



Bebauungsplan

„Gartenwohngebiet I“ 21. Änderung mit Deckblatt Nr. 22

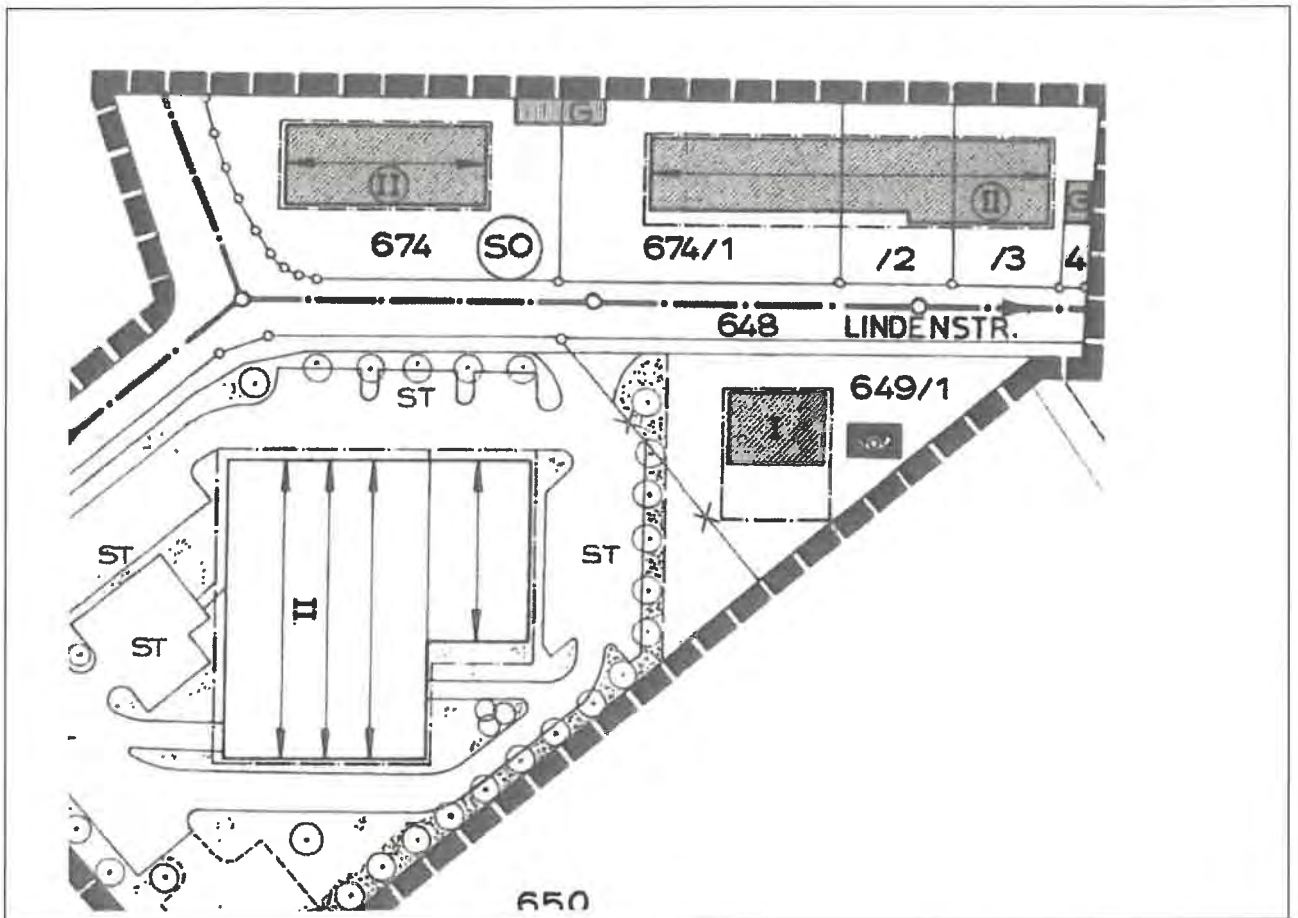
Gemeinde : Bad Füssing
Landkreis : Passau
Regierungsbezirk : Niederbayern

