

Verfahrenshinweise:

Der Gemeinderat hat am 24.01.2011 die Änderung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

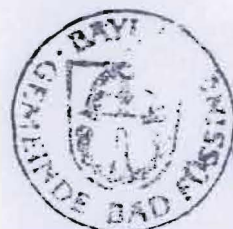


Gemeinde Bad Füssing

[Signature]
Brundobler, Bürgermeister

Bad Füssing, 09.08.2011

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung wurde vom 07.03.2011 bis 01.04.2011 vorgenommen. Die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 07.03.2011 durchgeführt.



Gemeinde Bad Füssing

[Signature]
Brundobler, Bürgermeister

Bad Füssing, 09.08.2011

Der Entwurf des Bebauungsplanes i.d.F. vom 24.01.2011 wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.05.2011 bis 24.06.2011 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 16.05.2011 durchgeführt.



Gemeinde Bad Füssing

[Signature]
Brundobler, Bürgermeister

Bad Füssing, 09.08.2011

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 25.07.2011 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.



Gemeinde Bad Füssing

[Signature]
Brundobler, Bürgermeister

Bad Füssing, 09.08.2011

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 09.08.2011 gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich. Das Inkrafttreten wurde ortsüblich am 09.08.2011 bekannt gegeben. 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. 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 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 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).

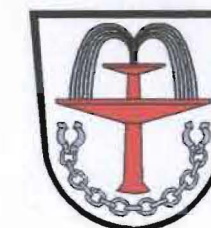


Gemeinde Bad Füssing

[Signature]
Brundobler, Bürgermeister

Bad Füssing, 09.08.2011

BEBAUUNGSPLAN UND GRÜNORDNUNGSPLAN



GEMEINDE BAD FÜSSING

"SAFFERSTETTEN NORD-WEST"

GEMEINDE
ORTSTEIL
LANDKREIS

BAD FÜSSING

PASSAU

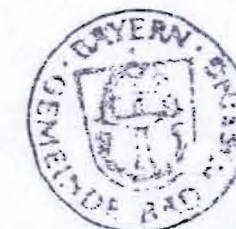
32. ÄNDERUNG MIT DECKBLATT NR. 32

Ausgefertigt am: 09. AUG. 2011

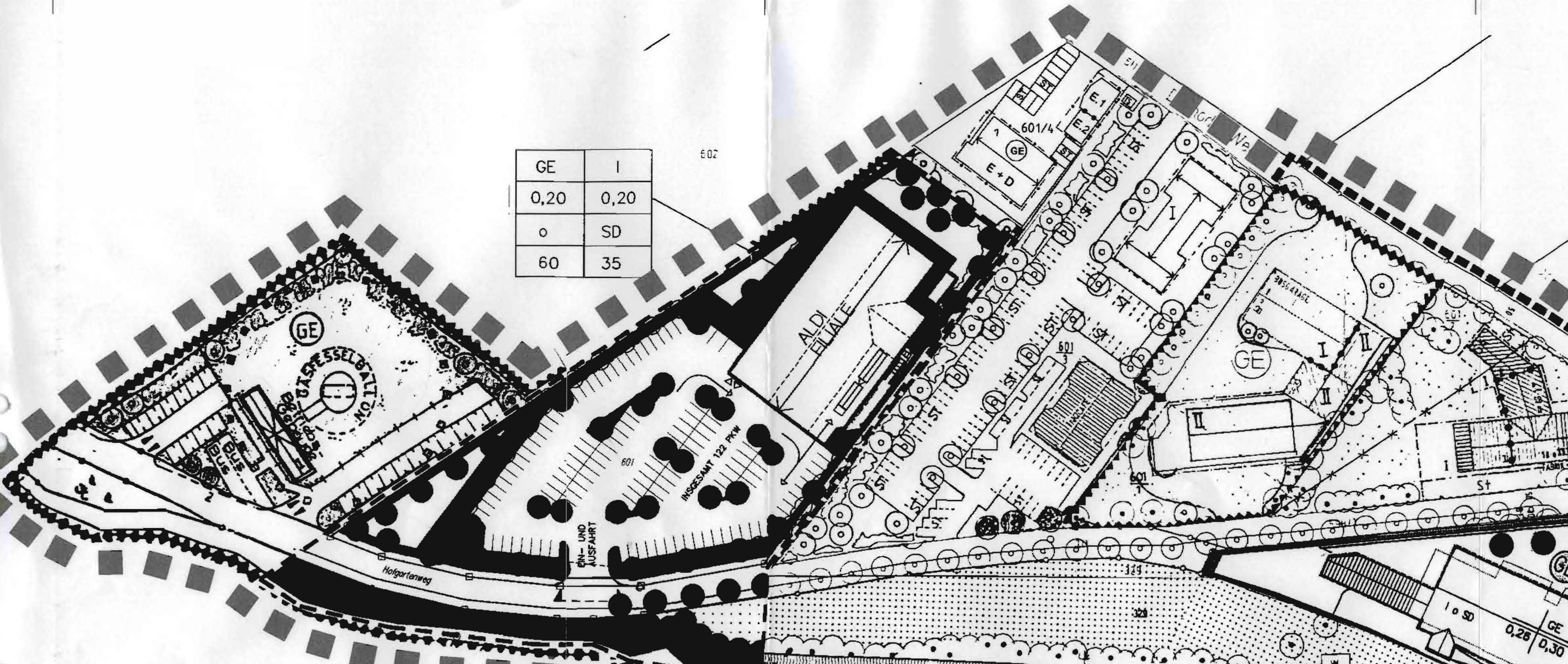
[Signature]
Brundobler
1. Bürgermeister

PLANUNG, 24.01.2011

GEMEINDE BAD FÜSSING
BAUAMT
RATHAUSSTR. 6-8
94072 BAD FÜSSING



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



Bebauungsplanänderung

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT:

