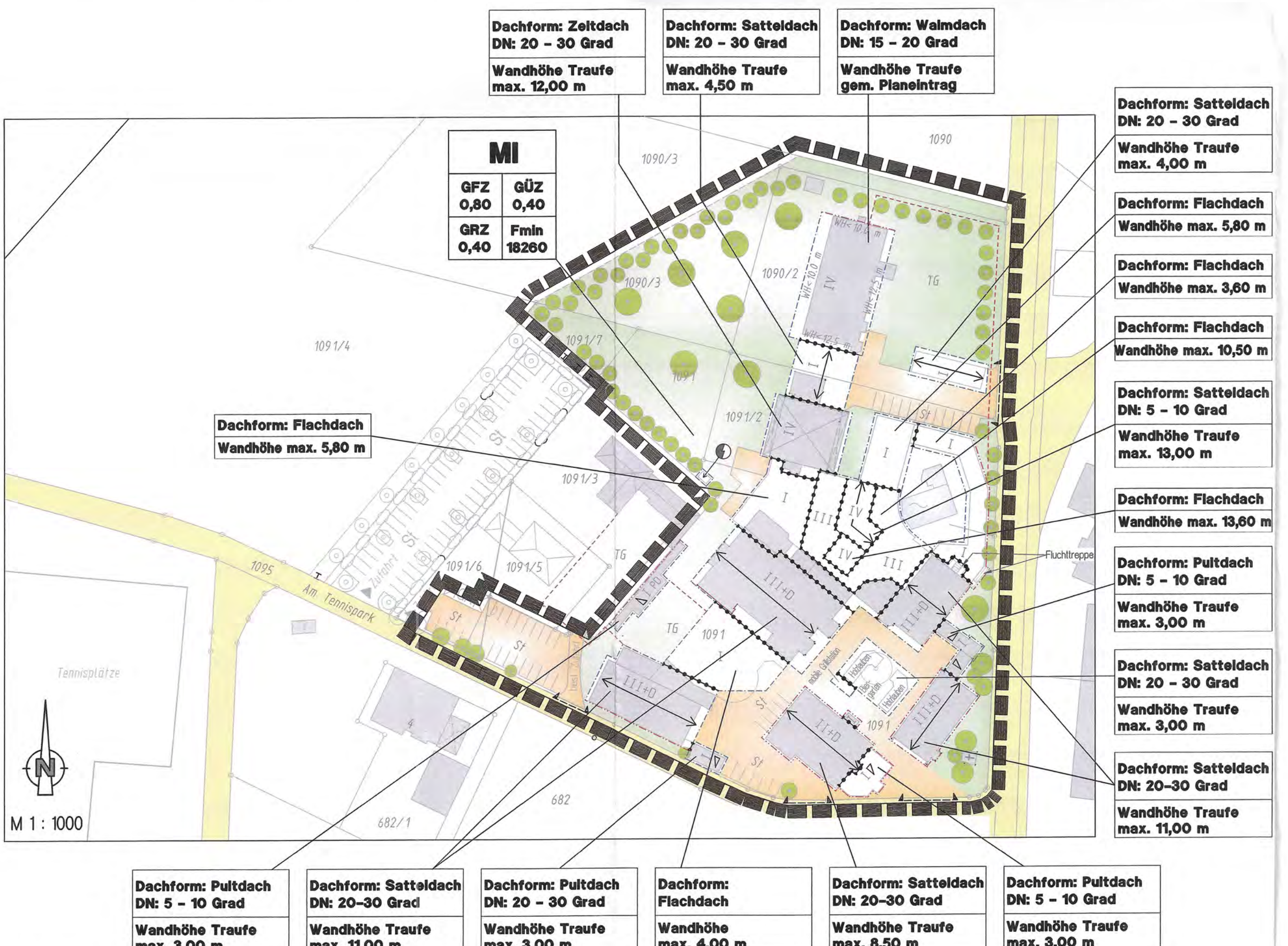


GÜLTIGER BEBAUUNGSPLAN



GEÄNDERTER BEBAUUNGSPLAN

ERGÄNZENDE PLANERISCHE FESTSETZUNGEN

Art und Maß der baulichen Nutzung

MI	
GFZ	GÜZ
0,80	0,40
GRZ	Fmin
0,40	18260

Dachform	Dachneigung
max. Wandhöhe Traufe	
Bezug: Nächstegelegene Straße	

I Zahl der Vollgeschoße

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

----- Baulinie
 - - - - - Baugrenze

Gestaltung

← → Firstrichtung Satteldach
 Traufe
 ▽ Gefälle Pultdach

Verkehrsflächen

Private Verkehrsflächen
 Öffentliche Verkehrsflächen
 Einfahrtsbereich
 TG Tiefgarage
 St Stellplatz

Grünflächen

Private Grünflächen

Versorgungsanlagen

Elektrizität

sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Deckblatts
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

VERFAHRENSVERMERK

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 06.05.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.05.2019 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.05.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.06.2019 bis 13.07.2019 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.05.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.06. bis 13.07.2019 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 05.06.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 05.08.2019 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 14.05.2019 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Bad Füssing, den 19.08.2019
 Brundobler, Bürgermeister
 Gemeindeführer
 Gemeindeführer

BEBAUUNGSPLAN UND GRÜNORDNUNGSPLAN BAD FÜSSING

LANDKREIS PASSAU
 GEMEINDE BAD FÜSSING
 REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

16. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN BAD FÜSSING AN DER POCKINGER STRASSE

