

# BEKANNTMACHUNG

über einen Bebauungsplan Grünordnungsplan

## I.

Der  Gemeinderat  Bauausschuss der Gemeinde Bad Füssing hat am 09.08.2021 für das Gebiet „Safferstetten West“ mit Deckblatt Nr. 5 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 20.05.2021 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, 23.08.2021



Gemeinde Bad Füssing

*Tobias Kurz*  
Tobias Kurz, Erster Bürgermeister

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

An die Amtstafel angeheftet am 23.08.2021

Der  Bebauungsplan  Grünordnungsplan

Abgenommen am

07.09.2021

ist somit am 23.08.2021 in Kraft getreten.

Bad Füssing,

\_\_\_\_\_  
Datum, Unterschrift, Dienstbezeichnung



## Bebauungsplan

# „Safferstetten - West“ 5. Änderung mit Deckblatt Nr. 5

Gemeinde	:	Bad Füssing
Landkreis	:	Passau
Regierungsbezirk	:	Niederbayern

Aufgestellt :

Kirchham, den 20.05.2021

**desch** architekten+ingenieure

Hochbau|Tiefbau|Stadtplanung|Energieberatung  
94148 Kirchham, Bad Füssinger Straße 8, T. 0 85 33-96 47 0, F. 0 85 33-96 47 25  
84364 Bad Birnbach, Neuer Marktplatz 6, T. 0 85 63-96 47 0, F. 0 85 63-96 47 25  
mail@desch-architekten.de | www.desch-architekten.de

5. Änderung mit Deckblatt Nr. 5  
Bebauungsplan „Safferstetten - West“  
hier: Andreasstraße 12, Fl.Nr. 773/5

## Begründung

---

Der Eigentümer des Grundstückes Fl.Nr. 773/5, Gemarkung Safferstetten, beabsichtigt ein Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten an das bestehende zweigeschoßige Zweifamilienhaus anzubauen.

Der geplante Anbau soll höhenmäßig an das bestehende Gebäude angepasst werden.

Hierzu wird die Kniestockhöhe angepasst.

Die von dem bestehenden Anwesen verursachte Abweichung von der Baulinie wird in der neuen Planung berücksichtigt.

Für die neue Garage werden zusätzliche Baugrenzen festgesetzt.

Von den erforderlichen 4 Stellplätzen werden zwei als Garagen und zwei im Vorgarten errichtet.

Aus architektonischen Gesichtspunkten soll die geplante Garage mit Flachdach an die vorhandene Flachdachgarage des Nachbargrundstückes angebaut werden.

Die laut Bebauungsplan festgesetzte Grundstücksgröße von mindestens 600 m<sup>2</sup> wird durch die geplante Grundstücksteilung unterschritten. Eine Anpassung der Mindestgrundstücksgröße wird vorgenommen.

Das Änderungsverfahren wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt, da die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind.

Von der Erstellung eines Umweltberichts wird deshalb abgesehen.

Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken.

Für Deckblatt Nr. 5 gelten außer den vorgenommenen Änderungen, die übrigen Erläuterungen und Textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes, sowie die der dazugehörigen Begründung, sinngemäß.

Die festgesetzte GRZ von 0,3 wird durch diese Bebauungsplanänderung nicht geändert.  
Ein weiterer Ausgleichsbedarf ist deshalb nicht erforderlich.

Niederschlagswasserbeseitigung  
Grundstücksentwässerung

Das gesammelte Oberflächen- und Dachwasser auf den betroffenen Grundstücken ist oberflächlich und möglichst breitflächig zu versickern, z.B. in Grünflächen, Versickerungsmulden oder -gräben. Ober- und unterirdische Regenwassersammelbehälter sind zulässig für Gartenbewässerung und zu sonstigen Brauwasserzwecken.

Rigolen oder Sickerschächte sind unzulässig, sofern im Bauvollzug nachgewiesen wird, dass die Flächen für oberflächige Versickerung nicht ausreichen und die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreV), sowie die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) eingehalten werden.

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 m<sup>2</sup> dürfen nur errichtet werden, wenn zur Vorreinigung des Niederschlagswassers Anlagen verwendet werden, die nach Art. 41f BayWG der Bauart nach zugelassen sind.

