
GEMEINDE BAD FÜSSING



Landkreis Passau

Regierungsbezirk Niederbayern

Bebauungsplan und Grünordnungsplan „Safferstetten Nord-West“

BEBAUUNGSPLAN - ÄNDERUNG SAFFERSTETTEN NORD-WEST

„36. Änderung mit Deckblatt Nr. 36“

Auftraggeber: Gemeinde Bad Füssing

Fassung vom 28.04.2020 (ergänzt 23.07.2020)

Projektnummer: 19128

OPLA

BÜROGEMEINSCHAFT
FÜR ORTSPLANUNG
UND STADTENTWICKLUNG

Architekten und Stadtplaner
Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg
Tel: 0821 / 508 93 78 0
Fax: 0821 / 508 93 78 52
Mail: info@opla-augsburg.de
l-net: www.opla-d.de

Bearbeitung: Tobias Mögerlein, B. Sc.

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Bad Füssing erlässt aufgrund der §§ 2, 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – in der jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung – folgende

36. Änderung des Bebauungsplans

„Safferstetten Nord-West“

mit Deckblatt 36

als Satzung.

Für den Geltungsbereich gelten die Baunutzungsverordnung (BauNVO) und die Planzeichenverordnung (PlanZV) – in der jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung – sofern die nachfolgenden Festsetzungen nichts anderes bestimmen.

Inhalt des Bebauungsplanes

Für den Geltungsbereich der 36. Änderung des Bebauungsplans „Safferstetten Nord-West“ mit Deckblatt 36 der Gemeinde Bad Füssing gilt der von dem Büro OPLA – Bürogemeinschaft für Ortsplanung & Stadtentwicklung ausgearbeitete Bebauungsplan in der Fassung vom 28.04.2020 (ergänzt 23.07.2020).

Die Planzeichnung hat nur im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Textteils Gültigkeit.

Der Bebauungsplan besteht aus:

- A) Planzeichnung M 1 : 1.000 in der Fassung vom 28.04.2020 (ergänzt 23.07.2020) mit:
 - Festsetzungen durch Planzeichen
 - Hinweise durch Planzeichen
- B) Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 28.04.2020 (ergänzt 23.07.2020) mit:
 - Verfahrensvermerke

Beigefügt sind:

- C) Begründung in der Fassung vom 28.04.2020 (ergänzt 23.07.2020)

