

BEBAUUNGSPLAN „GARTENWOHNGEBIET“

11. ÄNDERUNG MIT DECKBLATT NR. 12

GEMEINDE : BAD FÜSSING

LANDKREIS : PASSAU

BAD FÜSSING, DEN 6. MAI 1985

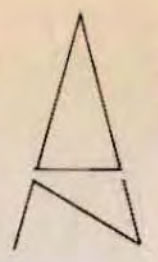
GEANDERT 15. MAI 1985

GEANDERT 5. JUNI 1985

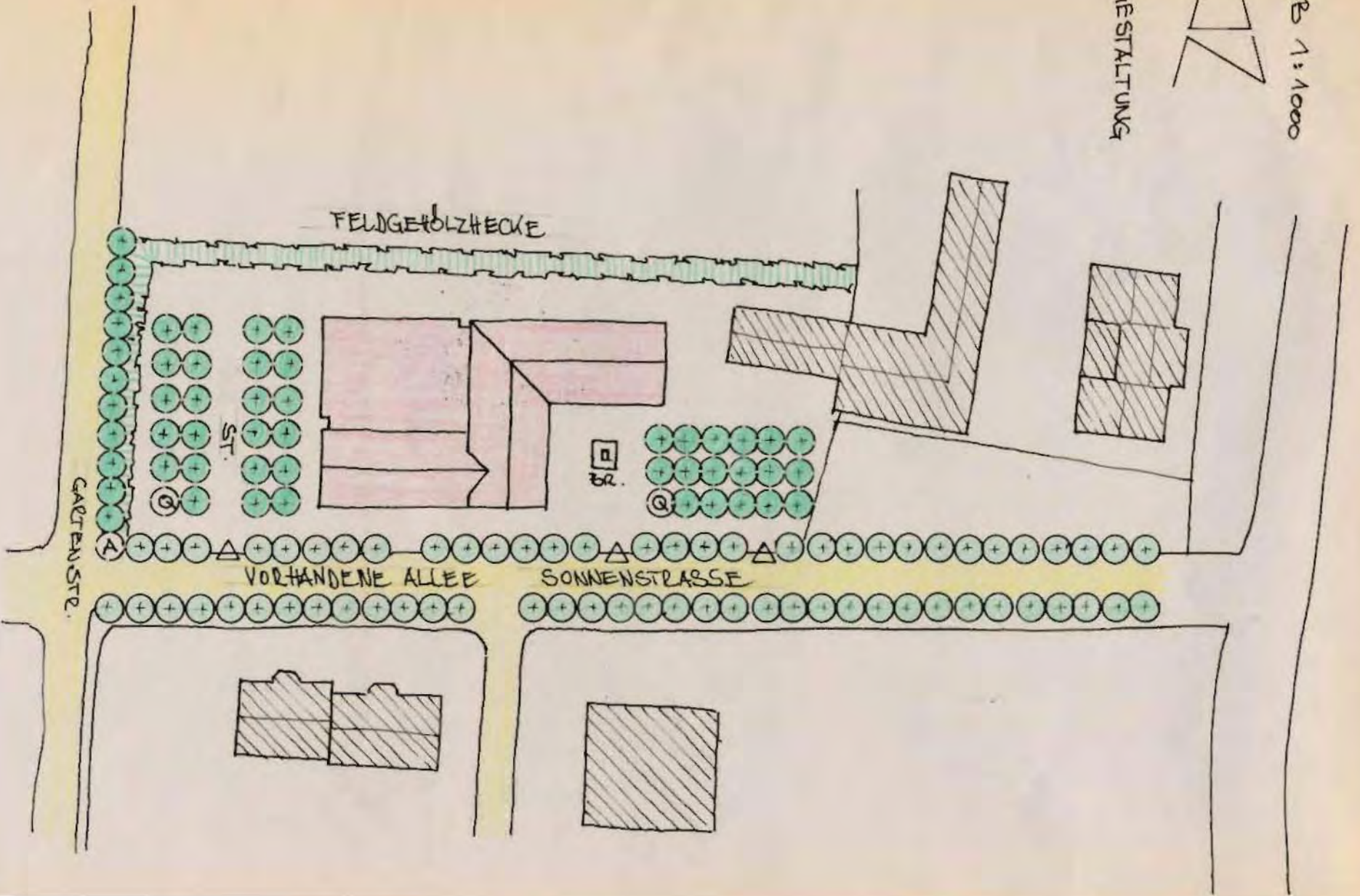
GEANDERT 28. AUG. 1985

ORIGINAL

MASSSTAB 1:1000



GRÜNGESTALTUNG



PFANZBAULEGENDE SIEHE PUNKT B.3)

