

BEBAUUNGSPLAN "GARTENWOHN- GEBIET"

GEMEINDE : BAD FÜSSING

LANDKREIS : PASSAU

REGIERUNGSBEZIRK : NIEDERBAYERN

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

17. ÄNDERUNG MIT DECKBLATT 18

Ausgefertigt am: 05.10.2012

ARCHITEKT &
STADTPLANER

MANFRED F. GRAW
SONNENSTRASSE 4
94072 BAD FÜSSING
Tel. 08531/29717

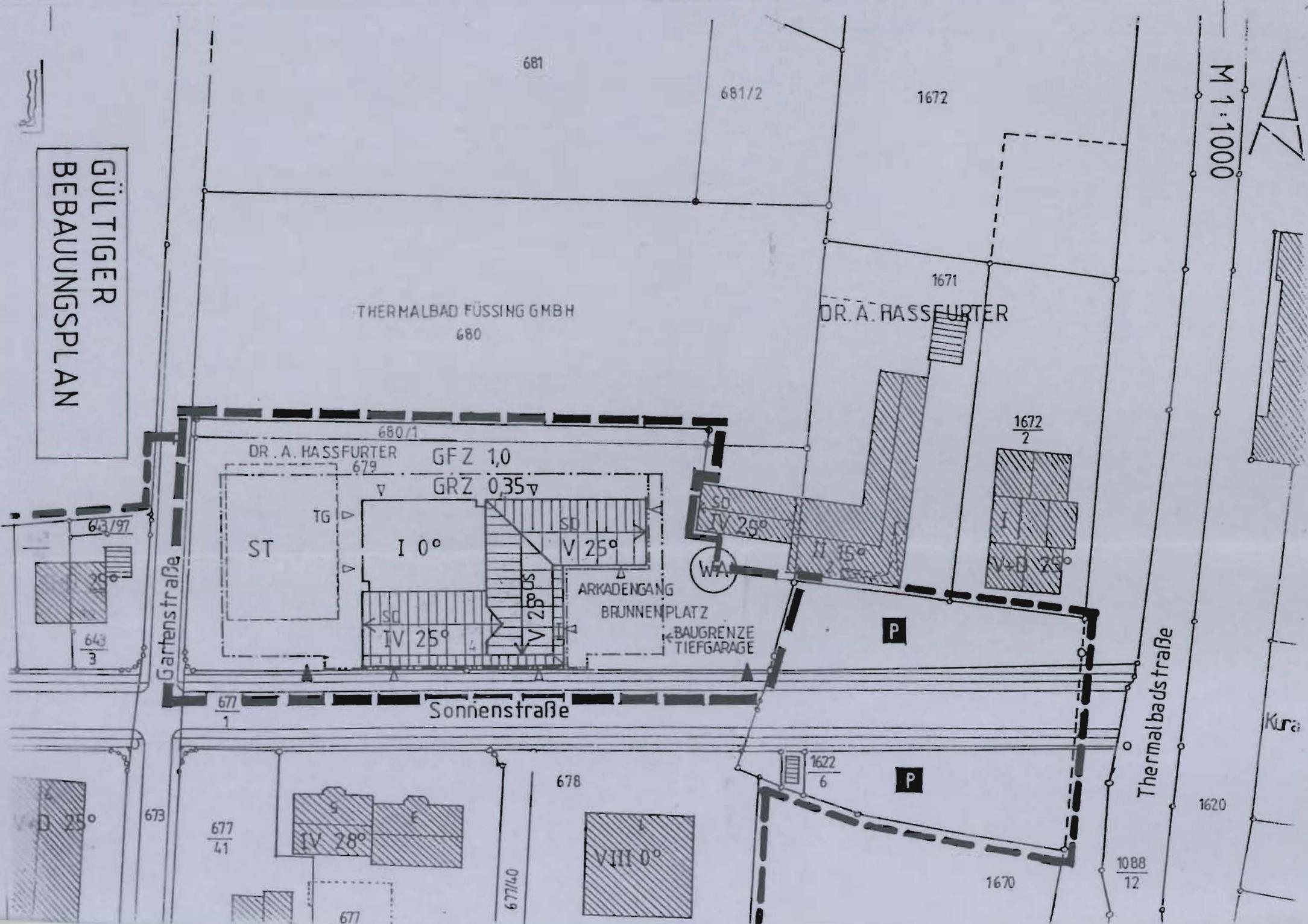
BAD FÜSSING, 10.9.2012

M.F.G.