A) Planzeichnung

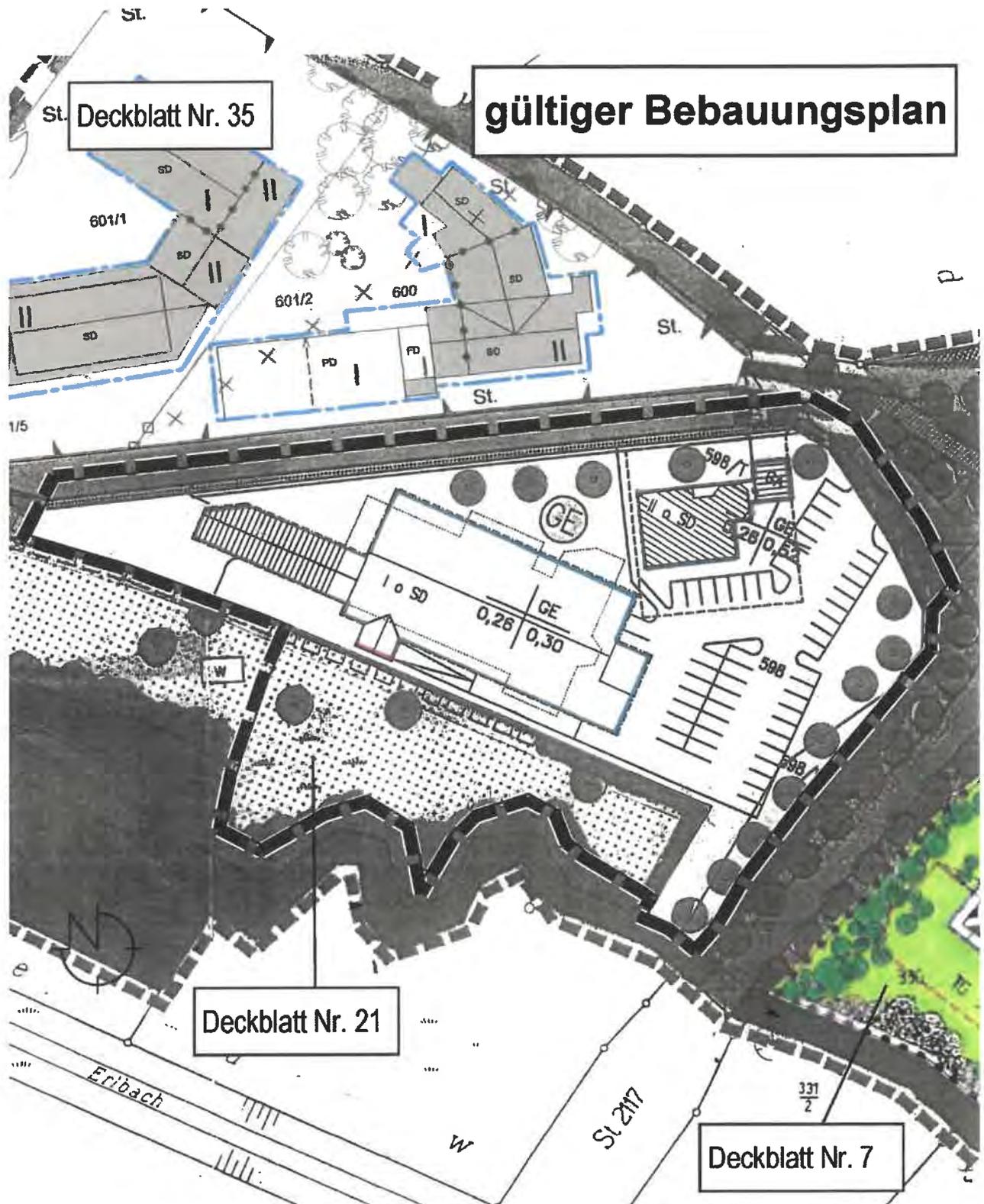


Abbildung 1: 21. Änderung zum Bebauungsplan und Grünordnungsplan Bad Füssing „Safferstetten Nord – West“ mit Deckblatt Nr. 21 einschließlich angrenzendem Deckblatt 7 und Deckblatt 35

