

VERFAHRENSVERMERK

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 11.06.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.07.2018 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.05.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.07.2018 bis 31.08.2018 beteiligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.05.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.08.2018 bis 31.08.2018 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 24.07.2018 ortsüblich bekannt gemacht
4. Die Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 08.10.2018 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 08.10.2018 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Bad Füssing, den 2. 5. OKT. 2018

Brundobler, Bürgermeister

Köck



5. Ausgefertigt stv. Bürgermeister

Gemeinde Bad Füssing, den 2. 5. OKT. 2018

Brundobler, Bürgermeister

Köck

stv. Bürgermeister



6. Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 2. 5. OKT. 2018 gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich. Das Inkrafttreten wurde ortsüblich am 2. 5. OKT. 2018 bekannt gegeben.

In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan 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 diesen Bebauungsplan 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 Bebauungsplans 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 Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Gemeinde Bad Füssing, den 2. 5. OKT. 2018

Brundobler, Bürgermeister

Köck

stv. Bürgermeister



**BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN BAD FÜSSING
"SAFFERSTETTEN NORD-WEST"
GEMARKUNG: SAFFERSTETTEN
35. DECKBLATT-ÄNDERUNG**

GEMEINDE:
LANDKREIS:
REGIERUNGSBEZIRK:

BAD FÜSSING
PASSAU
NIEDERBAYERN



 M 1 : 1000	STATUS		DATUM
	Entwurf		16.05.2018
		Stand nach Auslegung	08.10.2018
ARCHITEKT /STADTPLANUNG	koeberl doeringer messestraße 6 architektenpartnerschaft d-94036 passau	+49 (0) 851 989 000 400 info@koeberl-doeringer.com +49 (0) 851 909 000 430 www.koeberl-doeringer.com	

TEXTLICHE FESTSETZUNG
gültiger Bebauungsplan i.d.F. vom 01.12.1988

Änderungen sind gültig für alle Flurnummer:
600 + 601/1 + 601/2 + 601/5

§ 1 Art und Maß der Baulichen Nutzung

Art. 1) Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiet nach § 8 Abs. 1 BauNVO

Art. 2) Maß der Baulichen Nutzung

	gültiger Bebauungsplan			Änderung /Ergänzung für Flurnummer 600 + 601/1 + 601/2 + 601/5
	Flur-Nr: 600	Flur-Nr: 601/1 nach Deckblatt 17	Flur-Nr: 601/2	
GRZ	0,26 Höchstwert	0,35 Höchstwert	/	0,80 max zulässig nach §19 BauNVO
GFZ	0,40 Höchstwert	0,65 Höchstwert	/	0,65 Höchstwert
GÜZ	0,40 Mindestwert	0,40 Mindestwert	/	0,19 Mindestwert

§3 Gebäude- und Gestaltungsmerkmale

Art. 1) Fassadenausbildung / Fassadengestaltung

Abs. 1) Höhenlage

		gültiger Bebauungsplan	Änderung /Ergänzung
Abs 1.1	FOK EG einschl. Keller-/Lüftungsschächte	0,3m über Niveau nächstgelegene Straße/Gehsteig	max. 0,5m über Niveau nächstgelegene Straße/Gehsteig, aber mind. 327m ü. NN

Art. 2) Fassadenausbildung / Fassadengestaltung

Abs. 2) Gewerbegebiet

		gültiger Bebauungsplan	Änderung /Ergänzung
Abs 2.1	Fassadenausführung:	Putzbauweise, Holzbauweise	Putzbauweise, Holzbauweise, Blechfassade

Art. 3) Dachausbildung / Dachgestaltung

Abs. 2) Gewerbegebiet

		gültiger Bebauungsplan	Änderung /Ergänzung
Abs 2.2	Zulässige Dachneigung:	Satteldach: 15-35°	Flachdach mind. 1,5% - 4° Dachneigung Pulldach 4° - 15° Dachneigung Satteldach 15° - 35° Dachneigung
Abs 2.5	Dachdeckung:	rote Ziegeldeckung	Ziegeldeckung, Metallblechdeckung, Flachdach mit Begrünung

Niederschlagswasserbeseitigung

Die neuen Gebäude auf dem Grundstück Flur.-Nr. 600; 601/1, 601/2 und 601/5 Gemarkung Safferstetten sind über Sickersrigolen in ausreichender Größe zu entwässern. Hierbei sind die Bestimmungen der NiederschlagswasserfreistellungVO und der TRENGW einzuhalten.