Dipl.-Ing. (FH) Karl Daschner
 Passauer Straße
 94060 Pocking
 Tel.: 08531-9183-0

DECKBLATT NR. 16
 M 1 : 1000

Pocking, 14.05.2019



BEBAUUNGSPLAN BAD FÜSSING

LANDKREIS
GEMEINDE
REGIERUNGSBEZIRK

PASSAU
BAD FÜSSING
NIEDERBAYERN

16. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN BAD FÜSSING

An der Pockinger Straße

Deckblatt Nr. 16

M 1 : 1000

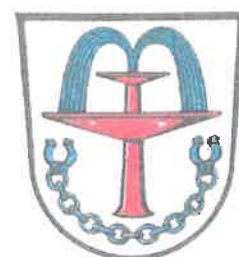
Dipl.-Ing. (FH) K. Daschner
Passauer Straße 77
94060 Pocking
Tel.: 08531-91830

Pocking, 14.05.2019

**BEBAUUNGSPLAN
94072 BAD FÜSSING – „AN DER POCKINGER STRASSE“**

**Begründung zur
16. Bebauungsplanänderung mit Deckblatt Nr. 16**

GEMEINDE: 94072 BAD FÜSSING
LANDKREIS: PASSAU
REGIERUNGSBEZIRK: NIEDERBAYERN



1. Anlass der Planung

Die Antragstellerin erstellt ein neues Konzept für den Hotelbetrieb an der Pockinger Straße.

Es ist vorgesehen, das bestehende Thermalbad im Zentrum der Hotelanlage zurückzubauen und eine zeitgemäße, mehrgeschossige Wellnessabteilung zu errichten.

Die ursprünglich geplanten Wellnessanlagen vor dem Gebäude „Am Anger“ entfallen. Stattdessen sind großzügige Freiflächen auf der neu zu errichtenden Tiefgarage geplant.

Weiter ist vorgesehen, zusätzliche Grün- und Liegeflächen für die Hotelgäste zu schaffen. Dazu sollen im Westen vom Gästehaus „Am Anger“ weitere Freiflächen angelegt werden.

Um die Vorhaben verwirklichen zu können, sind einige Änderungen im Bebauungsplan erforderlich.

Die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB sind gegeben, da die Bedingungen gemäß § 13a Absatz 1 Punkte 1 BauGB erfüllt sind.

Es bestehen auch keine Anhaltspunkte, dass Beeinträchtigungen nach §1 Abs.6 Nr. 7 BauGB vorliegen.