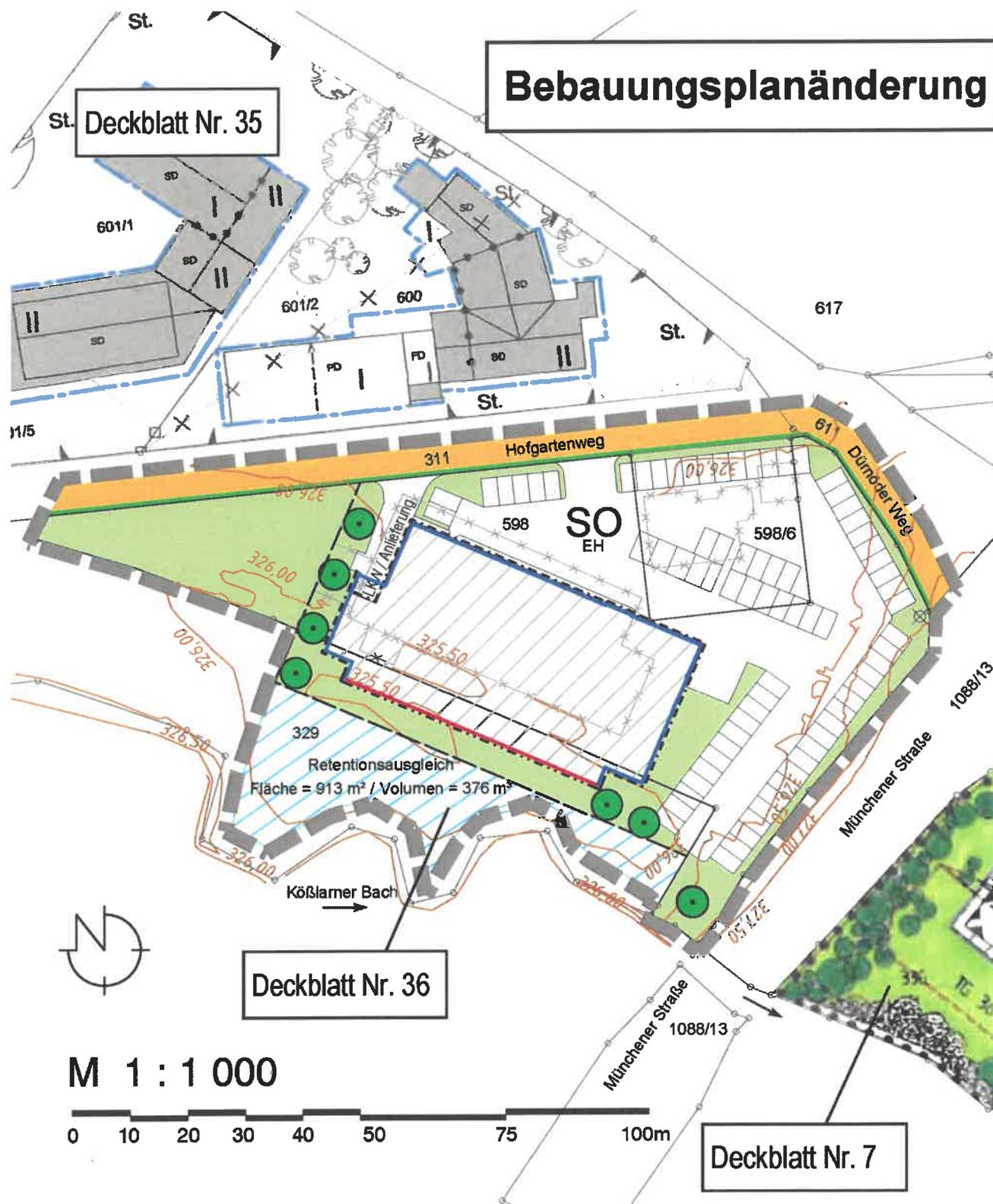


Abbildung 2: 36. Änderung zum Bebauungsplan und Grünordnungsplan Bad Füssing „Safferstetten Nord – West“ mit Deckblatt Nr. 36

Festsetzungen durch Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

SO Sonstiges Sondergebiet mit
EH Zweckbestimmung Einzelhandel

Baulinie, Baugrenze

 Baulinie
 Baugrenze

Verkehrsflächen

 Straßenverkehrsfläche
 Straßenbegrenzungslinie

Grünordnung

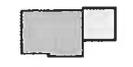
 zu pflanzende Bäume
 Private Grünfläche

Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Hinweise durch Planzeichen

 bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurnummer

 bestehende Haupt- und Nebengebäude

 geplanter Neubau

 Abriss

 freistehende Werbeanlage

 Vorschlag für die Grundstücksteilung

 Höhenlinien in m ü. NHN

 Fließrichtung des Kößlarner Bachs

Die Änderungen des Bebauungsplans „Safferstetten Nord – West“ durch das Deckblatt Nr. 36 betreffen ausschließlich die Flurnummer 598/6 und die sich im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans befindlichen Teilflächen der Flurnummern 598/T und 329/T.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelten ausschließlich die nachfolgenden Festsetzungen sowie die Festsetzungen durch die Planzeichnung.

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Sonstige Sondergebiete (SO)

1. Der in der Planzeichnung mit SO_{EH} gekennzeichnete Bereich wird als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ im Sinne des § 11 BauNVO festgesetzt.
2. Zulässig sind:
 - a) Ein der Nahversorgung dienender Einzelhandelsbetrieb mit maximal 1.090 m² Verkaufsfläche und dem Einzelhandelsbetrieb zugeordnete Personalräume, Umkleieräume, Technikräume, Büroräume, EDV-Räume, sonstige Abstellräume, Sanitärräume, PKW-Stellplätze, Fahrradstellplätze, überdachte Einkaufswagenboxen, Werbeanlagen und Anlieferungsrampen sowie ein Backshop (Bäckerei-Café) mit maximal 65 m² Verkaufsfläche und der erforderlichen Neben- und Sanitärräume.
 - b) Der Einzelhandelsbetrieb muss ein Sortiment von mindestens 75 % entsprechend der nachfolgend genannten nahversorgungsrelevanten Sortimente aufweisen:
Lebensmittel, Drogerieware, Produkte des täglichen Bedarfs, untergeordnete Non-food- und Aktionsartikel.

§ 2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl

gem. § 16, § 17, § 19 und 20 BauNVO

1. Für den in der Planzeichnung mit SO_{EH} gekennzeichneten Planbereich ist eine GRZ von maximal 0,3 und eine GFZ von maximal 0,45 zulässig.
2. Die maximal zulässige Grundfläche darf gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer maximalen GRZ von 0,77 überschritten werden.

Hinweis:

Es wird darauf hingewiesen, dass für die Berechnung der GRZ und GFZ die Flurnummern 598/6, 598/T und 329/T verschmolzen werden müssen.

§ 3 GEBÄUDEHÖHEN

gem. § 9 Abs. 4 BauGB, Art. 81 BayBO

(1) Höhenlage

§ 3 Abs. 1 Nr. 1 wird ersetzt durch:

Bei Gebäuden muss die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses über 327,00 m bis max. 327,50 m ü. NHN liegen.