Aufgestellt :

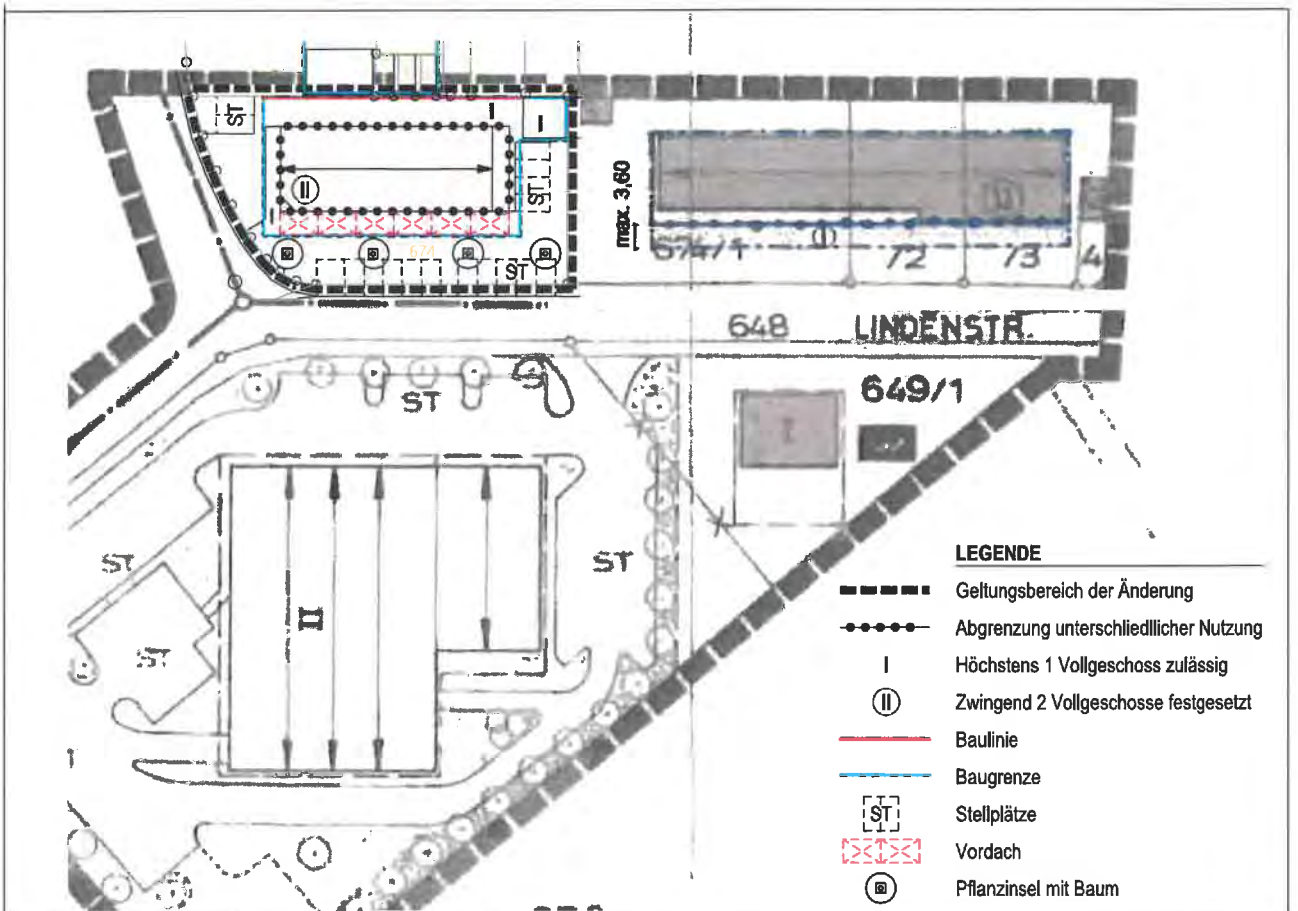
Kirchham, den 18.07.2019

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



BEBAUUNGSPLAN - ÄNDERUNG Nr. 21



FESTSETZUNGEN
DER ÄNDERUNG DURCH TEXT
FÜR DEN RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICH DER ÄNDERUNG
DURCH DECKBLATT NR. 22