ARCHITEKT MANFRED F. GRAU
596F-JUNGER, STR. 141, 8399 TETTENWEIS

M 1:000

581

1672

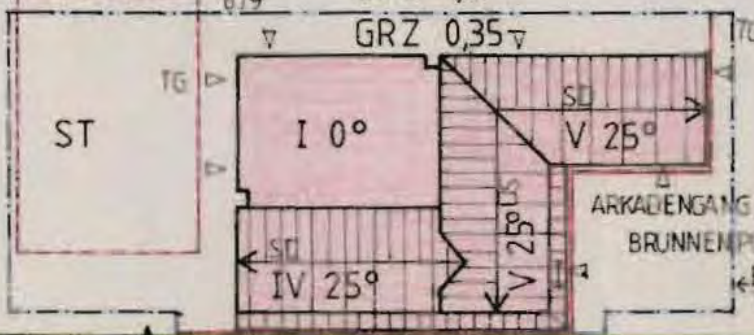
KOBLBAUER
580

DR. A. HASSFURTER
A. HASSFURTER sen.

1671

1672
2

DR. A. HASSFURTER
679 GFZ 1,0
GRZ 0,35



WA

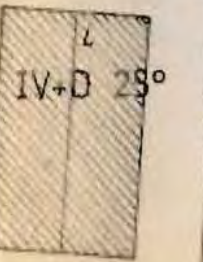
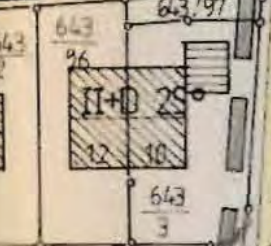
ARKADENGANG
BRUNNENPLATZ
BAUGRENZE
TIEFGARAGE

Gartensstraße

Sonnenstraße

Thermalbadstraße

Kurallee



677
41

IV 28°

678



1622
6

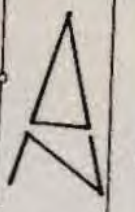
P

1088
12

1670

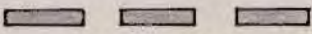
1622

1620




FESTSETZUNGEN

1. Geltungsbereich

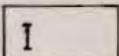
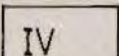
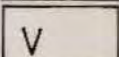
- 1.1.  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 11. Änderung mit Deckblatt Nr. 12.

2. Art der baulichen Nutzung

- 2.1.  Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- 2.1.1. Zulässig sind Wohnungen mit einer Mindestgröße von 60 m², Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Kinobetrieb sowie nichtstörende Gewerbebetriebe.
- 2.1.2. Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Ziffer 1 BauNVO sind nicht zulässig. Ausgenommen hiervon ist die Pension "Claudia" mit dem bestehenden Westflügel auf dem Grundstück Flur Nr. 679 der Gemarkung Safferstetten.

3. Maß der baulichen Nutzung

- 3.1. Zahl der Vollgeschoße (§ 17 und § 18 BauNVO)

- 3.1.1.  höchstens 1 Vollgeschoß zulässig
- 3.1.2.  höchstens 4 Vollgeschoße zulässig
- 3.1.3.  höchstens 5 Vollgeschoße zulässig
- 3.1.4. Der Dachgeschoßausbau ist unzulässig.

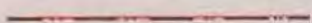

- 3.2. Grund- und Geschoßflächenzahl

- 3.2.1. Zulässige Grundflächenzahl (GRZ) : 0,35
- 3.2.2. Zulässige Geschoßflächenzahl (GFZ) : 1,0

4. Grundstücksgröße, überbaubare Grundstücksfläche

- 4.1. Mindestgröße der Baugrundstücke : 6658 m²

- 4.2. Überbaubare Grundstücksflächen


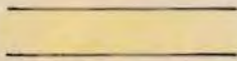
- 4.2.1.  Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
zinnoberrot
- 4.2.2.  Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
ultramarinblau

5. Bauliche Gestaltung (Art. 91 BayBO)

Bestandteil dieser Bebauungsplanänderung ist die gemeindliche Satzung über örtliche Bauvorschriften nach Art. 91 BayBO.