(2) Wandhöhe

Es ist eine Wandhöhe (WH) von max. 7,50 m zulässig. Die Wandhöhe (WH) ist das Maß von der Oberkante Fertigfußboden (OK FFB) des Erdgeschosses bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut bzw. der Oberkante der Attika.

(3) Gesamthöhe

Es ist eine Gesamthöhe (GH) von max. 7,75 m zulässig.

Die Gesamthöhe (GH) ist das Maß von der Oberkante Fertigfußboden (OH FFB) des Erdgeschosses bis zum höchsten Punkt der Oberkante Dachhaut. Bei Pultdächern gilt für die niedrige Seite die Wandhöhe (WH) und für die höhere Seite die Gesamthöhe (GH).

§ 4 DACHAUSBILDUNG

Es sind Dachneigungen von 0° - 5° für alle Gebäude zulässig. Bei Ausbildung als Pultdach ist die niedrige Seite entlang der Baulinie im Süden anzuordnen.

§ 5 GRÜNORDNUNG

Für den mit SO_{EH} gekennzeichneten Planbereich wird eine Grünflächenzahl (GÜZ) von mindestens 0,23 festgesetzt.

§ 6 WERBEANLAGEN

An den Gebäudefassaden angebrachte Werbeanlagen sind zulässig. Die Werbeanlagen dürfen die maximal zulässige Gesamthöhe der Gebäude nicht überschreiten und dürfen nicht mehr als 20 % der Fassadenfläche (je Fassadenseite) einnehmen. Bei Flachdächern ist eine Überschreitung der maximal zulässigen Gesamthöhe durch Werbeanlagen um max. 2,0 m zulässig.

1. Folgende freistehende Werbeanlagen sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig (bezogen auf das geplante Gelände):
 - a) max. ein Werbepylon mit einer Höhe von max. 5,0 m
 - b) max. ein Parkplatzzufahrtsschild mit einer Höhe von max. 2,0 m
 - c) max. drei Fahnenmasten mit Ausleger und Hissflagge mit einer Höhe von max. 8,5 m
2. Nicht zulässig sind:
 - a) Blinkende Blitzeffekte bei Leuchtwerbeanlagen,
 - b) Werbeanlagen mit bewegten Schriftbändern oder ähnlichen Lichteffekten, wie Blink-, Wechsel- und Reflexbeleuchtung,
 - c) Werbeanlagen mit grellen oder blendenden Lichtern,
 - d) Werbeschilder, die bis in den Straßenraum hinein auskragen.

§ 7 FLÄCHEN FÜR HOCHWASSERSCHUTZANLAGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

- (1) Für die Überbauung des 376 m³ großen Retentionsraumes (Hochwassergefahrenfläche HQ100, Fl.Nrn. 598 (TF) und 329 (TF)) wird innerhalb des Plangebietes auf der Fl.Nr. 329 (TF), eine Ausgleichsfläche in Höhe von 913 m² nachgewiesen und gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB dem Bebauungsplan zugeordnet.
- (2) Entwicklungsziel und Herstellungsmaßnahmen
 1. Entwicklungsziel: Schaffung von Retentionsraum
 2. Herstellungsmaßnahme: Der festgesetzte neue Retentionsraum ist vor Eingriff in den bestehenden Retentionsraum herzustellen.

Absenkung der vorhandenen Geländehöhe um max. 0,42 m auf einer Fläche von ca. 913 m² (= Schaffung eines Retentionsraumvolums von 376 m³)
Durch die landwirtschaftliche Nutzung (Grünland) bzw. Pflegemaßnahmen darf das Retentionsvolumen nicht beeinträchtigt werden.

§ 8 HINWEISE ZUR ABWASSERENTSORGUNG

Nach § 55 Abs. 2 WHG ist Niederschlagswasser ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten. Das Bauvorhaben ist mit Schmutzwasser an die zentrale Abwasseranlage anzuschließen. Eine flächenhafte (breitflächige) Versickerung des Niederschlagswassers ist anzustreben. Eine Versickerung in Schächten, Rohren oder Rigolen ohne vorherige Reinigung durch bewachsene Oberbodenpassagen oder Filteranlagen ist nur in begründeten Ausnahmefällen zulässig, auch wenn in der Kombination mit einer vorgeschalteten Sedimentationsanlage ein ausreichend niedriger Durchgangswert errechnet werden kann.

Da der Regenabfluss von unbeschichteten kupfer- zink- und bleigedeckten Dachflächen hohe Metallkonzentrationen aufweisen kann, sind die vor genannten 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.