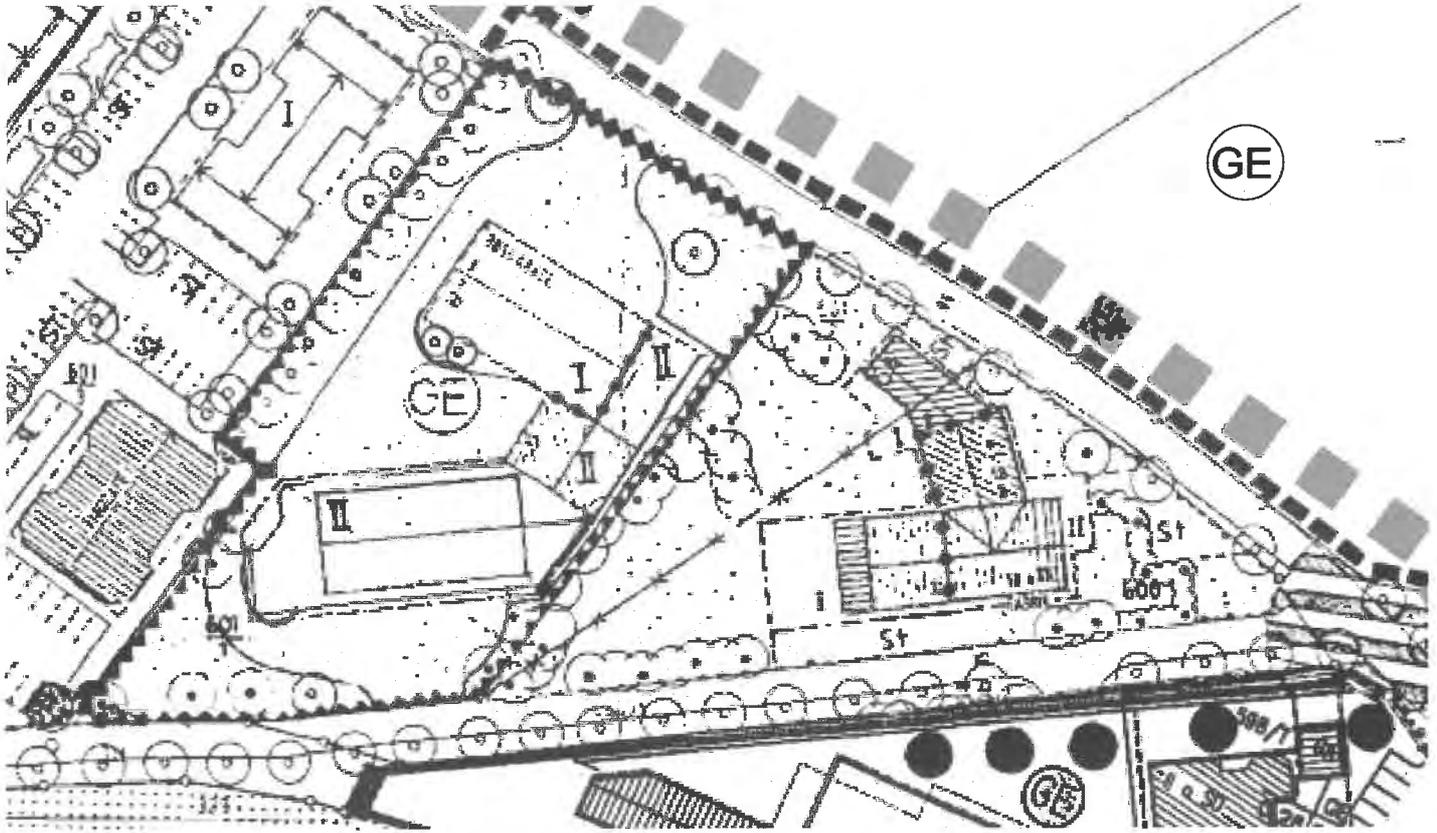
Eine flächenhafte (breitflächige) Versickerung ist anzustreben. Unterirdische Versickerungsanlagen sind nur zulässig, wenn zwingende Gründe eine andere Lösung ausschließen. Bei Neuplanungen sind Platzgründe keine ausreichende Begründung für unterirdische Versickerungsanlagen.

Da der Regenabfluss von unbeschichteten kupfer-, zink- und bleigedeckten Dachflächen hohe Metallkonzentrationen aufweisen kann, sind die v.g. Materialien bei Dachdeckungen weitgehend zu vermeiden. Unbeschichtete Flächen mit einer Kupfer-, Zink- oder Bleiblechfläche über 50 m² dürfen nur errichtet werden, wenn zur Vorreinigung des Niederschlagswassers Anlagen verwendet werden, die der Bauart nach zugelassen sind.

