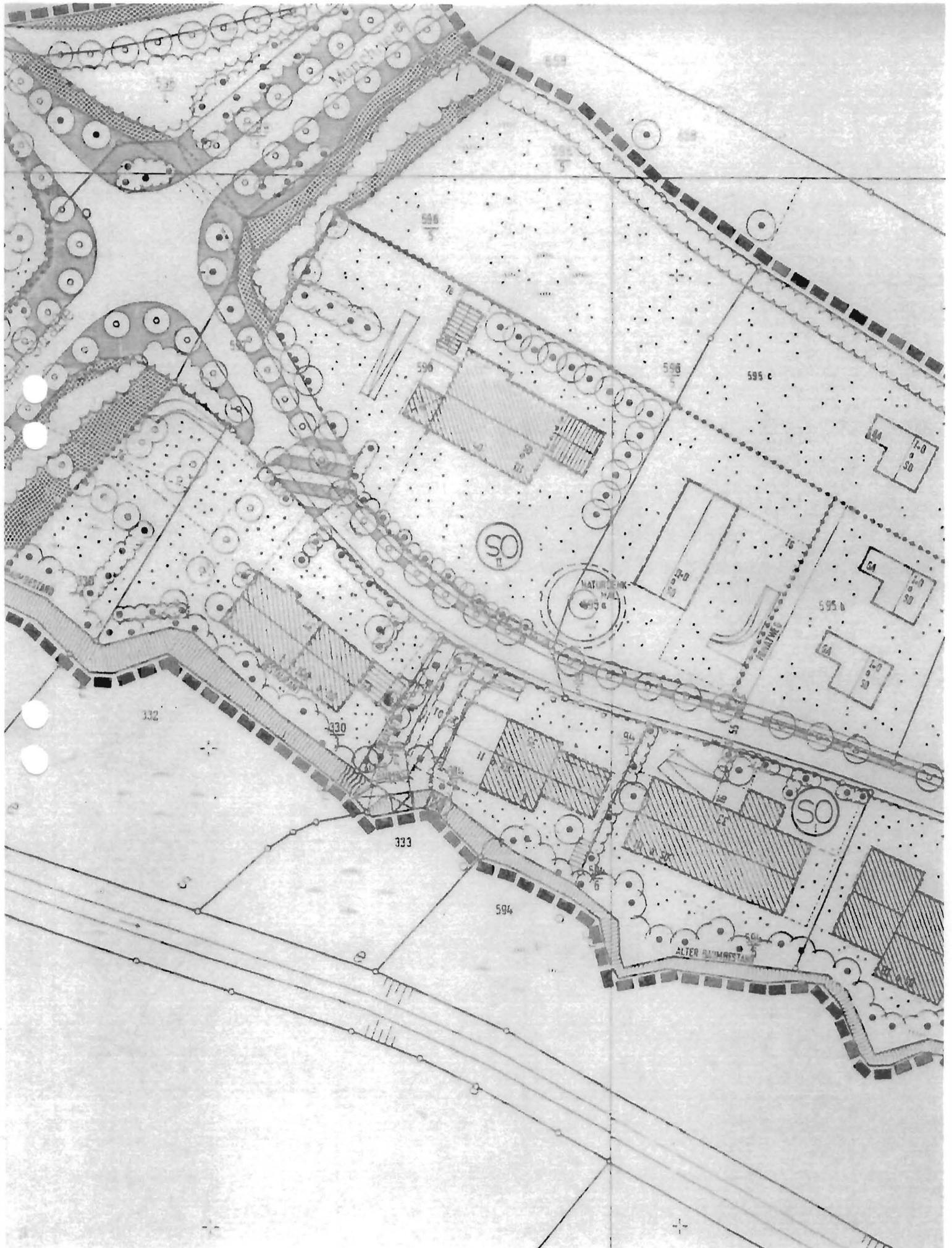
DECKBLATT
NR. 31

M. = 1 : 1000

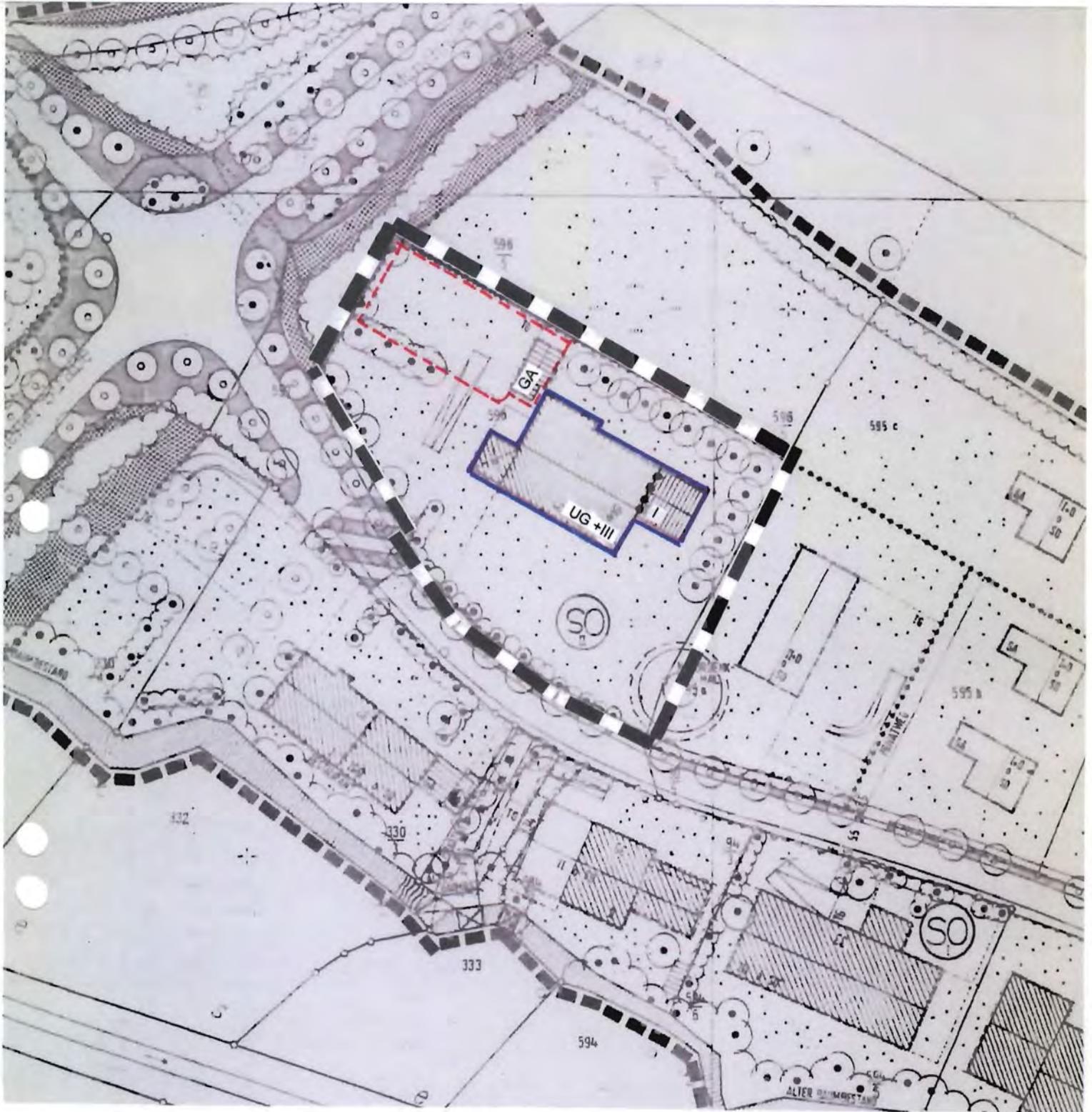
Planungsbüro
Riedl & Jetzinger
Goethestr. 8
94072 Bad Füssing
Tel. 08531 / 22 161
Fax. 08531 / 27 225

Datum :
24.05.2016

GÜLTIGER BEBAUUNGSPLAN



BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG



Geltungsbereich der 31. Änderung

Änderungen durch Text:

(2) Maß der baulichen Nutzung	Flur-Nr.	GFZ Höchstwert	GRZ Höchstwert
Gültiger Bebauungsplan	596	0,38	0,14
Bebauungsplanänderung	596	0,60	0,18

Hochbauplanung
Riedl & Jetzinger
Goethestr. 8
94072 Bad Füssing

BEGRÜNDUNG

zur 31. Änderung, Bebauungs- u. Grünordnungsplan

SAFFERSTETTEN NORD-WEST mit Deckblatt 31

Gemeinde:	Bad Füssing
Landkreis:	Passau
Regierungsbezirk:	Niederbayern

Der rechtsgültige Bebauungsplan Safferstetten Nord-West weist auf Flur-Nr. 596 eine 3-geschossige Bebauung mit GRZ 0,14 u. GFZ 0,38 aus.

Die Gebäude waren bei Aufstellung des Bebauungsplanes allerdings schon Bestand. Mit Deckblatt Nr. 31 soll nun der Bebauungsplan an den Gebäudebestand von III auf UG + III angepasst werden.

Durch zwischenzeitl. Grundstücksteilung von Flur-Nr. 596 ist es auch erforderlich, GRZ von 0,14 auf 0,18, u. GFZ von 0,38 auf 0,60 an die neue Situation anzupassen.