Die geplante Entwässerung ist im weiteren Baugenehmigungsverfahren aufzuzeigen und nachzuweisen. Das Einleiten von Abwasser (auch Niederschlagswasser) in ein Gewässer bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis, soweit die Gewässerbenutzung nicht im Rahmen der § 25 oder § 46 WHG erfolgt.

§ 9 INKRAFTTRETEN

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Ausgefertigt

Gemeinde Bad Füssing, den 05.08.2020



Tobias Kurz, 1. Bürgermeister



(Siegel)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 04.07.2018 die Änderung des Bebauungsplans „Safferstetten Nord-West“ mit Deckblatt Nr. 36 im beschleunigten Verfahren gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.01.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf der 36. Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 36 in der Fassung vom 28.04.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.05.2020 bis 29.06.2020 beteiligt.
3. Der Entwurf der 36. Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 36 in der Fassung vom 28.04.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.05.2020 bis 29.06.2020 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.05.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
4. Die Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 23.07.2020 die 36. Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 36 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 28.04.2020 mit Ergänzungen als Satzung beschlossen.

Gemeinde Bad Füssing, den 05.08.2020



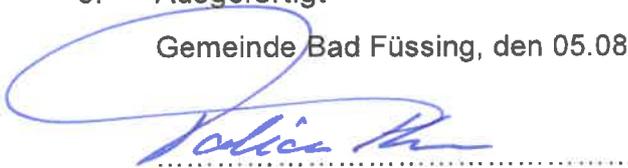
Tobias Kurz, 1. Bürgermeister



(Siegel)

5. Ausgefertigt

Gemeinde Bad Füssing, den 05.08.2020



Tobias Kurz, 1. Bürgermeister



(Siegel)

6. Der Satzungsbeschluss zu der Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 36 wurde am 05.08.2020 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 36 mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 36 ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Gemeinde Bad Füssing, den 05.08.2020



Tobias Kurz, 1. Bürgermeister



(Siegel)

C) BEGRÜNDUNG ZUR 36. BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLANÄNDERUNG MIT DECKBLATT NR. 36

1. ANLASS

Für die langfristige Sicherung der Nahversorgung der Gemeinde Bad Füssing soll der bestehende Netto auf der Flurnummer 598 abgerissen und auf der Flurnummer 589/6 und Teilflächen der Flurnummern 598/T und 329/T mit einer erweiterten Verkaufsfläche von ca. 1090 m² neu gebaut werden.

Um Baurecht für das Projekt zu schaffen, wird die bisherige Nutzungsform als Gewerbegebiet durch vorliegenden Bebauungsplan in ein sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Einzelhandel geändert.

2. VERFAHREN

Die Aufstellung der 36. Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 36 erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB ohne Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB.

Der Flächennutzungsplan wird im Zuge der Berichtigung angepasst.

Die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens sind im vorliegenden Fall gegeben:

- Es handelt sich um eine Maßnahme der Innentwicklung (Bebauungsplan der Innentwicklung).
- Die Grundfläche umfasst weniger als 20.000 m²

Von einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB wird abgesehen.

Anhaltspunkte, die eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter betreffen, sind nicht erkennbar.

Die im Verfahren nach § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragene Anregungen wurden vom Gemeinderat in der Sitzung am 23. 07.2020 gewürdigt und soweit erforderlich (Anregungen Regierung und WWA) in die Planung aufgenommen.

3. AUSEINANDERSETZUNG MIT DEN ZIELEN UND GRUNDSÄTZEN DES LEP BAYERN UND DES REGIONALPLAN DONAU-WALD (RP 12)

Mit der Aufstellung der 36. Änderung des Bebauungsplanes ist beabsichtigt, dafür Sorge zu tragen, dass der aktuell bestehende Lebensmittelmarkt abgebrochen werden kann und an anderer Stelle auf dem Grundstück neu errichtet werden kann.

Die Anbindung erfolgt wie bisher über den Hofgartenweg.

Für das Plangebiet liegt die konkrete Absicht eines Investors zur Errichtung eines NETTO-Marktes vor. In einem ersten Schritt wurde die Möglichkeit des Umbaus, Sanierung und Erweiterung des bestehenden Marktes überprüft mit dem Ergebnis, das Gebäude neu zu errichten und den Außenbereich neu zu gestalten.

Der Standort trägt zu einer ortszentrumnahen Versorgung bei. Die fußläufige Erreichbarkeit der Nahversorgung für die angrenzenden Wohngebiete bleibt weiterhin bestehen. Insgesamt kann von einer Verbesserung der Nahversorgungssituation mit der Neuplanung des Marktes ausgegangen werden, da die Verkaufsfläche erhöht und das Sortiment vergrößert wird.