Gemäß §13a BauGB Abs.2 Nr. 3 soll durch den vorliegenden Bebauungsplan „einem Bedarf an Investitionen zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum oder zur Verwirklichung von Infrastrukturvorhaben in der Abwägung in angemessener Weise Rechnung getragen werden“

2. Ausgangslage

2.1. Lage und Umfang des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet umfasst die Grundstücke Flur-Nummern 1091, 1091/2, 1091/6, 1091/7, 1090/2 sowie eine Teilfläche aus der Flur-Nummer 1090/3, Gemarkung Safferstetten und liegt im Bereich des Bebauungsplanes - Bad Füssing - An der Pockinger Straße, zuletzt geändert durch das Deckblatt Nr. 15 vom 05.03.2018

Größe des Planungsgebietes: ca. 1,80 ha

2.2. Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet grenzt östlich unmittelbar an die Kreisstraße „Pockinger Straße“ und südlich an die kommunale Erschließungsstraße „Am Tennispark“ Die Erschließung für Kraftfahrzeuge, Radfahrer und Fußgänger ist in vollem Umfang sichergestellt.

2.3. Umfeld und Nutzungen im Planungsgebiet

Die umliegende Bebauung vom Planungsgebiet ist, wie im Bebauungsplan vorgesehen, durch bestehende Beherbergungsbetriebe geprägt.

2.4. Natürliche Grundlagen

2.4.1. Landschaftsraum, Topografie

Das Grundstück im Zentrum von Bad Füssing liegt in einer Ebene zu den Nachbargrundstücken.

2.4.2. Boden

Das Plangebiet ist bereits bebaut. In den Bereich der Grünflächen ist Oberboden vorhanden. Die darunterliegende Schicht mit einer Mächtigkeit von ca. 5,00 m besteht durchgehend aus quartären Flussschotter und Sanden.

2.4.3. Wasser, Grundwasser, Niederschlagswasserbeseitigung

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Der Schwankungsbereich des Grundwassers bewegt sich in einer Tiefe von 2,50 m bis 4,00 m unterhalb des

Straßenniveaus.

Das Niveau des Fußbodens von bestehenden und geplanten Kellern und Tiefgaragen ist außerhalb des Schwankungsbereichs des Grundwassers. Lediglich die Gründung der Gebäude befindet sich im Schwankungsbereich des Grundwassers.

Das Niederschlagswasser aus der Entwässerung der Dachflächen und der befestigten Flächen wird über Versickerungsanlagen dem Grundwasser zugeführt.

Entsprechende Berechnungen zur Dimensionierung der zusätzlichen Versickerungsanlagen sind bei der Bauvorlageplanung einzureichen.

Es darf kein Niederschlagswasser aus unbeschichteten Kupfer- Zink oder Bleiflächen eingeleitet werden.

2.4.4. Vegetation

Die best. Vegetation auf dem Grundstück, insbesondere der Baumbestand, soll durch die neue Bebauung weitgehend unberührt bleiben. Der Umgriff um die neuen Bebauungen soll neu gestaltet werden.

Mit den Bauvorlageplänen ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.

2.5. Vorbelastungen

Es gibt nach derzeitigem Kenntnisstand keine Anzeichen für Altlasten im Planungsgebiet.

2.6. Denkmalpflege

Es befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine geschützten Bau- oder Bodenelemente im Planungsgebiet.

2.7. Versorgung/Entsorgung

In der Erschließungsstraße liegen die Ver- und Entsorgungsleitungen:

Die Trinkwasserversorgung ist durch die kommunale Versorgung der Gemeinde Bad Füssing sichergestellt.

Die Versorgung mit Elektrizität erfolgt durch das Netz der Bayernwerk AG und ist sichergestellt.

Die Anbindung an die Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH ist sichergestellt.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über den kommunalen Schmutzwasserkanal bzw. über die kommunale Kläranlage und ist sichergestellt.

Die Regenwasserableitung erfolgt über Versickerungsanlagen auf dem Grundstück, siehe Punkt 2.4.3.