[Handwritten Signature]
Brundobler
1. Bürgermeister



GÜLTIGER
BEBAUUNGSPLAN



681

681/2

1672

M 1:1000

THERMALBAD FÜSSING GMBH
680

DR. A. HASSFURTER

1671

1672
2

DR. A. HASSFURTER
679

GFZ 1,0

GRZ 0,35

ST

TG

I 0°

SD

V 25°

ARKADENGANG

BRUNNENPLATZ

BAUGRENZE
TIEFGARAGE

SD

IV 25°

WA

II 15°

IV+D 25°

P

P

Gartenstraße

Sonnenstraße

Thermalbadstraße

Kura

643/97

643
3

677
1

673

677
41

677

677/40

678

VIII 0°

1622
6

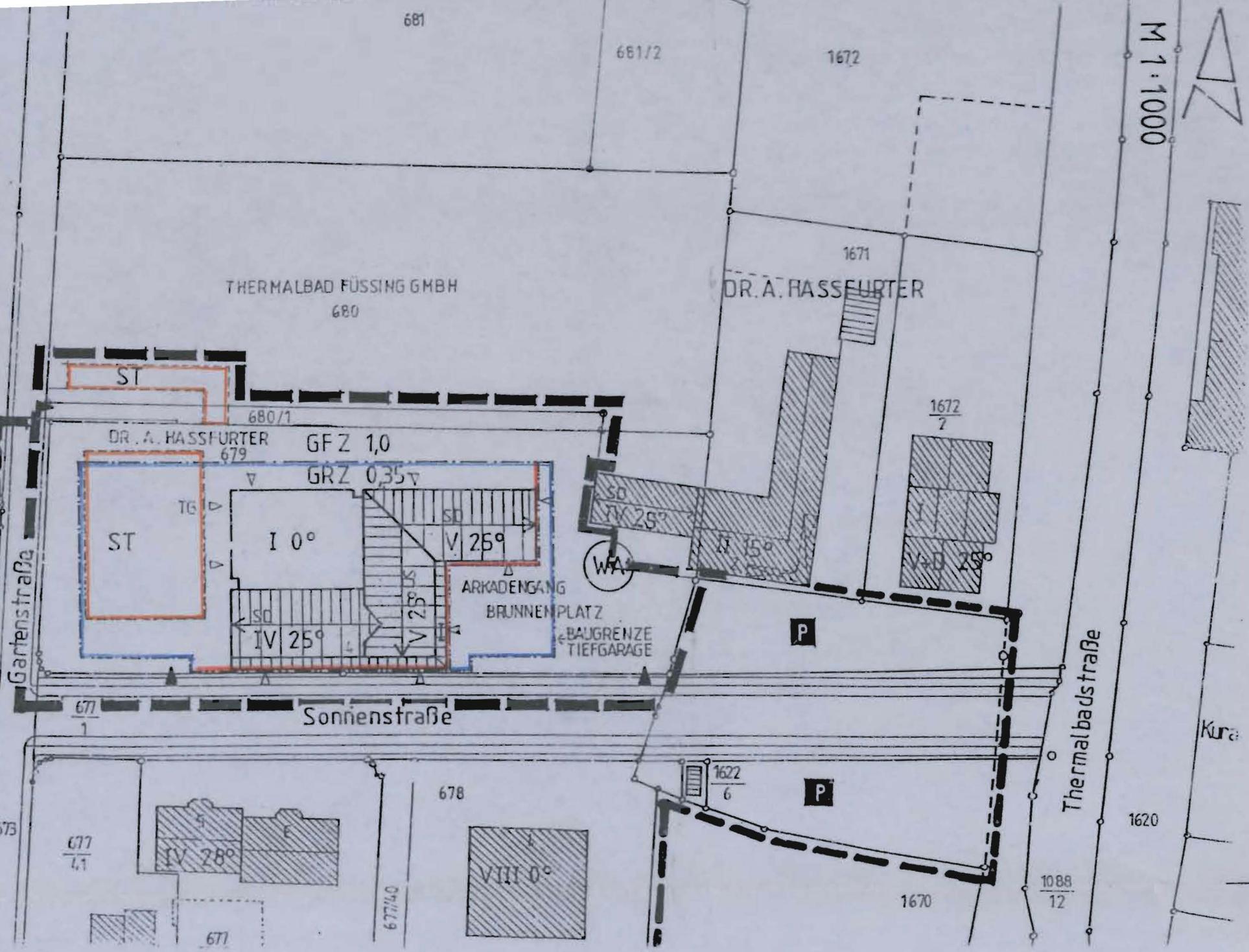
1670

1088
12

1620

BEBAUUNGSPLAN-
ÄNDERUNG

M 1:1000



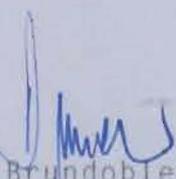
Verfahrenshinweise:

Die Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluss des Bauausschusses vom ... 2.3. OKT. 2012 ... die ... 17 ... Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als Satzung beschlossen. Anregungen wurden hierzu nicht vorgetragen.

