

Zusätzliche Textl. Festsetzungen:

Gewässer und Überschwemmungsgebiet:

Es wird darauf hingewiesen, dass der Planungsbereich an das Überschwemmungsgebiet des "Köblarner Bachs" angrenzt. Zur Sicherung gegen einen 100-jährigen Hochwasserabfluss die Erdgeschossoberkanten (einschl. Kellerlichtschächte) deshalb mindestens auf 327,00 üNN anzuordnen.
Den Hochwasser- und damit auch den erhöhten Grundwasserspiegellagen ist durch entsprechende bauliche Maßnahme Rechnung zu tragen.

Unter der Ziffer "Sockelhöhe" ist einzufügen:
Das Gelände um das Gebäude ist bis zur Einhaltung der zulässigen Sockelhöhe aufzuschütten. Zu den Nachbargrundstücken hin ist eine Angleichung vorzunehmen.

Niederschlagswasserbeseitigung:

Im Bestand: Dachflächen und Parkplatzflächen/ Strassen über Vorsatzschächte in Sickergruben

Neubau: Dachflächen in Oberflächenversickerung nach den Regeln der Technik

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 Dachflächenhohe hohe Metallkonzentrationen aufweisen kann, sind die vorher genannten Dacheindeckungen weitgehend zu vermeiden.

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- E.4 PRÜFHALLE
ZULÄSSIG 1 VOLLGESCHOSS
DACHFORM PULTDACH / NEIGUNG 10°
WANDHÖHE - TRAUFSSEITE 4,20 m
WANDHÖHE - FIRSTSEITE 5,20 m

PLANZEICHEN	
GELTUNGSBEREICH	
	BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG
	GÜLTIGER BEBAUUNGSPLAN
	NUTZUNGSKETTE
	STELLPLÄTZE
	FIRSTRICHTUNG
	PULTDACH / NEIGUNG 10°
	GRUNDSTÜCKSZUFART
	BAUGRENZEN
	BAULINIE

Verfahrensvermerk

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ...23.01.2023... die Änderung des Bebauungsplans "Safferstetten Nord-West" mit Deckblatt Nr. 39 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ...02.02.2023... ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Zu dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 39 in der Fassung vom 20.09.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ...27.03.2023... bis ...04.05.2023... beteiligt.
- Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 39 in der Fassung vom 20.09.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ...04.04.2023... bis ...04.05.2023... öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ...27.03.2023... ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ...23.05.2023... die Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 39 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ...20.09.2022... als Satzung beschlossen.

Gemeinde Bad Füssing, den 5. JULI 2023

Tobias Kurz, Erster Bürgermeister



Ausgefertigt
Gemeinde Bad Füssing, den 5. JULI 2023

Tobias Kurz, Erster Bürgermeister



- Die Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 39 wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am ...5. JULI 2023... gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich. Das Inkrafttreten wurde ortsüblich am ...5. JULI 2023... 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 Entschädigungsansprüchen 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 5. JULI 2023

Tobias Kurz, Erster Bürgermeister



BEBAUUNGSPLAN UND GRÜNORDNUNGSPLAN "SAFFERSTETTEN NORD-WEST"

GEMEINDE: BAD FÜSSING
LANDKREIS: PASSAU
REGIERUNGSBEZIRK: NIEDERBAYERN

BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG "SAFFERSTETTEN NORD-WEST" 39 ÄNDERUNG MIT DECKBLATT NR. 39

MASSTAB 1 : 1000

BAD FÜSSING; 20.09.2022

BÜRO KRAUSE
STEINREUTHER STRASSE 11
94072 BAD FÜSSING

B E B A U U N G S - U N D G R Ü N O R D N U N G S P L A N

94072 B a d F ü s s i n g - „Safferstetten Nord-West“

Begründung

zur

39. Bebauungs- und Grünordnungsplanänderung

mit Deckblatt Nr. 39

Gemeinde: 94072 Bad Füssing

Landkreis: Passau

Regierungsbezirk: Niederbayern

1. Anlass und Ziel der Planung

Durch die größer werdende Anzahl von Elektrofahrzeugen kann eine Wartung und Prüfung der Fahrzeuge in dem vorhandenen Werkstattgebäude nicht mehr durchgeführt werden. Elektroautos und Verbrennungsfahrzeuge sollen voneinander getrennt werden. Die zur Wartung erforderlichen Geräte für E-Fahrzeuge sollen im Neubau untergebracht werden.

Mit dem Zukauf des Grundstückes Fl.-Nr. 601/7, Gemarkung Safferstetten, Größe ca. 2.800 m² ist entsprechend Platz für die geplante Erweiterung vorhanden.