3. Ziel und Konzept der Planung

Das Bauleitplanverfahren wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

§13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB stellt die Bebauungspläne der Innenentwicklung von der Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung frei. Es gelten die voraussichtlichen Eingriffe in Natur und Landschaft als vor der planerischen Entscheidung bereits erfolgt oder zulässig, d.h. die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist nicht anwendbar. Es findet keine Umweltprüfung nach §2 Abs.4 BauGB statt.

Das beschleunigte Verfahren ist anwendbar, da die festgesetzte Grundfläche insgesamt weniger als 20.000,00 m² beträgt und weil keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nr. 7b genannten Schutzgüter bestehen.

Das beschleunigte Verfahren ist weiterhin anwendbar, weil durch den Bebauungsplan keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Auf Grund der Anwendung des § 13a BauGB wird wie im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB laut Absatz 3 von einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, sowie von der Angabe nach § 3 Absatz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Architektonisches Konzept und Nutzungskonzept

Ziel der Planung ist, das neue Konzept des Hotelbetriebs „Ortners Thermenwelt“ umzusetzen.

Wellnessbetrieb und Thermalbad

Das bestehende, eingeschossige Thermalbad zwischen den Gästehäusern „Wappen, Therme und Villa Sophia“ soll zurückgebaut und durch einen neuen, mehrgeschossigen Neubau ersetzt werden. Dieser Neubau ist als neues, zentrales Element des Betriebs konzipiert.

1.) <u>Untergeschoss:</u> Technik	Grundfläche	ca. 1.100 m ²
2.) <u>Erdgeschoss:</u> Zwei Indoorpools (ca. 200 m ² Wasserfläche) Ein Outdoorpool (ca. 100 m ² Wasserfläche) Saunen, Sanitärräume usw.	Grundfläche	ca. 1.500 m ²
3.) <u>1. Obergeschoss = Zwischengeschoss:</u> Personalräume, Aufsicht usw. Liegeempore für die Indoorpools	Grundfläche	ca. 650 m ²
4.) <u>2. Obergeschoss:</u> Behandlungsräume Beautyfarm	Grundfläche	ca. 500 m ²
5.) <u>3. Obergeschoss:</u> Skypool, Whirlpool, Liegeterrassen Cafe, Wohlfühlräume	Grundfläche	ca. 200 m ²
	<u>Gesamt</u>	<u>ca. 3.950 m²</u>

Die Geschosse sind terrassenförmig angelegt. Die Dachflächen zwischen den einzelnen rückversetzten Geschossen werden zum Teil als Dachterrassen geplant.

Der Neubau soll sich zwischen die bestehenden Gästehäuser einfügen, ohne diese von der Höhenentwicklung her zu überragen.

Tiefgarage, Zufahrtsbereich

Die bestehenden, überdachten Stellplätze vor dem Gästehaus „Am Anger“ sollen zurückgebaut werden. Hier sind im derzeit gültigen Bebauungsplan Wellnessanlagen mit Outdoorpool geplant. Diese Anlagen entfallen mit der vorliegenden Planung.

An deren Stelle ist eine erdüberschüttete Tiefgarage vorgesehen.

Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt von der Pockinger Straße aus, über ein zweispuriges Einfahrtsgebäude. Die Grünflächen über der geplanten Tiefgarage werden als Freiflächen für die Hotelgäste neu angelegt und gestaltet.

Im Zufahrtsbereich sollen zudem einige oberirdische PKW-Stellplätze hergestellt werden.

Grün- und Freiflächen

Das Konzept sieht vor, die Aufenthaltsqualität durch eine Erweiterung der Freiflächen für die Hotelgäste zu verbessern.

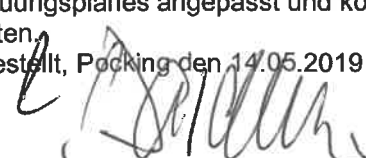
Diese sollen als Liegeflächen und Parkflächen neu gestaltet werden.

Dazu werden die Flächen über der geplanten Tiefgarage herangezogen sowie die Flächen westlich der Gästehäuser „Villa Sophia“ und „Am Anger“.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird hier deshalb um ca. 1500 m² erweitert.