- 5.1. Dachform
- 5.1.1. zu 3.1.1. Flachdach $0^\circ - 3^\circ$,
bei Arkadenvorbau 25°
- 5.1.2. zu 3.1.2. Satteldach 25°
zu 3.1.3. Satteldach 25°
- 5.2. Dacheindeckung: Pfannendeckung naturrot bzw. rot
- 5.3. Dachüberstand: traufseitig $0,30 - 0,70$ m (gerechnet ab Hausaußenkante bzw. ab Balkonaußenkante)
ortgangseitig $0,20 - 0,40$ m (gerechnet ab Hausaußenkante bzw. ab Balkonaußenkante)
- 5.4.  Firstrichtung Satteldach
- 5.5. Traufhöhe
- 5.5.1. zu 3.1.1. max. $4,50$ m
- 5.5.2. zu 3.1.2. max. $13,50$ m
- 5.5.3. zu 3.1.3. max. $16,50$ m
- 5.6. Kniestock
- 5.6.1. zu 3.1.2. max. $0,30$ m
- 5.6.2. zu 3.1.3. max. $0,30$ m
- 5.7. Einfriedung
- 5.7.1. Einfriedung zum Straßenrand: Keine Einfriedung, Buschwerk, Eingrünung.
- 5.7.2. Seitliche Grundstückseinfriedung: Maschendrahtzaun grün, Höhe max. $1,20$ m

6. Verkehrsflächen

- 6.1.  Straßenbegrenzungslinie
permanentgrün hell
- 6.2.  öffentliche Verkehrsfläche
goldocker


7. Garagen und Stellflächen

- 7.1. Tg Tiefgarage
7.2. St Stellplätze
kadmiumrot dunkel
7.3. P öffentliche Parkfläche
7.4. ▼ Einfahrt

8. Grünflächen und Grünordnung

8.1. Mindestgrünfläche: Die Mindestgrünfläche beträgt mindestens 40 % der Grundstücksfläche. Für die Gestaltung ist den Bauanträgen ein Bepflanzungsplan beizulegen.

8.2.  öffentliche Grünfläche


8.3.  zu pflanzende Bäume

Allee Gartenstraße: Acer platanoides - Spitzahorn
Brunnenplatz und





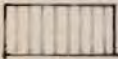
Parkplatz Sonnenstraße: Quercus robur - Stieleiche
Feldgehölzhecke nördl.

Grundstücksgrenze: Carpinus bet. - Hainbuche,
acer campestre - Feldahorn,
prunus avium - Vogelbeere,
quercus robur - Stieleiche,
cornus alba - Hartriegel,
corylus avellana - Haselnuß

Lt. Empfehlungsplan M 1 : 1000 vom 6.5.1985 von
Prof. Dipl.-Ing. C. Valentien

8.4.  bestehende Bäume

9. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

-  bestehende Grundstücksgrenze
 vorgeschlagene Grundstücksgrenze
 aufzuhebende Grundstücksgrenze
 bestehende Gebäude
 bestehende Nebengebäude
679 Flurstücksnummer

VERFAHRENSVERMERK

Das Deckblatt Nr. 12 des Bebauungsplanes mit der Begründung vom 5.11.1984/6.5.1985 hat vom 18.09.1985 bis 18.10.1985... im Rathaus Bad Füssing... öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel... am 10.09.1985 bekannt gemacht. Die Gemeinde hat mit Beschluß vom 4.11.1985 das Deckblatt Nr. 12 des Bebauungsplanes gem. § 10 BBauG und Art. 91 Abs. 3 BayBO als Satzung beschlossen.

Bad Füssing, den 14.11.1985.....

Gemeinde Bad Füssing

Gnan

Bürgermeister

Der Bürgermeister



Das Deckblatt Nr. 12 wird gem. § 11 BBauG genehmigt.

Der Genehmigung liegt die
vom 27. NOV. 1985 Nr. 5.6-B6.346... zugrunde.

Passau, den 27. NOV. 1985.....



Froschhammer

Ratsamt Passau

Froschhammer
Reg.Rat

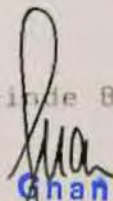
Das Deckblatt Nr. 12 wird gem. § 12 BBauG mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 09. Dez. 1985..., rechtsverbindlich. Das Deckblatt Nr. 12 mit Begründung hat vom 09. Dez. 1985... bis 27. Dez. 1985 im Rathaus Bad Füssing ausgelegen. Die Genehmigung des Deckblattes Nr. 12 sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich bekannt gemacht.

Auf die Vorschriften des § 44c Abs. 1 Satz 1 und 2 sowie Abs. 2 des BBauG über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch dieses Deckblatt und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen. Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des BBauG beim Zustandekommen dieses Deckblattes mit Ausnahme der Vorschriften über

die Genehmigung und die Bekanntmachung ist unbeachtlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten dieses Deckblattes gegenüber der Gemeinde Bad Füssing geltend gemacht worden ist (§ 155a BBauG).

Bad Füssing, den ..30. Dez. 1985

Gemeinde Bad Füssing



Ghan

..Bürgermeister.....

Der Bürgermeister