§ 1 Art und Maß der baulichen Nutzung

(1) Art der baulichen Nutzung

3. Gewerbegebiete (GE)
nach § 8 BauNVO i. d. F. vom 23.01.1990

- Ausnahmen nach Abs. 3 Nr. 3 sind nicht zulässig (Vergnügungsstätten).

■ ■ ■ = Bereich der Bebauungsplanänderung

Gültiger Bebauungsplan

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT:

§ 1 Art und Maß der baulichen Nutzung

(1) Art der baulichen Nutzung

3. Gewerbegebiete (GE)
nach § 8 BauNVO i. d. F. vom 15.09.1977



Gemeinde Bad Füssing
Bebauungsplan „Safferstetten Nord-West“
32. Änderung mit Deckblatt Nr. 32

Begründung:

Im derzeit gültigen Bebauungsplan für den westlich von der Münchener Straße gelegenen Bereich ist ein Gewerbegebiet im Sinne des § 8 BauNVO festgesetzt. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes in den Jahren 1988 und 1989 waren bereits kleine Gewerbebetriebe (Einzelhandels- und Handwerksbetriebe) angesiedelt. Anlass und Ziel der Ausweisung dieses kleinen Gewerbegebietes war die Sicherung und Einräumung einer überschaubaren Entwicklungsmöglichkeit dieser und ähnlicher Betriebe mit gewisser Fremdenverkehrsfunktion unter dem Gesichtspunkt der Stabilisierung und Fortentwicklung des Kurortes Bad Füssing.

Für die Art der zulässigen Gewerbebetriebe ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.09.1977 einschlägig. Dies bedeutet, dass Vergnügungsstätten generell nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 zulässig sind, diese sind aber auf nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten beschränkt. Mit der Novellierung der BauNVO im Jahre 1990 wurden Vergnügungsstätten als eigenständiger Nutzungsbegriff aufgenommen und nur als Ausnahme für zulässig erklärt. Dadurch können auch kerngebietstypische Vergnügungsstätten ausnahmsweise in einem Gewerbegebiet zugelassen werden.

Um eine allgemeine und auch für die Öffentlichkeit verständliche Rechtssicherheit zu bekommen, wird deshalb mit dieser Bebauungsplanänderung das Gewerbegebiet auf den geltenden § 8 der BauNVO umgestellt. Den Zielen der Gemeinde entsprechend werden Vergnügungsstätten, auch ausnahmsweise, für unzulässig erklärt.

Würdigung der naturschutzrechtlichen Belange:

Mit dieser Bebauungsplanänderung wird nur die Art der zulässigen Nutzung geregelt. Zusätzliche Versiegelungen sind dadurch nicht veranlasst. Die Ermittlung eines Ausgleichbedarfs ist deshalb nicht erforderlich.

Ein Umweltbericht ist aus diesen Gründen ebenfalls nicht erforderlich.

Bad Füssing, 24.01.2011

Bebauungsplan Safferstetten Nord-West

32. Änderung mit Deckblatt Nr. 32

Zusammenfassende Erklärung

1. Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung

Durch diese Bebauungsplanänderung wird im Bereich des festgesetzten Gewerbegebietes nach § 8 BauNVO die Anwendung der Baunutzungsverordnung angepasst. Bisher galt die BauNVO in der Fassung vom 15.09.1977. Zukünftig findet die BauNVO in der Fassung vom 27.01.1990 Anwendung. Gleichzeitig werden Vergnügungsstätten ausgeschlossen.

2. Verfahrensablauf

Am 24.01.2011 hat der Gemeinderat den Änderungsbeschluss herbeigeführt.

Vom 07.03. bis 01.04.2011 fand die vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB statt. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 07.03.2011 vorgenommen.

Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss wurde am 18.04.2011 gefasst.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 24.05. bis 24.06.2011 statt. Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 16.05.2011 beteiligt. Anregungen gingen hierbei nicht ein.

Am 25.07.2011 wurde der Satzungsbeschluss herbeigeführt.

3. Umweltbelange

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird die GRZ nicht verändert; des Weiteren erfolgt keine zusätzliche Versiegelung von Flächen, so dass die Ausweisung von Ausgleichsflächen nicht erforderlich ist.

Der künftige Umweltzustand im Hinblick auf die Schutzgüter Arten- und Lebensräume, Landschaftsbild, Wasser, Klima / Luft, Kultur- / Sachgüter und Mensch wird durch das geplante Vorhaben nicht negativ beeinflusst.

Bad Füssing, 09.08.2011