Das neue Prüf- und Wartungsgebäude, Größe ca. 10,00 m * 18,00 m soll zur Grenze Fl.-Nr. 601/5, Gemarkung Safferstetten, im Süd-Westen des Grundstückes errichtet werden.

Entsprechende Abstimmungen wurden bereits mit dem Grundstücksnachbarn festgelegt / Abstandsflächenübernahme.

Die neuen Gebäudefassaden sollen den bereits vorhandenen Gebäuden, Ausstellungshallte, Prüfhalle, angeglichen werden.

Weiters ist für die Zukunft geplant, für die Aufbereitungshalle, Bestand, (alte Werkstatt) E + D, im Anschluss an Prüfhalle E-Fahrzeuge, eine Erweiterungsmöglichkeit zu schaffen.

Der stetig wachsende Betrieb soll für die Zukunft abgedeckt werden.

Zur Sicherung einer hochwasserfreien Lage sollen nur erdgeschossige Bauten (ohne Keller) erstellt werden.

OK FFB-EG, 327,00 üNN festgesetzt.

2. Erschließung des Plangebietes

Das vorhandene Gebäude Fl.-Nr. 601/4, Gemarkung Safferstetten, sowie das Grundstück Fl.-Nr. 601/7, Gemarkung Safferstetten, sind über den Dürnöder Weg voll erschlossen.

3. Bebauungsplan im Innenbereich nach § 13a BauGB

Nachdem es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt und die festgesetzte Grundfläche < 20.000 m² ist, hat der Gemeinderat der Gemeinde Bad Füssing beschlossen, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB aufzustellen.

§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.

4. Niederschlagswasserbeseitigung

- Dachflächenentwässerung
Entwässerung Dachflächen Bestand
Gesamt drei Versickerungen mit Vorreinigungsschächten nach den Regeln der Technik
- Parkplatzfläche - Bestand
werden nicht befestigt, Monolithschicht
Entwässerung durch Oberflächenversickerung nach den Regeln der Technik
- Dachflächenentwässerung - Neubauten
Entwässerung durch Oberflächenversickerung nach den Regeln der Technik

5. Landwirtschaftliche Belange

Es muss mit von der Landwirtschaft ausgehenden Immissionen wie z.B. Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen gerechnet werden. Im Rahmen der üblichen landwirtschaftlichen Nutzung sind diese Immissionen insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend, an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden, zu dulden.

Ferner muss eine ordnungsgemäße und ortsübliche Bewirtschaftung angrenzender und benachbarter landwirtschaftlicher Flächen uneingeschränkt möglich sein, was vor allem auch eine uneingeschränkte Zu- und Abfahrt landwirtschaftlicher Maschinen zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen beinhaltet. In diesem Zusammenhang ist insbesondere die für landwirtschaftliche Maschinen oft zutreffende Überbreite zu beachten.

Auf die Einhaltung der Pflanzabstände gemäß Art. 47 ff AGBGB wird hingewiesen.

6. Verfahrenshinweise

Während der Fachstellenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden vom Bayr. Bauernverband, vom Wasserwirtschaftsamt Deggendorf und vom Landratsamt Passau, Sachgebiet 53 Wasserrecht, Anregungen vorgetragen und vom Gemeinderat in der Sitzung am 23.05.2023 beraten. Als Ergebnis war die redaktionelle Anpassung des Deckblatts erforderlich.

Bad Füssing, 20.09.2022



.....
Büro Krause

BEKANNTMACHUNG

über einen Bebauungsplan Grünordnungsplan

I.

Der Gemeinderat Bauausschuss der Gemeinde Bad Füssing hat am 15.11.2022 für das Gebiet „Safferstetten Nord-West“ mit Deckblatt Nr. 39 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 20.09.2022 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.

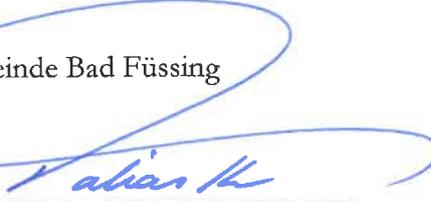
III.

1. Gemäß § 215 Abs. 2 des Baugesetzbuches –BauGB- wird auf folgendes hingewiesen:
Unbeachtlich werden
- 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.
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, 05.07.2023



Gemeinde Bad Füssing


Tobias Kurz, Erster Bürgermeister

Amtliche Bekanntmachung durch Niederlegung der Satzung und Bekanntgabe der Niederlegung mittels Anschlag:
An die Amtstafel angeheftet am 05.07.2023 Der Bebauungsplan Grünordnungsplan
Abgenommen am 20.07.2023 ist somit am 05.07.2023 in Kraft getreten.

Bad Füssing,

Datum, Unterschrift, Dienstbezeichnung