Zur Sicherung der Nahversorgung ist der Neubau unumgänglich. Der Standort erfüllt hierbei alle wichtigen Parameter wie Lage, Erreichbarkeit und Bewältigung der immissionsschutzrechtlichen Auflagen sowie die Verfügbarkeit der Grundstücke. Weitere Gründe für die Standortwahl waren die verhältnismäßig geringen Auswirkungen auf Natur und Umwelt, die Wirtschaftlichkeit und technische Ansprüche.

4. PLANUNGSKONZEPT

Für den geplanten Neubau sind neben der Verschmelzung der Flurnummer 598/6 und Teilflächen der Flurnummern 598 und 329 Anpassungen der GRZ, GFZ und Baugrenze erforderlich.

Durch die geplanten Festsetzungsänderungen soll neben der Vergrößerung des Netto-Hauptgebäudes auch die Ordnung des Baugrundstücks geregelt werden, wodurch die Parkplatzsituation den Bedürfnissen angepasst und eine ortsbildverträgliche Gestaltung durch eine Eingrünungsfläche angestrebt wird.

Aus städtebaulicher Sicht ist es gewünscht, das zukünftige Hauptgebäude so weit als möglich nach Süden zu orientieren. Dadurch bleibt die Verkehrssituation um den Kreisverkehr übersichtlich. Die Stellplätze sind von der Erschließungsstraße einsehbar und bei der Ausfahrt aus dem Grundstück entsteht ein relativ großes Sichtdreieck. Dies dient der Sicherheit der Verkehrsteilnehmer.

Um die Herstellung der Grünflächen zu gewährleisten, wird in der Satzung eine GÜZ (Grünflächenzahl) von 0,23 festgesetzt. Nach den in diesem Bereich geltenden Festsetzungen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2 wären auf privaten Flächen 40% der Fläche als Grünfläche anzulegen.

Das geplante Gebäude soll mit einem Pultdach gebaut werden. Dabei wurde festgesetzt, dass aus Gründen des Nachbarschutzes die niedrigere Seite auf der Südseite entlang der Baulinie anzuordnen ist. Die geltenden Festsetzungen würden lediglich Satteldächer mit festgesetzter Firstrichtung und Dacheindeckung mit roten Dachziegeln zulassen. Ebenso wären die für einen Nettomarkt üblichen Aluverkleidungen ausgeschlossen. Es ist daher erforderlich für diesen Bereich die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes aufzuheben.

Die Gebäudehöhe wurde auf die festgesetzte Erdgeschossfußbodenoberkante bezogen, da auf der Südseite das Gelände deutlich unterhalb des Geländes auf der Nordseite liegen wird. Zum einen soll der Zugang ohne Schwelle in das Gebäude möglich sein und zum anderen soll so wenig Fläche wie möglich aufgefüllt werden. Damit kann zum Schutz der Umwelt wertvolles Retentionsraumvolumen erhalten bleiben.

5. OBERFLÄCHENGEWÄSSER (KÖBLARNER BACH)

Aufgrund des nahegelegenen Köblarner Bachs und möglicher auftretender Überschwemmungen wird die Festsetzung für Höhenlagen geändert. Entsprechend muss die Fußbodenoberkante von Gebäuden auf mindestens 327,00 m ü. NN liegen, um bei einem Überuferreten des Köblarner Bachs nicht überschwemmt zu werden.

Der durch die Baumaßnahme verloren gegangene Retentionsraum wird südlich des Gebäudes ausgeglichen. Das Gelände wird um max. 0,42 m auf einer Fläche von ca. 913 m² durch Ausbildung von Mulden abgegraben. Dabei entsteht ein Retentionsvolumen von 376 m³. Die Auswirkungen der Maßnahme wurden vorab mit dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmt. Nachdem es sich nicht um ein technisches Bauwerk handelt, kann die vorherrschende Festsetzung als Fläche für die Landwirtschaft bestehen bleiben. Durch Wiesennutzung mit regelmäßiger Mahd wird die Funktion der Fläche sichergestellt.