Um das Konzept verwirklichen zu können, werden verschiedene planerische und textliche Festlegungen des Bebauungsplanes angepasst und konkretisiert. Die Grundzüge des gültigen Bebauungsplanes bleiben erhalten.

Aufgestellt, Pocking den 14.05.2019


Dipl. Ing (FH) Karl Daschner

**BEBAUUNGSPLAN
94072 BAD FÜSSING – „POCKINGER STRASSE“**

**Festsetzung durch Text zur
16. Bebauungsplanänderung mit Deckblatt Nr. 16**

GEMEINDE: 94072 BAD FÜSSING
LANDKREIS: PASSAU
REGIERUNGSBEZIRK: NIEDERBAYERN



Festsetzungen durch Text

Gegenüberstellung der textlichen Festsetzungen Bebauungsplan Bestand – Änderungen

Gültig nur für Deckblatt Nr. 16

Bebauungsplan Pockinger Straße, Bad Füssing

Bebauungsplan Bestand		Bebauungsplan Änderungen	
1.	Art der baulichen Nutzung	1.	Art der baulichen Nutzung
1.1	MI Mischgebiet nach § 6 BauNVO Absatz 1, 2 und 3	1.1	MI Mischgebiet nach § 6 BauNVO Absatz 1, 2 und 3
2	Maß der baulichen Nutzung	2	Maß der baulichen Nutzung
2.1	II höchstens 2 Vollgeschosse zulässig	2.1	II höchstens 2 Vollgeschosse zulässig
Festsetzung aus Deckblatt-Nr. 11 Grundstück 1091/2 Gebäude UG + III – Zeltdach – Wandhöhe max. 12,00 m Garage (Ga) – Wandhöhe max. 3,60 m		Festsetzung aus Deckblatt-Nr. 11 Grundstück 1091/2 Gebäude UG + III – Zeltdach – Wandhöhe max. 12,00 m Garage (Ga) – Wandhöhe max. 3,60 m	
2.2	III + D höchstens 3 Vollgeschosse mit ausgebautem DG zulässig	2.2	III + D höchstens 3 Vollgeschosse mit ausgebautem DG zulässig
2.1 und 2.2 Anzahl der zulässigen Geschosse gem. planerischer Festsetzung		2.1 und 2.2 Anzahl der zulässigen Geschosse gem. planerischer Festsetzung	
2.3	GRZ Grundflächenzahl, gem. planerischer Festsetzung	2.3	GRZ Grundflächenzahl, gem. planerischer Festsetzung
2.4	GFZ Geschossflächenzahl, gem. planerischer Festsetzung	2.4	GFZ Geschossflächenzahl, gem. planerischer Festsetzung
2.5	GÜZ Grünflächenzahl, gem. planerischer Festsetzung	2.5	GÜZ Grünflächenzahl, gem. planerischer Festsetzung
3.	Grundstücksgröße, Bauweise	3	Grundstücksgröße, Bauweise
3.1	Bauweise	3.1	Bauweise
3.1.1	offene Bauweise	3.1.1	offene Bauweise
3.2	überbaubare Grundstücksflächen	3.2	überbaubare Grundstücksflächen
3.2.1	Baulinie (§ 23 (2) BauNVO)	3.2.1	Baulinie (§ 23 (2) BauNVO)
3.2.2	Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)	3.2.2	Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
4.	Bauliche Gestaltung Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist die gemeindliche Satzung nach Art. 91 BayBO über örtliche Bauvorschriften vom 05.09.1983 der Gemeinde Bad Füssing. Satzung ist außer Kraft	4.	Bauliche Gestaltung Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist die gemeindliche Satzung nach Art. 91 BayBO über örtliche Bauvorschriften vom 05.09.1983 der Gemeinde Bad Füssing. Satzung ist außer Kraft
4.1	Hauptgebäude	4.1	Hauptgebäude
4.1.1	Hauslänge zu Hausbreite mindestens 1,5 : 1	4.1.1	Hauslänge zu Hausbreite mindestens 1,5 : 1
4.1.2	zulässig nur Satteldächer, Dachneigung 20°–30° Festsetzung aus Deckblatt-Nr. 3, 4, 8 und 13 Zulässig auch Walmdächer, Dachneigung 15°–22° Zulässig auch Pultdächer, Dachneigung 15°–22°	4.1.2	zulässig nur Satteldächer, Dachneigung 20°–30° Festsetzung aus Deckblatt-Nr. 3, 4, 8 und 13 Zulässig auch Walmdächer, Dachneigung 15°–22° Zulässig auch Pultdächer, Dachneigung 15°–22°

