



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

| | | |
|---|---|---|
| 1. Art der Baulichen Nutzung | | |
| 1.1 | MI | Mischgebiet nach § 6 BauNVO Absatz 1, 2 und 3; |
| 2. Maß der baulichen Nutzung | | |
| 2.1 | II | höchstens 2 Vollgeschosse zulässig |
| 2.2 | III + D | höchstens 3 Vollgeschosse mit ausgebautem DG zulässig |
| 2.3 | GRZ | Grundflächenzahl 0,10 |
| 2.4 | GFZ | Geschossflächenzahl 0,25 |
| 3. Grundstücksgröße, Bauweise | | |
| 3.1 | Bauweise | |
| 3.1.1 | offene Bauweise | |
| 3.2 | überbaubare Grundstücksflächen | |
| 3.2.1 | Baulinie (§ 23 (2) BauNVO) | |
| 3.2.2 | Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO) | |
| 4. Bauliche Gestaltung | | |
| Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist die gemeindliche Satzung nach Art 91 Bay BQ über örtliche Bauvorschriften vom 5.09.83 der Gemeinde Bad Füssing | | |
| 4.1 | Hauptgebäude | |
| 4.1.1 | Hauslänge zur Bausbreite mindestens 1,5 : 1; | |
| 4.1.2 | zulässig nur Satteldächer, Dachneigung 20° - 30°; | |
| 4.1.3 | Zulässig nur harte Dacheindeckungen, Farbton naturrot bzw. dunkelbraun. | |

| | |
|--------|--|
| 4.1.4 | Kniestock unzulässig Ausnahme bei III + D (max. 1,30 m) |
| 4.1.5 | Firstrichtung Satteldach |
| 4.1.6 | Dachüberstände traufseitig max. 1,00 m giebelseitig max. 1,30 m |
| 4.1.8 | Wandhöhen - Traufseite bei II max. 6,00m bei III + D max. 10,00 m |
| 4.1.9 | Sockel Ok.-Erdgeschossfußboden max. 35 cm über natürliche bzw. vom Kreisbauamt festgesetzte Geländeoberfläche |
| 4.1.10 | Außenwände sind mit hellem Farbanstrich zu versehen, Fenster, Türen und Tore in Holzkonstruktion, Glasbausteine sind unzulässig |
| 4.1.11 | Dachauschnitte sind unzulässig |
| 4.2. | Garagen und Nebengebäude |
| 4.2.1 | Pult- oder Satteldach zulässig Dachneigung 15° - 30° das Abschleppen des Hauptdaches über Anbauten und Garagen ist unzulässig, Dacheindeckung wie 4.1.3, |
| 4.2.2 | Dachüberstände trauf- und giebelseitig max. 50 cm; |
| 4.2.3 | Dachflächenfenster unzulässig |
| 4.2.4 | Wandhöhen: Giebel max. 4,50 m; Traufe max. 2,80 m; über gewachener Geländekante, |
| 4.2.5 | Außenwände wie 4.1.10 bzw. überlückte Holzschalung (senkrecht) |
| 4.3 | Einfriedungen |
| 4.3.1 | zum Straßenraum sind nur Holzzäune mit senkrechten Latten, ohne Sockel, zulässig, Zaunhöhe max. 1,20 m Zaunfelder straßenseitig durchlaufend; |
| 4.3.2 | seitliche Grundstückseinfriedung mit senkrechten Holzlatten (wie 4.3.1) oder Maschendrahtzaun mit Heckenhinterpflanzung (heimische Gehölze), Zaunhöhe max. 120 cm, |

In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, daß der Bebauungsplan im Rathaus während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann.

Auf die Vorschriften des § 44 c Abs. 1 Sätze 1 und 2 des BBauG über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen. Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des BBauG beim Zustandekommen des Bebauungsplanes mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung oder die Bekanntmachung ist unbeachtlich, wenn die Versetzung der Verfahrens- oder Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind (§ 155 a BBauG).