PLANERISCHE FESTSETZUNG

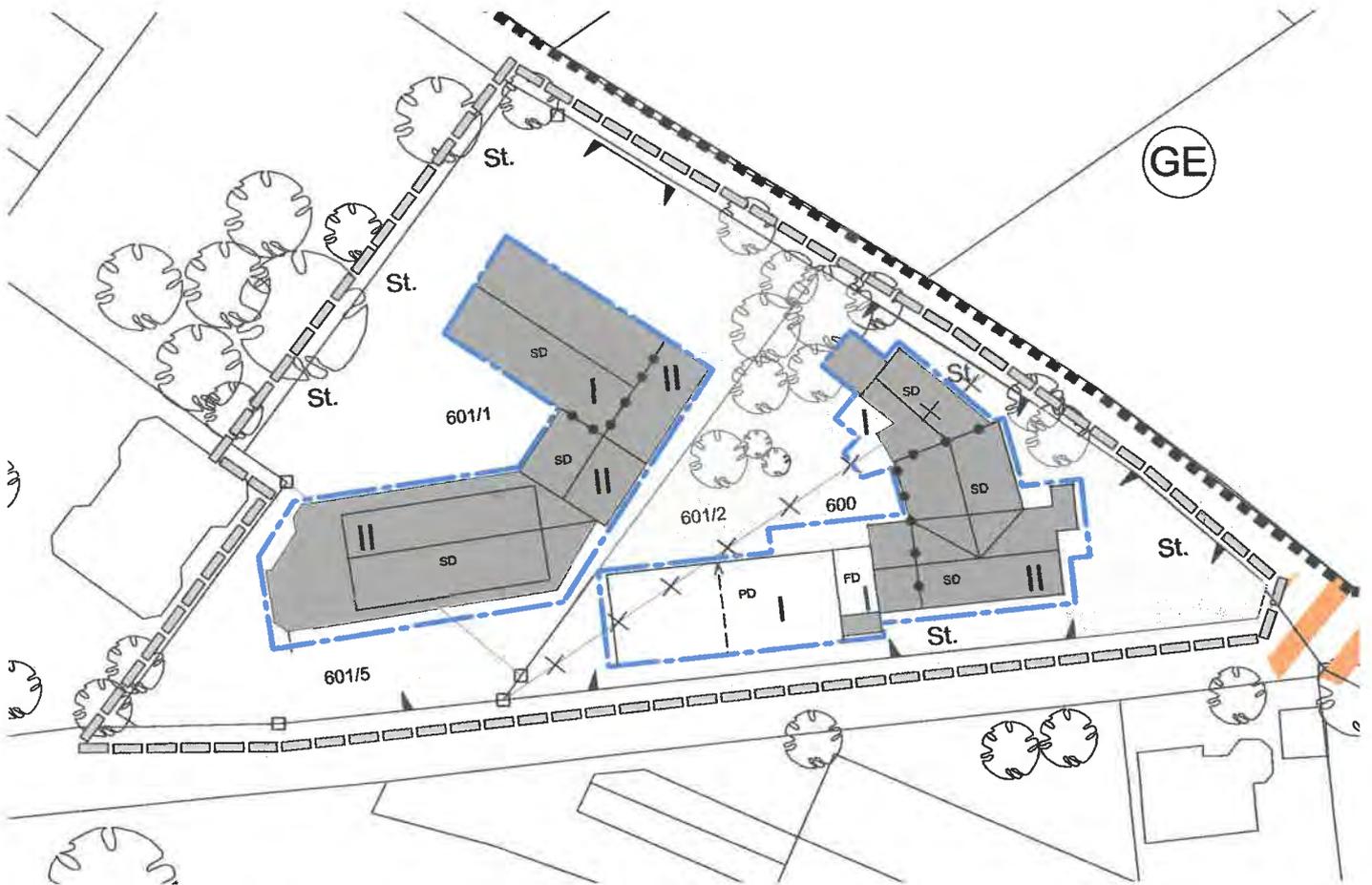
	Baugrenze		PD	Pulldach
	Baulinie		SD	Satteldach
	Grundstückzufahrt		FD	Flachdach
	Bebauungsplanänderung			Bestandsgebäude
	Gültiger Bebauungsplan			Geplanter Neubau
	Nutzungskette			Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
ST.	Stellplätze			

GÜLTIGER BEBAUUNGSPLAN



Deckblatt 32

DECKBLATTÄNDERUNG



Deckblatt 35



GEMEINDE BAD FÜSSING
BEBAUUNGSPLAN „Safferstetten Nord-West“
35. Änderung mit Deckblatt Nr. 35

Gemeinde: Bad Füssing
Landkreis: Passau
Regierungsbezirk: Niederbayern
Grundstück: Flur-Nr.: 600, 601/1, 601/2 und 601/5

Begründung:

1. Es ist beabsichtigt, am Betriebshof der Firma Eichberger eine neue Bushalle zu errichten, angrenzend am bestehenden Wohn- und Geschäftshaus in Bad Füssing, Dürnöder Weg 3, Flur-Nr. 600, 601/1, 601/2 und 601/5 Gemarkung Safferstetten. Das neue Gebäude dient zur Unterbringung und zur Aufladung von bis zu 6 Elektro-Busse. Eine kleine Werkstatt zur Wartung und Reparatur der Busse wird integriert.