Festsetzung aus Deckblatt-Nr. 10 Zu Ziffer 4.1.2 (Nur bei I-Eingeschossige-Gebäude) zulässig auch begrünte Flachdächer	Festsetzung aus Deckblatt-Nr. 10 Zu Ziffer 4.1.2 (Nur bei I-Eingeschossige-Gebäude) zulässig auch begrünte Flachdächer Dachform und Dachneigung gem. planerischer Festsetzung
4.1.3 Zulässig nur harte Dacheindeckungen, Farbton naturrot bzw. dunkelbraun.	4.1.3 Zulässig harte Dacheindeckungen, Farbton naturrot bzw. dunkelbraun oder anthrazit Ebenso zulässig: Blecheindeckung, Farbton anthrazit oder Bitumeneindeckung Flachdächer: Zulässig mit Kiesschüttung, mit Begrünung oder mit Plattenbelag. Nutzung als Dachterrasse zulässig.
4.1.4 Kniestock unzulässig Ausnahme bei III + D (max. 1,30 m) Festsetzung wird ersetzt durch Festsetzung der Wandhöhe	4.1.4 Kniestock unzulässig Ausnahme bei III + D (max. 1,30 m) Festsetzung wird ersetzt durch Festsetzung der Wandhöhe
4.1.5 <-----> Firstrichtung Satteldach	4.1.5 <-----> Firstrichtung Satteldach
4.1.6 Dachüberstände traufseitig max. 1,00 m giebelseitig max. 1,30 m	4.1.6 Dachüberstände traufseitig max. 1,00 m giebelseitig max. 1,30 m
4.1.8 Wandhöhen - Traufseite bei II max. 6,00 m bei III + D max. 10,00 m Max. zulässige Wandhöhen gem. planerischer Festsetzungen. Die Wandhöhe wird vom Niveau der nächstgelegenen Straße gemessen.	4.1.8 Wandhöhen - Traufseite bei II max. 6,00 m bei III + D max. 10,00 m Max. zulässige Wandhöhen gem. planerischer Festsetzungen. Die Wandhöhe wird vom Niveau der nächstgelegenen Straße gemessen.
4.1.9 Sockel Ok.-Erdgeschossfußboden max. 35 cm über natürlichem bzw. vom Kreisbauamt festgesetzte Geländeoberfläche. Festsetzung wird ersetzt durch Festsetzung der Wandhöhe	4.1.9 Sockel Ok.-Erdgeschossfußboden max. 35 cm über natürlichem bzw. vom Kreisbauamt festgesetzte Geländeoberfläche. Festsetzung wird ersetzt durch Festsetzung der Wandhöhe
4.1.10 Außenwände sind mit hellem Farbanstrich zu versehen Fenster, Türen und Tor in Holzkonstruktion, Glasbausteine sind unzulässig	4.1.10 Außenwände sind mit hellem Farbanstrich zu versehen Fenster, Türen und Tor in Holzkonstruktion, Glasbausteine sind unzulässig
4.1.11 Dachausschnitte sind unzulässig	4.1.11 Dachausschnitte sind unzulässig
4.2 Garagen und Nebengebäude	4.2 Garagen und Nebengebäude
4.2.1 Pult- oder Satteldächer zulässig Dachneigung 15° - 30° das Abschleppen des Hauptdaches über Anbauten und Garagen ist unzulässig. Dacheindeckung wie 4.1.3. Festsetzung aus Deckblatt-Nr. 13 Zulässig auch Walmdächer, Dachneigung 15°-22°	4.2.1 Pult- oder Satteldächer zulässig Dachneigung 15° - 30° das Abschleppen des Hauptdaches über Anbauten und Garagen ist unzulässig. Dacheindeckung wie 4.1.3. Festsetzung aus Deckblatt-Nr. 13 Zulässig auch Walmdächer, Dachneigung 15°-22°
4.2.2 Dachüberstände trauf- und giebelseitig max. 50 cm Festsetzung aus Deckblatt-Nr. 14 Dachüberstände zulässig Dachüberstände trauf- und giebelseitig max. 80 cm	4.2.2 Dachüberstände trauf- und giebelseitig max. 50 cm Festsetzung aus Deckblatt-Nr. 14 Dachüberstände zulässig Dachüberstände trauf- und giebelseitig max. 80 cm
4.2.3 Dachflächenfenster unzulässig	4.2.3 Dachflächenfenster unzulässig
4.2.4 Wandhöhen: Giebel max. 4,50 m; Traufe max. 2,80 m; über gewachsener Geländekante. Max. zulässige Wandhöhen gem. planerischer Festsetzungen	4.2.4 Wandhöhen: Giebel max. 4,50 m; Traufe max. 2,80 m; über gewachsener Geländekante. Max. zulässige Wandhöhen gem. planerischer Festsetzungen