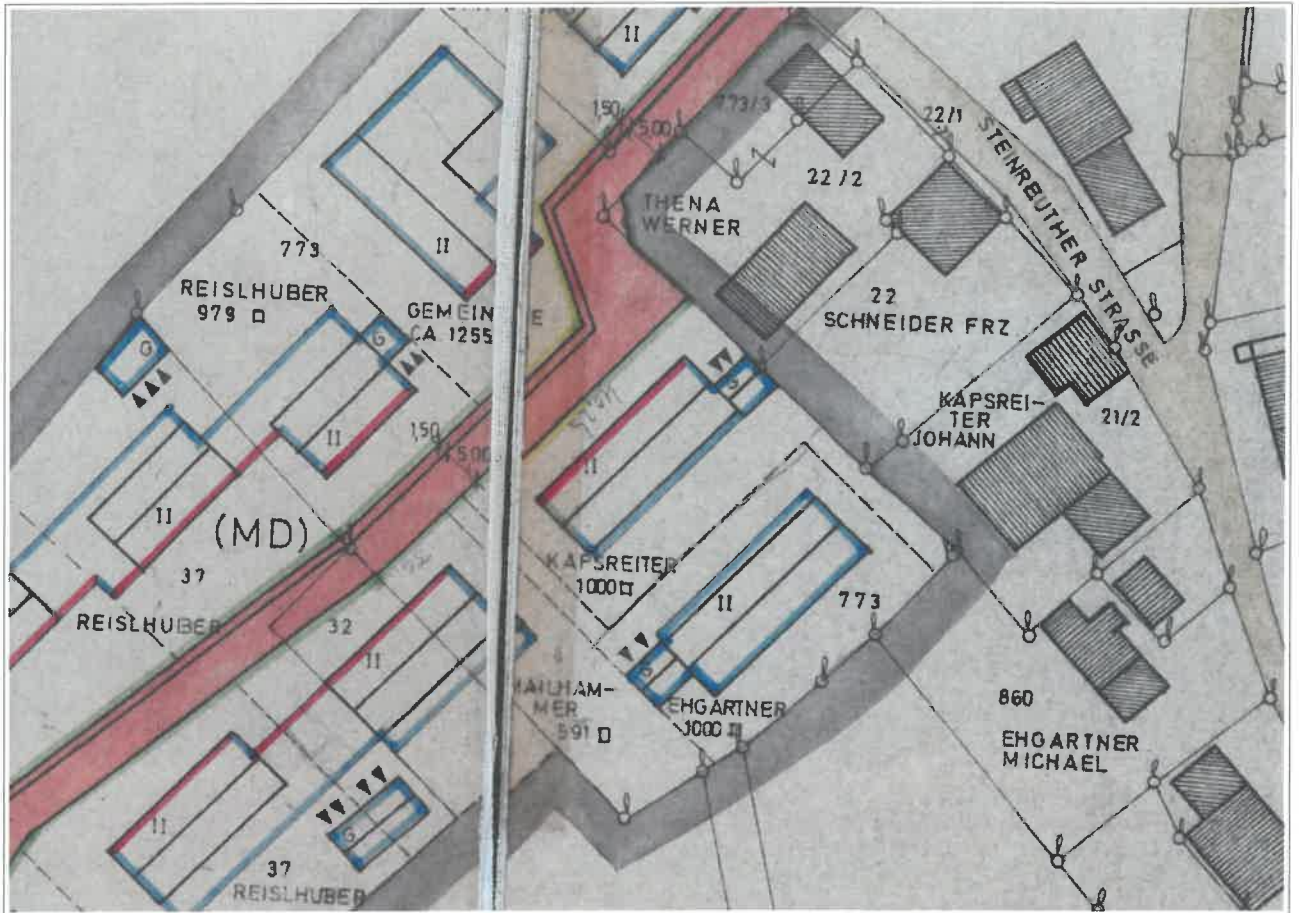
Um den Anfall von Oberflächenwasser gering zu halten und den Grundwasserhaushalt zu stärken, werden daneben folgende Maßnahmen empfohlen:

Naturnahe Ausbildung der Entwässerungseinrichtungen

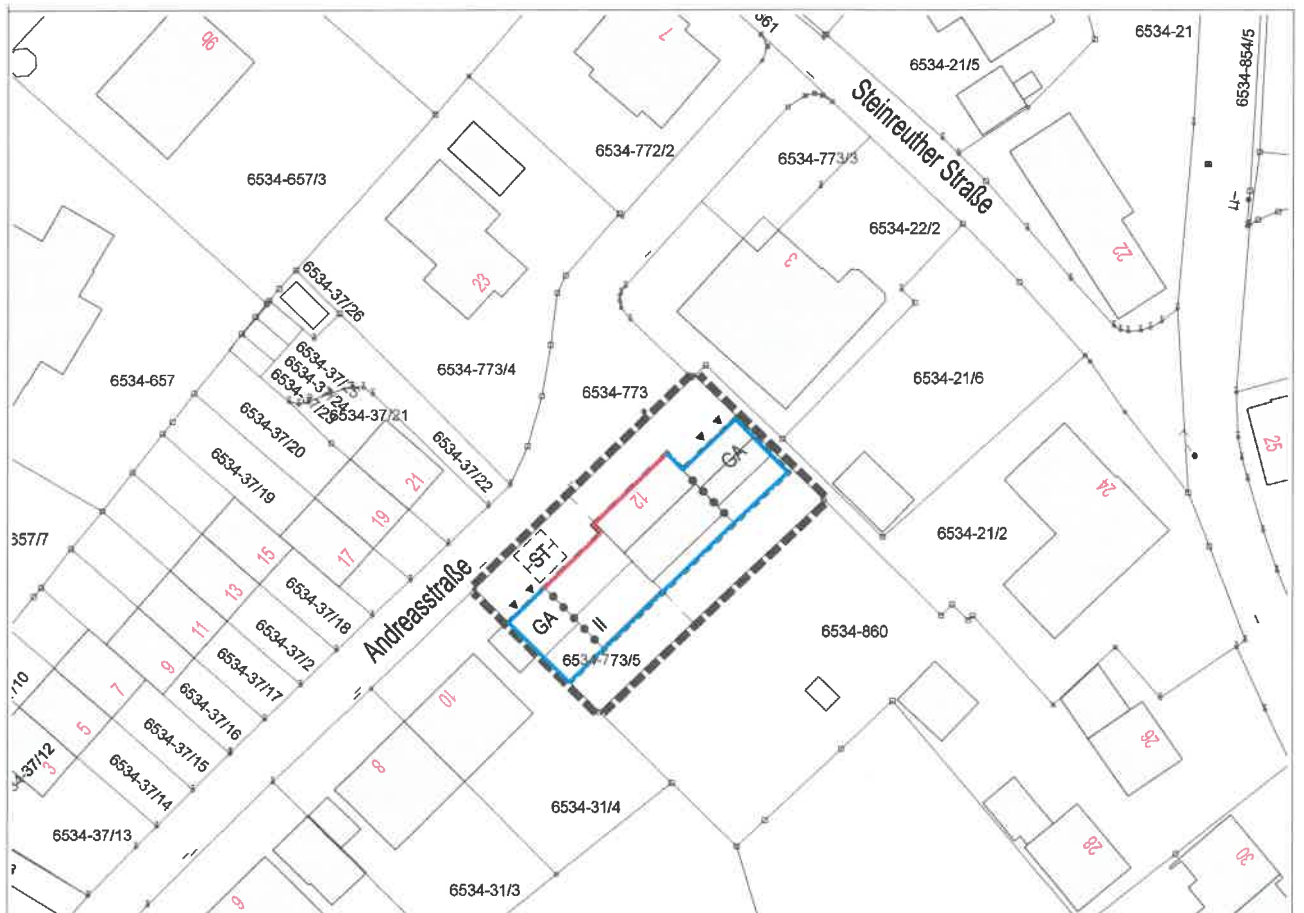
Dezentrale Regenwasserrückhaltung auf privaten Baugrundstücken

Begrenzung der neu zu versiegelnden Verkehrsflächen auf das unbedingt notwendige Maß

Ausbildung untergeordneter Verkehrsflächen mit versickerungsfähigen Belägen



BEBAUUNGSPLAN - ÄNDERUNG Nr. 5




FESTSETZUNGEN  
 DER 5. ÄNDERUNG DURCH TEXT  
 FÜR DEN RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICH DER ÄNDERUNG  
 DURCH DECKBLATT NR. 5

Festsetzungen	Bebauungsplan „Safferstetten-West“ vom 28.01.1971	Änderungen
1. Bauliche Nutzung		
1.3 Mindestgröße der Baugrundstücke	600 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>
1.5 Gestaltung der baulichen Anlagen		
1.51 Kniestock	nicht über 0,30 m	bis 50 cm Gebäudehöhe wird an das bestehende Wohnhaus angepaßt
1.54	Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen	Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen. Zusätzlich sind auch begrünte Flachdächer zulässig

## Verfahrensvermerk

1. Der Bauausschuss hat in der Sitzung vom 10.05.2021 die Änderung des Bebauungsplans Safferstetten West mit Deckblatt Nr. 5 im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.05.2021 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Zu dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 5 in der Fassung vom 20.05.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die betroffene Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.06.2021 bis 21.07.2021 beteiligt.
3. Die Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluss des Bauausschusses vom 09.08.2021 die Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 5 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 20.05.2021 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Bad Füssing, den 23.08.2021

  
.....  
Tobias Kurz, Erster Bürgermeister



4. Ausgefertigt

Gemeinde Bad Füssing, den 23.08.2021

  
.....  
Tobias Kurz, Erster Bürgermeister



5. Die Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 5 wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 23.08.2021 gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich. Das Inkrafttreten wurde ortsüblich am 23.08.2021 durch Anschlag an der Amtstafel 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 23.08.2021

  
.....  
Tobias Kurz, Erster Bürgermeister