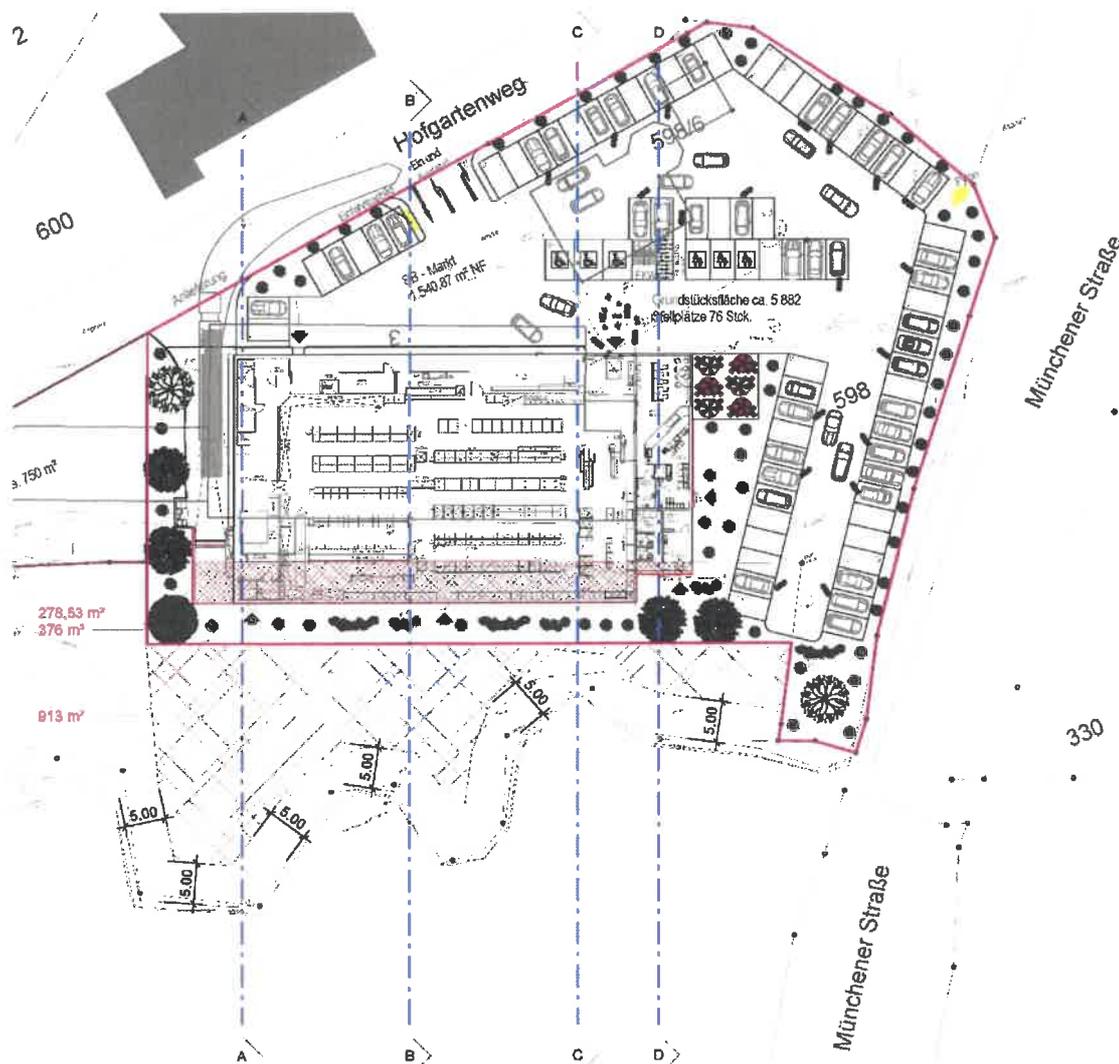
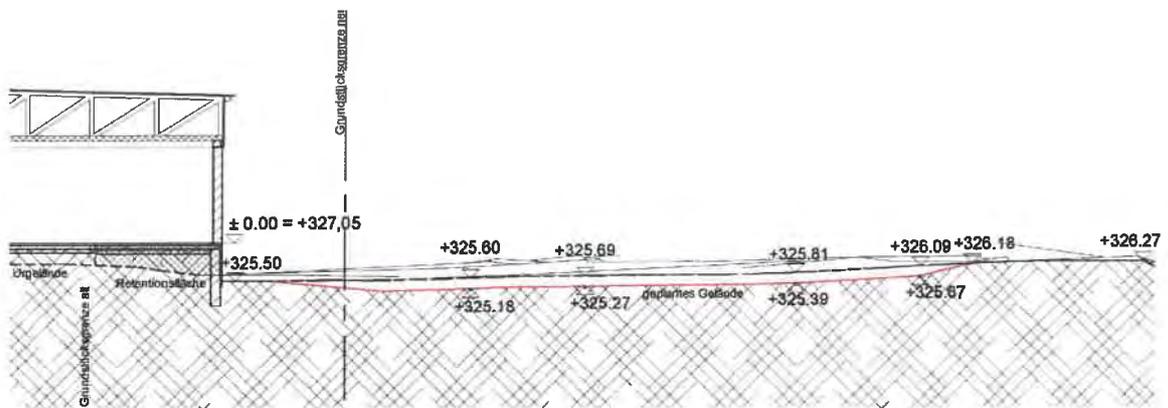
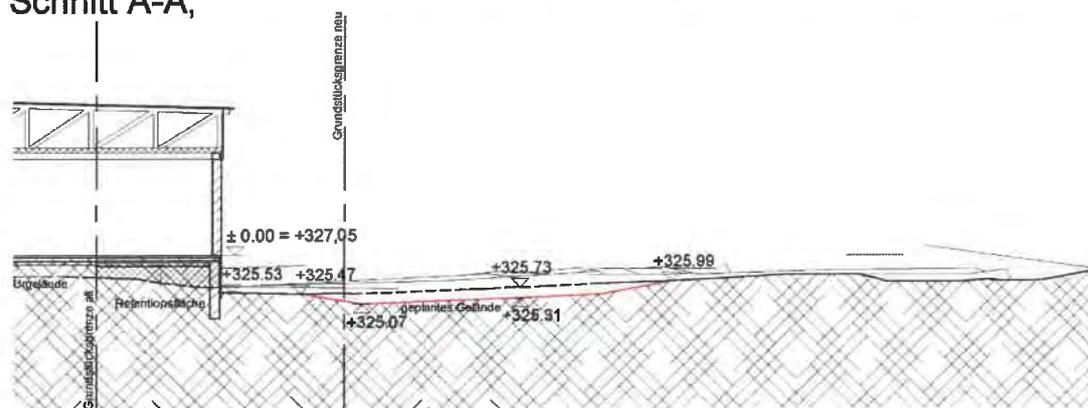