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

3.1.2 | Höchstens 1 Vollgeschoss zulässig, Wandhöhe max. 4,00 m

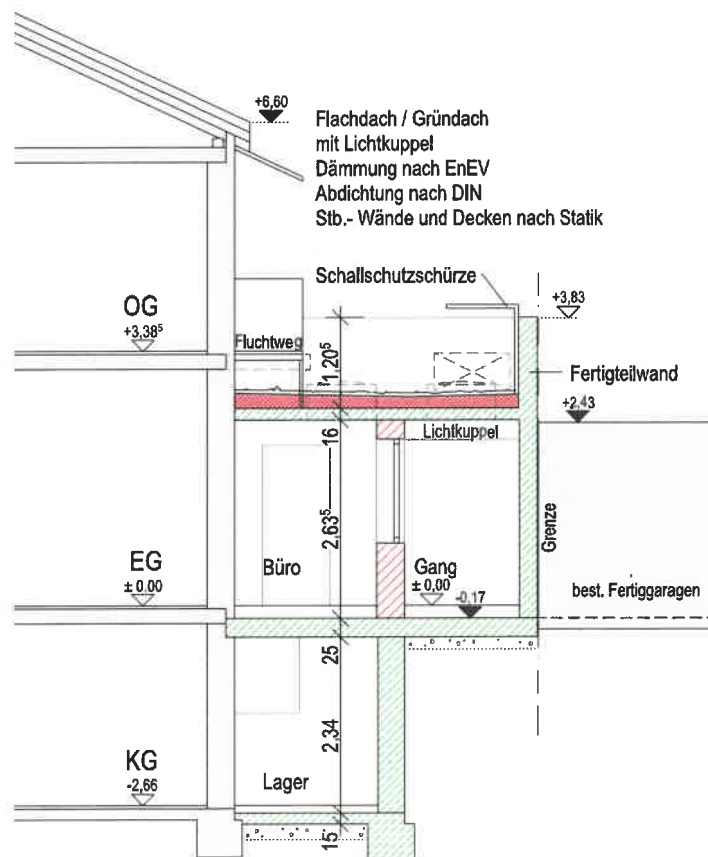
4. GRUNDSTÜCKSGRÖSSE, BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

4.3.4  Schaufenstervordach oder Arkadenüberdachung

5. BAULICHE GESTALTUNG (ART. 91 BAYBO)

5.1.1 Dachform
Flachdach / Gründach

5.8 Schemaschnitt
M 1:100



desch

architekten+ingenieure

Hochbau | Tiefbau | Stadtplanung | Energieberatung

Änderung Nr. 21 mit Deckblatt Nr. 22
Bebauungsplan „Gartenwohngebiet I“
hier: Lindenstrasse 6, Fl.Nr. 674

Begründung

Zur Verbesserung des rückseitigen Bereiches, zwischen dem Metzgereiladen und der angrenzenden Grundstücke, wird Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Gartenwohngebiet I“ durch Deckblatt Nr. 22 gestellt.

Der Bereich zwischen den bestehenden Nachbargaragen und dem Geschäftsgebäude, im Norden des Grundstückes, wird seit Bestehen als Metzgerei zur Lagerung von Leergut, Abstellhütten zum Teil mit kühlbaren Fertigboxen, sonstige Lagerflächen, Kühlaggregate, Zugang zu den WC-Anlagen im Keller, sowie als Zugang zu den Wohnungen genutzt.