Bad Füssing, den 08. Jan. 1985
 (Gemeinde **Gemeinde Bad Füssing**
8397 Bad Füssing)
 (Bürgermeister **Gnan**
 Bürgermeister)

| | |
|--------------------|---|
| 4.4 | Müll- bzw. Abfallbehälter sind auf uneinsehbaren Flächen des Grundstückes oder als Wandeinbaubehälter auszuführen. |
| 4.5 | Sonnenkollektoren dürfen in der Dachfläche integriert sein max. 15 qm nicht überschreiten |
| 5. Verkehrsflächen | |
| 5.1 | Straßenbegrenzungslinie |
| 5.2 | öffentliche Verkehrsfläche |
| 5.3 | Fahrspur und Parkflächen befestigt |
| 5.5 | Anbauverbotszone entlang der Staatsstraße |
| 5.6 | Sichtdreiecke sind von sichtbehindernden Anlagen jeder Art, Pflanzungen oder Erhebungen, freizuhalten, die mehr als 80 cm über Fahrbahnoberkante der Staatsstraße ragen |
| 5.7 | Schlaf- und Wohnraumfenster zur Staatsstraße hin sind in Schallschutzverglasung nach Vorschrift, auszuführen. |
| 5.8 | Nebengebäude und Garagen sind innerhalb des Geltungsbereiches zulässig. |
| 6. Hinweise | |
| — | bestehende Grundstücksgrenze |
| ▭ | vorgeschlagene Firstrichtung des Gebäudes |
| ▨ | best. Hauptgebäude |
| ▧ | best. Nebengebäude |
| 1090 | Flurnummer |
| ⊕ | Masszahl in Meter |
| ⊙ | Straßenbeleuchtung |
| ■ | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes |
| ▨ | Grünfläche |
| - - - | Vorgeschlagene Grundstücksgrenze |

Aufstellungsbeschluß des Gemeinderates vom 28.06.1983
 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2a (6) B.BauG. vom 28.06.1984 bis 30.07.1984 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegt.

Bad Füssing, den 21.09.1984
 (Bürgermeister **Gnan**
 Bürgermeister)

Die Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 10.09.1984 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG und gemäß Art. 91 Bay.BauO als Satzung beschlossen.

Bad Füssing, den 21.09.1984
 (Bürgermeister **Gnan**
 Bürgermeister)

Das Landratsamt Passau hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 17. Dez. 1984 Nr. 5.7.3. gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Passau, den 17. Dez. 1984
 i.A. **Wawel**

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 21. Dez. 84 bis 27. Jan. 85 in der Gde Bad Füssing gemäß § 12 (3) BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die öffentliche Auslegung sind am 21. Dez. 84 öffentlich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 (3) BBauG rechtsverbindlich.

Bad Füssing, den 08. Jan. 1985
 (Gemeinde **Gemeinde Bad Füssing**
8397 Bad Füssing)
 (Bürgermeister **Gnan**
 Bürgermeister)

| | |
|--------------------------------|--|
| 7. Grünflächen und Grünordnung | |
| 7.1 | Bepflanzung - Grundstück Jedes Grundstück ist bei der Bebauung mit einer Bepflanzung zu versehen Ein entsprechender Bepflanzungsplan ist bei der Baugenehmigung mit vorzulegen. Seine Durchführung muß gesichert sein. |
| 7.1.2 | Entlang der Staatsstraße ist eine Lärmschutzbepflanzung und Grundstücksrandbegrünung vorzunehmen. Bei Ausfahrten ist auf Sichtdreiecke zu achten. Unterpflanzung mit standortgerechten, heimischen Sträuchern. |
| 8. | Das Bay.-Landesamt für Denkmalpflege (Außenstelle Landshut) ist von bevorstehenden Bodenaufschlüssen rechtzeitig zu unterrichten |

BEBAUUNGSPLAN M 1:1000

AN DER POCKINGER STRASSE

GEMEINDE : **BAD FÜSSING**
 LANDKREIS : **PASSAU**
 REG. BEZ. : **NIEDERBAYERN**

BAD FÜSSING, 18.07.83

INGENIEUR - BÜRO
 F. HOCH-TIEFBAU, STATIK
 JURGEN KRAUSE
 8399 BAD FÜSSING
 PAPPELALLEE 1
 TELEFON 08531/2628

ORIGINAL (II)