Bebauungsplan im Innenbereich nach § 13a BauGB.

Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt (u.a. dient er der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum, der Nachverdichtung u. dem Erhalt von Arbeitsplätzen), u. die festgesetzte Grundfläche < 20.000 m² ist, hat der Gde.-rat beschlossen, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen.

Dieser § stellt die Bebauungspläne der Innenentwicklung von der Anwendung der naturschutzrechtl. Eingriffsregelung frei. Es gelten die voraussichtl. Eingriffe in Natur u. Landschaft als, vor der planerischen Entscheidung bereits erfolgt, oder zulässig, d.h. die naturschutzrechtl. Eingriffsregelung ist nicht anwendbar. Es findet keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB statt.

Für Deckblatt Nr. 31 gelten die Erläuterungen u. textl. Festsetzungen des rechtsverbindl. Bebauungs- u. Grünordnungsplanes sowie der dazugehörigen Begründung sinngemäß.

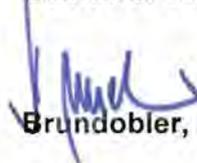
Bad Füssing, den 24.05.2016

Verfahrenshinweise:

Der Gemeinderat Bad Füssing hat am 25.01.2016 beschlossen, die Änderung des Bebauungsplanes Safferstetten Nord-West mit Deckblatt Nr. 31 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durch zu führen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.06.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Bad Füssing, 26.09.2016

Gemeinde Bad Füssing



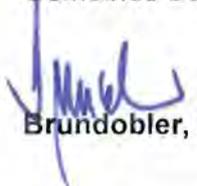
Brundobler, Bürgermeister



Der Entwurf des Deckblattes Nr. 31 i.d.F. vom 24.05.2016 wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.06. bis 25.07.2016 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 16.06.2016 durchgeführt.

Bad Füssing, 26.09.2016

Gemeinde Bad Füssing



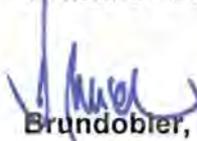
Brundobler, Bürgermeister



Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 29.08.2016 das Deckblatt Nr. 31 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Bad Füssing, 26.09.2016

Gemeinde Bad Füssing



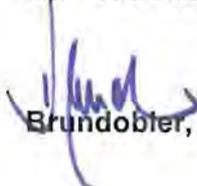
Brundobler, Bürgermeister



Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 26.09.2016 gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich. Das Inkrafttreten wurde ortsüblich am 26.09.2016 bekannt gegeben. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass die Bebauungsplanänderung im Rathaus Bad Füssing während der allgemeinen 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. Unbeachtlich werden eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind (§ 215 Abs. 1 BauGB). Es wurde auch darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 VwGO unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Bad Füssing, 26.09.2016

Gemeinde Bad Füssing



Brundobler, Bürgermeister



BEKANNTMACHUNG

über einen Bebauungsplan Grünordnungsplan

I.

Der Gemeinderat Bauausschuss der Gemeinde Bad Füssing hat am 29.08.2016 für das Gebiet „Safferstetten Nord-West“ mit Deckblatt Nr. 31 die Änderung des/einen Bebauungsplanes Grünordnungsplanes als Satzung beschlossen.

Dieser Plan

- ist von der / vom Landratsamt Passau mit Schreiben vom Az: genehmigt worden (§ 10 Abs. 2 i.V.m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB).
 gilt als genehmigt (§ 10 Abs. 2 i.V.m. § 6 Abs. 4 Satz 4 BauGB)
 bedurfte keiner Genehmigung.

II.

Der Plan i.d.F. vom 24.05.2016 liegt samt Begründung ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus Bad Füssing, Rathausstr. 6, 94072 Bad Füssing, Zi.-Nr. 16 auf Dauer während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Der Bebauungsplan/Grünordnungsplan tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

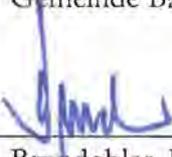
III.

- Gemäß § 215 Abs. 2 des Baugesetzbuches –BauGB- wird auf folgendes hingewiesen:
Unbeachtlich werden
 - eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 - eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
 - nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.
- Desweiteren wird hingewiesen auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan/Grünordnungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen.
- Es wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 VwGO unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht werden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Gemeinde Bad Füssing

Bad Füssing, 26.09.2016




Brundobler, Bürgermeister

Amtliche Bekanntmachung durch Niederlegung der Satzung und Bekanntgabe der Niederlegung mittels Anschlag:
An die Amtstafel angeheftet am 26.09.2016 Der Bebauungsplan Grünordnungsplan
Abgenommen am 11.10.2016 ist somit am 26.09.06.2016 in Kraft getreten.

Bad Füssing,

Datum, Unterschrift, Dienstbezeichnung