Bad Füssing, ... 0 5. NOV. 2012 ...

Gemeinde Bad Füssing




Brundobler
1. Bürgermeister

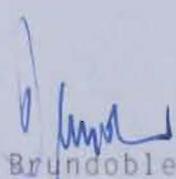
Die Änderung wurde mit Begründung am ... 0 5. NOV. 2012 ... gem. § 10 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die Auslegung ist am ... 0 5. NOV. 2012 ... ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel bekanntgemacht worden. Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit nach § 10 BauGB rechtsverbindlich.

Bad Füssing, ... 0 5. NOV. 2012 ...

Gemeinde Bad Füssing




Brundobler
1. Bürgermeister

17. ÄNDERUNG MIT DECKBLATT NR. 18

BEBAUUNGSPLAN „GARTENWOHNGEBIET“

GEMEINDE BAD FÜSSING

LANDKREIS PASSAU

BEGRÜNDUNG:

Der Parkplatz des bestehenden Wohn- und Geschäftshauses, Sonnenstraße 4 - 6, Fl.-Nr. 679 und 680/1, Dr. A. Haßfurter soll erweitert werden. Hierzu ist die geringfügige Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes erforderlich. Es handelt sich um eine Fläche von ca. 350 m² aus Fl. Nr. 680, die zukünftig als Parkplatz ausgewiesen werden soll.

Da seit 2011 eine neue Zufahrtsstraße von der Gartenstraße aus zum Parkplatz führt, ist es sinnvoll entlang dieser Zufahrtsstraße, Stellplätze anzuordnen. Die Stellplätze entstehen auf einer Teilfläche der Fl.-Nr. 680, Thermalbad Füssing GmbH und werden nur mit Kies befestigt. Eine weitere Bodenversiegelung erfolgt nicht.

Die Nutzung der Stellplätze wird intern zwischen dem Grundstückseigentümern Thermalbad Füssing GmbH und Dr. A. Haßfurter geregelt.

Das Maß der baulichen Nutzung bezüglich Geschossflächenzahl (GFZ 1,0), der Grundflächenzahl (GRZ 0,35) und der Grünflächenzahl (GÜZ 0,4) bleibt unverändert.

Würdigung der naturschutzrechtlichen Belange:

Die zulässige GRZ von 0,35 wird durch diese Bebauungsplanänderung nicht verändert. Ein weiterer Ausgleichsbedarf ist deshalb nicht erforderlich.

Die Grundzüge des Bebauungsplanes „Gartenwohngebiet“ werden nicht berührt, daher wird das vereinfachte Änderungsverfahren gem. § 13 BauGB angewandt. Die geringe Größe des Änderungsbereiches im Verhältnis zur Gesamtgröße des Geltungsbereiches „Gartenwohngebiet“ ist unbedeutend.

BEARBEITUNGSVERMERK:

Der Entwurf des Deckblattes wurde im Auftrag der Grundstückseigentümer, Thermalbad Füssing GmbH und Herrn Dr. A. Haßfurter aufgestellt.

Bad Füssing, 10.09.2012

Architekt & Stadtplaner
Manfred F. Graw
Sonnenstraße 4
94072 Bad Füssing
Tel. 08531/2 97 17

Anhang zur Begründung

Umweltbericht in verkürzter Form für die 17. Änderung mit Deckblatt Nr. 18 des Bebauungsplanes „Gartenwohngebiet“ der Gemeinde Bad Füssing.

Der Geltungsbereich der 17. Änderung mit Deckblatt Nr. 18 umfasst eine Teilfläche von ca. 350 m² der Fl.-Nr. 680, Gemarkung Safferstetten, an der Gartenstraße.

Die Änderungen durch das Deckblatt 18 sind im Einzelnen:

1. Aus der Fl. Nr. 680 wird eine Teilfläche von ca. 350 m² in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gartenwohngebiet“ mit einbezogen. Die Eigentumsverhältnisse werden nicht berührt.
2. Die Teilfläche befindet sich in der Südostecke des Grundstückes Fl.-Nr. 680, Gemarkung Safferstetten.

Die zulässige Art und das zulässige Maß der Nutzung sind unverändert.

Eine zusätzliche negative Umweltauswirkung ist nicht zu erwarten.

Bad Füssing, 10.09.2012

Architekt & Stadtplaner
Manfred F. Graw
Sonnenstraße 4
94072 Bad Füssing
Tel. 08531/2 97 17

M.F.G.