Durch den Betrieb der Elektro-Busse wird der Öffentliche Nahverkehr ohne Abgasbelastung gefördert und erweitert. Die verbesserte Luftqualität wird sich auf eine bessere Lebensqualität im Kurgebiet auswirken und ist daher unbedingt zu unterstützen.

2. Für die Errichtung der geplanten Halle sind einige Änderungen des gültigen Bebauungsplanes und der dazugehörigen Satzung vom 01.12.1988 nötig:

2.1) Die in §1 Art. 2 für Gewerbegebiete zulässigen Maße der Baulichen Nutzung müssen auf den Neubau abgestimmt und geändert werden. Die derzeit im Bebauungsplan gültigen Höchst- und Mindestwerte müssen auf den geplanten Neubau abgestimmt werden.

2.2) Außerdem entsprechen die derzeit festgelegten Baugrenzen im gültigen Bebauungsplan nicht den Baugrenzen der neu geplanten Bebauung und müssen daher erweitert werden.

2.3) Die optisch attraktiv gestaltete Metallfassade ist wirtschaftlich interessant und schnell zu errichten, so kann das Gebäude zügig in Betrieb gehen und wertet gleichzeitig den Gemeindeteil des Gewerbegebietes auf. Dadurch benötigen wir eine Änderung der vorgegebenen Fassadenführung wie in §3 Art. 2 Abs. 2.1 beschrieben.

2.4) Durch die niedrig gehaltene Pultdach- und Flachdachausführung werden hohe Rauminhalte vermieden und das Gebäude optisch, sowie wirtschaftlich attraktiv gehalten, daher bittet der Antragsteller um eine Ergänzung bzw. Änderung des momentan in §3 Art. 3 Abs. 2.2 geforderten Satteldaches und deren momentan gültigen Dachneigung. Anstelle der in §3 Art. 3 Abs. 2.5 geforderten roten Ziegeldeckung soll in Zukunft, passend zur Fassadengestaltung, auch eine Metalldachdeckungen möglich sein. Es wird daher um eine Ergänzung gebeten.

Passau, den...18.07.2018



GEMEINDE BAD FÜSSING
BEBAUUNGSPLAN „Safferstetten Nord-West“
35. Änderung mit Deckblatt Nr. 35

Gemeinde: Bad Füssing
Landkreis: Passau
Regierungsbezirk: Niederbayern
Grundstück: Flur-Nr.: 600, 601/1, 601/2 und 601/5

Niederschlagswasserbeseitigung:

Die neuen Gebäude auf dem Grundstück Flur.-Nr. 600, 601/1, 601/2 und 601/5 Gemarkung Safferstetten werden über Sickerrigolen in ausreichender Größe entwässert werden.

Umweltbelange:

Nachdem es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt und die festgesetzte Grundfläche < 20.000m² ist, hat der Gemeinderat der Gemeinde Bad Füssing beschlossen, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB auszustellen. Die Anwendung des §13a BauGB ist deshalb begründet, da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, die dem Erhalt, der Sicherung und des Schaffens von Arbeitsplätzen dient, sowie zur Verwirklichung von Infrastrukturmaßnahmen.

§13a Abs.2 Nr. 4 BauGB stelle die Bebauungspläne der Innenentwicklung von der Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung frei. Es gelten die voraussichtlichen Eingriffe in Natur und Landschaft als vor der planerischen Entscheidung bereits erfolgt oder zulässig, d.h. die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist nicht anwendbar.

Es findet keine Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 BauGB statt.

Passau, den... 18.07.2018



BEKANNTMACHUNG

über einen Bebauungsplan Grünordnungsplan

I.

Der Gemeinderat Bauausschuss der Gemeinde Bad Füssing hat am 08.10.2018 für das Gebiet „Safferstetten Nord-West“ mit Deckblatt Nr. 35 die Änderung des 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 16.05.2018, ergänzt am 08.10.2018, 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 der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.
- Des Weiteren 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.

Bad Füssing, 25.10.2018



Gemeinde Bad Füssing

Köck, stv. Bürgermeister

Amtliche Bekanntmachung durch Niederlegung der Satzung und Bekanntgabe der Niederlegung mittels Anschlag:
An die Amtstafel angeheftet am 25.10.2018 Der Bebauungsplan Grünordnungsplan
Abgenommen am 09.11.2018 ist somit am 25.10.2018 in Kraft getreten.

Bad Füssing,

Datum, Unterschrift, Dienstbezeichnung