<p>Festsetzung aus Deckblatt-Nr. 3, 4 und 8</p> <p>Soweit sich bei der Ausnützung der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und der zugelassenen Höhenentwicklung Abstandsflächen ergeben, die von den Vorschriften des Art. 6 BayBO abweichen, werden diese abweichenden Abstandsflächen festgesetzt. Wandhöhe bei GA max. 3,00 m</p>	<p>Festsetzung aus Deckblatt-Nr. 3, 4 und 8</p> <p>Soweit sich bei der Ausnützung der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und der zugelassenen Höhenentwicklung Abstandsflächen ergeben, die von den Vorschriften des Art. 6 BayBO abweichen, werden diese abweichenden Abstandsflächen festgesetzt. Wandhöhe bei GA max. 3,00 m</p>
<p>4.2.5 Außenwände wie 4.1.10 bzw. überlückte Holzschalung (senkrecht)</p> <p>Festsetzung aus Deckblatt-Nr. 14</p> <p>Außenwände zulässig auch Holzschindel zulässig auch waagrechte Holzschalung</p>	<p>4.2.5 Außenwände wie 4.1.10 bzw. überlückte Holzschalung (senkrecht)</p> <p>Festsetzung aus Deckblatt-Nr. 14</p> <p>Außenwände zulässig auch Holzschindel zulässig auch waagrechte Holzschalung</p>
<p>4.3 Einfriedungen</p>	<p>4.3 Einfriedungen</p>
<p>4.3.1 zum Straßenraum sind nur Holzzäune mit senkrechten Latten, ohne Sockel, zulässig. Zaunhöhe max. 1,20 m Zaunfelder straßenseitige durchlaufend</p>	<p>4.3.1 zum Straßenraum sind nur Holzzäune mit senkrechten Latten, ohne Sockel, zulässig. Zaunhöhe max. 1,20 m Zaunfelder straßenseitige durchlaufend</p>
<p>4.3.2 seitliche Grundstückseinfriedung mit senkrechten Holzlatten (wie 4.3.1) oder Maschendrahtzaun mit Heckenhinterpflanzung (heimische Gehölze).Zaunhöhe max. 120 cm</p>	<p>4.3.2 seitliche Grundstückseinfriedung mit senkrechten Holzlatten (wie 4.3.1) oder Maschendrahtzaun mit Heckenhinterpflanzung (heimische Gehölze).Zaunhöhe max. 120 cm</p>
<p>4.4 Müll- bzw. Abfallbehälter sind auf uneinsehbaren Flächen des Grundstückes oder als Wandeinbaubehälter auszuführen</p>	<p>4.4 Müll- bzw. Abfallbehälter sind auf uneinsehbaren Flächen des Grundstückes oder als Wandeinbaubehälter auszuführen</p>
<p>4.5 Sonnenkollektoren dürfen in der Dachfläche integriert sein max. 15 qm nicht überschreiten</p>	<p>4.5 Sonnenkollektoren dürfen in der Dachfläche integriert sein max. 15 qm nicht überschreiten</p>
<p>Festsetzung aus Deckblatt Nr. 1</p>	<p>Festsetzung aus Deckblatt Nr. 1</p>
<p>4.6 Auf die Tiefgarage ist eine Vegetationsschicht von mindestens 65 cm aufzubringen. Die betreffenden Flächen sind zu begrünen und zu bepflanzen. Standorte für Großkronige Bäume im Bereich von Tiefgaragen sind in einer lichten Weite von mindesten 2,60 m Länge und mindestens 2,30 m Breite als Schacht durchgehende bis in den natürlichen Untergrund auszubilden.</p>	<p>4.6 Auf die Tiefgarage ist eine Vegetationsschicht von mindestens 65 cm aufzubringen. Die betreffenden Flächen sind zu begrünen und zu bepflanzen. Standorte für Großkronige Bäume im Bereich von Tiefgaragen sind in einer lichten Weite von mindesten 2,60 m Länge und mindestens 2,30 m Breite als Schacht durchgehende bis in den natürlichen Untergrund auszubilden.</p>
<p>4.7 Niederschlagswasserbeseitigung Eine flächenhafte (breitflächige) Versickerung ist anzustreben. Unterirdische Versickerungsanlagen sind nur zulässig, wenn zwingende Gründe eine andere Lösung ausschließen. Da der Regenabfluss von unbeschichteten kupfer-, zink- und bleigedeckten Dachflächen hohe Metallkonzentrationen aufweisen kann, sind die v.g. Materialien bei Dachdeckungen weitgehend zu vermeiden. Unbeschichtete Flächen mit einer Kupfer-, Zink- oder Bleiblechfläche über 50 m² dürfen nur errichtet werden, wenn zur Vorreinigung des Niederschlagswassers Anlagen verwendet werden, die der Bauart nach zugelassen sind.</p>	<p>4.7 Niederschlagswasserbeseitigung Eine flächenhafte (breitflächige) Versickerung ist anzustreben. Unterirdische Versickerungsanlagen sind nur zulässig, wenn zwingende Gründe eine andere Lösung ausschließen. Da der Regenabfluss von unbeschichteten kupfer-, zink- und bleigedeckten Dachflächen hohe Metallkonzentrationen aufweisen kann, sind die v.g. Materialien bei Dachdeckungen weitgehend zu vermeiden. Unbeschichtete Flächen mit einer Kupfer-, Zink- oder Bleiblechfläche über 50 m² dürfen nur errichtet werden, wenn zur Vorreinigung des Niederschlagswassers Anlagen verwendet werden, die der Bauart nach zugelassen sind.</p>