Dieser für jeden einsehbaren Bereich sollte aus optischen und hygienischen Gründen bereinigt und architektonisch verbessert werden.

Auch ein separater Zugang zu den WC- Anlagen im KG, sowie eine Treppe als 2. Fluchtweg im OG ist geplant.

Die gemeinsame Grenze im Norden ist zum größten Teil mit nachbarlichen Grenzgaragen bebaut.

Es ist geplant im Bereich zwischen diesen Grenzgaragen und dem Geschäftsgebäude (ca. 4,0 m), einen erdgeschossigen Anbau mit begrüntem Flachdach zu errichten, bei dem alle erforderlichen Nebenräume sinnvoll untergebracht werden.

Die Grenzwand im Anschluß an die bestehenden Garagen ist mit einer Höhe von 4,00 m geplant, um die vorhandenen Aggregate uneinsehbar unterzubringen. Dies dient sowohl dem Sicht- als auch dem Schallschutz.

Außerdem soll ein kleiner erdgeschossiger Anbau unter der bestehenden Balkonplatte und Zugangsüberdachung auf der Westseite mit einer Breite von 2,0 m geplant.

Die überbauten bzw. befestigten Flächen werden hierdurch nicht überschritten.

Niederschlagswasser- Beseitigung

Die Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt in die bestehenden Sickerschächte mit vorgesetzten Absetz-Schacht. Je Schacht werden ca. 400 m² eingeleitet.

Das Änderungsverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt.

Von der Erstellung eines Umweltberichts wird deshalb abgesehen.

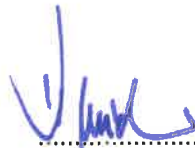
Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter liegen nicht vor.

Kirchham 18.07.2019

Verfahrensvermerk

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 03.12.2018 die 21. Änderung des Bebauungsplans „Gartenwohngebiet“ mit Deckblatt Nr. 22 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.07.2019 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Zu dem Entwurf der 21. Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 22 in der Fassung vom 18.07.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.07.2019 bis 30.08.2019 beteiligt.
3. Der Entwurf der 21. Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 22 in der Fassung vom 18.07.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.07.2019 bis 30.08.2019 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 22.07.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
4. Die Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 10.09.2019 die 21. Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 22 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 18.07.2019 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Bad Füssing, 2. 6. NOV. 2019

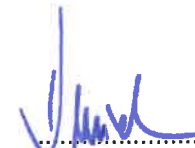


Brundobler, Bürgermeister



5. Ausgefertigt 2 6. NOV. 2019

Gemeinde Bad Füssing, 2 6. NOV. 2019

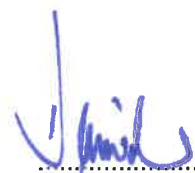


Brundobler, Bürgermeister



6. Die 21. Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 22 wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 2. 7. NOV. 2019, gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich. Das Inkrafttreten wurde ortsüblich am 2. 7. NOV. 2019 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, 2 7. NOV. 2019



Brundobler, Bürgermeister



BEKANNTMACHUNG

über einen Bebauungsplan Grünordnungsplan

I.

Der Gemeinderat Bauausschuss der Gemeinde Bad Füssing hat am 10.09.2019 für das Gebiet „**Gartenwohngebiet**“ mit Deckblatt Nr. 22 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 18.07.2019 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, 27.11.2019



Gemeinde Bad Füssing

Brundobler, Bürgermeister

Amtliche Bekanntmachung durch Niederlegung der Satzung und Bekanntgabe der Niederlegung mittels Anschlag:
An die Amtstafel angeheftet am 27.11.2019 Der Bebauungsplan Grünordnungsplan
Abgenommen am 12.12.2019 ist somit am 27.11.2019 in Kraft getreten.

Bad Füssing,

Datum, Unterschrift, Dienstbezeichnung