



9. Änderung und 10. Deckblatt des Bebauungsplanes Nr. II 1a - 30/71 der Gemeinde Bad Füssing, Landkreis Passau für den Ortsbereich "Gartenwohngebiet".
 Der Änderungsbereich umfaßt die Flurstücks-Nr. 677, 677/2 und 677/3.
 Die Gemeinde Bad Füssing erläßt aufgrund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. 3. 1960 (BGBl. I S. 341), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - vom 5. 12. 1973 (GVBl. S. 599), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - vom 26. 11. 1968 (BGBl. I S. 1237), § 1 der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.61 (GVBl. S. 161) und Art. 107 der Bayer. Bauordnung - BayBO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. 10. 1974 (GVBl. S. 513) in der jeweils geltenden Fassung diesen Bebauungsplan als

Satzung
 Sämtliche bestehenden Festsetzungen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieser Änderung werden hierdurch aufgehoben.

A) Festsetzungen durch Planzeichen:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Wohnwege
- (WR)** Reines Wohngebiet
- GRZ z.B. 0,4 Grundflächenzahl als Höchstgrenze
- GFZ z.B. 0,8 Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- z.B. IV Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Firstrichtung
- Öffentlicher Spielplatz nach DIN 18034
- Garagenfläche
- GG α Gemeinschaftsgaragen m. entspr. Baugrenzen
- TG α Tiefgarage
- Maßzahl in Meter
- Baumstreifen
- Baumgruppen
- Maschendrahtzaun 0,90 m hoch
- Aufzulösende Grenzen mit Plan-Nr.
- Sichtdreiecke: Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 0,80 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden.

B) Festsetzungen durch Text

1. Art der baulichen Nutzung:
(WR) Reines Wohngebiet.
2. Bauweise: offen
3. Zulässiges Maß der baulichen Nutzung
 - 3.1 Im Bereich der Geschöbwohnungen:
GRZ 0,4 als Höchstgrenze
GFZ 0,8 als Höchstgrenze
 - 3.2 Im Bereich der Reihenhäuser:
GRZ 0,4 als Höchstgrenze
GFZ 0,5 als Höchstgrenze
4. Für die Garagen an der östlichen Grundstücksgrenze wird Grenzbebauung festgelegt.
5. Alle Gebäude innerhalb des Geltungsbereiches sind an eine Gemeinschaftsantenne anzuschließen, die am höchsten Gebäude erstellt wird. Einzelantennen sind unzulässig.
6. Bei den Reihenhäusern sind pro Hauseinheit max. nur 1 Wohneinheit zugelassen.
7. Als Zäune bei den Reihenhäusern sind nur grünummantelte Maschendrahtzäune bis max. 0,9 m Höhe zulässig.
- Vorgarteneinzäunungen sind unzulässig.

9. Gestaltung der baulichen Anlage:
 - 9.1 Dachgauben sind unzulässig. Zur Belichtung - des Dachgeschosses dürfen nur liegende Dachfenster verwendet werden.
 - 9.2 Dachform: Satteldach 22° - 28°
Kniestock: nicht über 30 cm
 - 9.3 Dachdeckung: Betondachpfanne dunkelbraun
Ortgang: 20 - 40 cm Überstand
Traufe: 30 - 70 cm Überstand
 - 9.4 Die Garagen erhalten Flachdach

C.) Hinweise

- Vorhandene Grundstücksgrenze
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- z.B. 677 Flurstücknummern
- Bestehende Gebäude
- Vorgeschlagene Gebäude
- Mülltonnenboxen (Großraumbehälter)
- Mülltonnenhäuschen im Zaun eingebaut bzw. in Vorgarten aufgestellt.

D) Verfahrensvermerke

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs.6 Bundesbaugesetz vom 02.09.1976 bis 05.10.1976 öffentlich ausgelegt.

Bad Füssing, den. 07.10.1976
 Der Bürgermeister

2. Die Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 03.11.1976 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Bad Füssing, den. 04.11.1976
 Der Bürgermeister

3. Das Landratsamt Passau hat den Bebauungsplan mit Entschluß vom 10.11.1977, Nr. 60-1 gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit der Verordnung vom 23.10.60 GVBl. S. 327 in der Fassung vom 25.11.69 GVBl. S. 370 genehmigt.

Passau, den. 08.11.1977
 Der Bürgermeister

4. Das genehmigte Deckblatt wurde mit Begründung vom 24.08.1977 bis 12.09.1977 gemäß § 12 Abs. 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 24.8.1977 ortsbüchlich durch Anschlag an den Amtstafeln bekannt gemacht worden. Das Deckblatt ist demit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.
 Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes beim Zustandekommen dieses Deckblattes ist, mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung und die Veröffentlichung des Bebauungsplanes (§§ 11 und 12 des Bundesbaugesetzes), unbeachtlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift nicht innerhalb eines Jahres seit Inkrafttreten dieses Deckblattes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist.

Bad Füssing, den. 15. Sep. 1977
 Der Bürgermeister

Planfertiger: Gemeinnützige Bayerische Wohnungsgesellschaft A.G.
 8 München 40, Clemensstraße 48
 Petzold
 Blumhuber
 aufgestellt: 28.7.76
 geändert: 15.2.77