Aufgestellt Pocking den 14.05.2019

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'K. Daschner', written over a horizontal line.

Dipl. Ing (FH) Karl Daschner

BEKANNTMACHUNG

über einen Bebauungsplan Grünordnungsplan

I.

Der Gemeinderat Bauausschuss der Gemeinde Bad Füssing hat am 05.08.2019 für das Gebiet „An der Pockinger Straße“ mit Deckblatt Nr. 16 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.

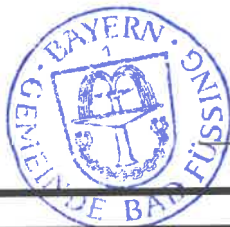
II.

Der Plan i.d.F. vom 14.05.2019 liegt samt Begründung ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus Bad Füssing, Rathausstr. 6, 94072 Bad Füssing, Zi.-Nr. 16 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, 19.08.2019



Gemeinde Bad Füssing


Brundobler, Bürgermeister

Amtliche Bekanntmachung durch Niederlegung der Satzung und Bekanntgabe der Niederlegung mittels Anschlag:
An die Amtstafel angeheftet am 19.08.2019 Der Bebauungsplan Grünordnungsplan
Abgenommen am 03.09.2019 ist somit am 19.08.2019 in Kraft getreten.

Bad Füssing,

Datum, Unterschrift, Dienstbezeichnung