Abbildung 3: Lageplan Retentionsausgleich (ohne Maßstab)

	Fläche: 913 m ²
	Volumen gemäß Profil : 376 m ³
	Retentionsvolumen durch Gebäude: 376 m ³



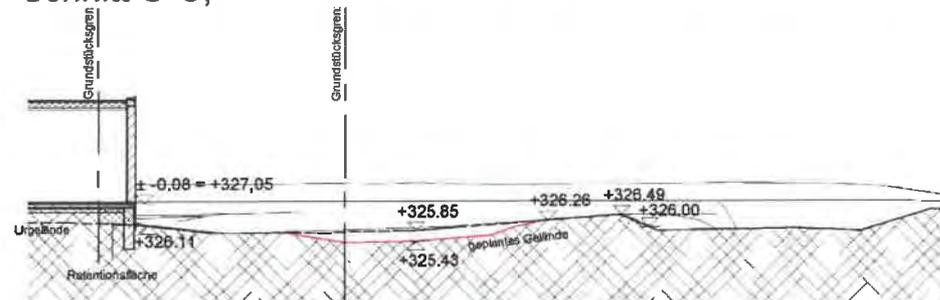
Schnitt A-A,



Schnitt B-B,



Schnitt C-C;



Schnitt D-D,

Abbildung 4: Schnitte Retentionsausgleich (ohne Maßstab)

6. WERBEANLAGEN

Aus städtebaulichen Gründen, wird die Errichtung von Werbeanlagen im Sinne des § 5 Abs. 1 dieser Satzung geregelt. Unter anderem sollen durch die Einschränkungen in § 5 Abs. 2 mögliche Beeinträchtigungen von Anwohnern und Verkehrsteilnehmern verhindert werden.

BEKANNTMACHUNG

über einen Bebauungsplan Grünordnungsplan

I.

Der Gemeinderat Bauausschuss der Gemeinde Bad Füssing hat am 23.07.2020

für das Gebiet „Safferstetten Nord-West“ mit Deckblatt Nr. 36

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 28.04.2020, ergänzt am 23.07.2020, liegt samt Begründung ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus Bad Füssing, Rathausstr. 6, 94072 Bad Füssing, Zi.-Nr. 17 auf Dauer während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Der Bebauungsplan/Grünordnungsplan tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

III.

1. Gemäß § 215 Abs. 2 des Baugesetzbuches –BauGB- wird auf folgendes hingewiesen:

Unbeachtlich werden

a. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,

b. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und

c. 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.

2. 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, 05.08.2020



Gemeinde Bad Füssing

Tobias Kurz, Erster Bürgermeister

Amtliche Bekanntmachung durch Niederlegung der Satzung und Bekanntgabe der Niederlegung mittels Anschlag:

An die Amtstafel angeheftet am 05.08.2020

Der Bebauungsplan Grünordnungsplan

Abgenommen am 20.08.2020

ist somit am 05.08.2020 in Kraft getreten.

Bad Füssing,

Datum, Unterschrift, Dienstbezeichnung