



BEBAUUNGSPLAN UND GRÜNORDNUNGSPLAN BAD FÜSSING

LANDKREIS
GEMEINDE
REGIERUNGSBEZIRK

PASSAU
BAD FÜSSING
NIEDERBAYERN

13. ÄNDERUNG ZUM

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN
BAD FÜSSING

An der Pockinger Straße

Deckblatt Nr. 13

M 1 : 1000

Dipl.-Ing. (FH) K. Daschner
Passauer Straße 77
94060 Pocking
Tel.: 08531/9183-0

Pocking, 13.01.2015 – Geändert: 06.05.2015



ausgefertigt am: 11. Mai 2015

Bundobier
1. Bürgermeister

Bebauungs – und Gründordnungsplan An der Pockinger Straße, Bad Füssing

13. Änderung mit Deckblatt Nr. 13 vom 13.01.2015

Textliche Festsetzungen:

4.1 Hauptgebäude

zu Ziffer 4.1.2

zulässig auch Walmdächer, Dachneigung 15°-22°

(wie bisher, Deckblatt Nr.

zulässig auch Pultdächer, Dachneigung 15°-22°

(wie bisher, Deckblatt Nr.

4.2 Garagen und Nebengebäude

zu Ziffer 4.2.1

zulässig auch Walmdächer, Dachneigung 15°-22°

(zusätzliche Festsetzung)

zu Ziffer 4.2.4

Wandhöhen:

Traufe max. 3,00 m

(wie bisher, Deckblatt Nr.

4.3 Einfriedungen

zu Ziffer 4.3.1

• Gartenmauer gemäß Planeintrag, Höhe max. 2,00 m (zusätzliche Festsetzung)

zulässig auch als verputztes Mauerwerk mit Abdeckung aus Dachziegel

zulässig auch als Gabionenwand oder Holzzaunkonstruktion mit Betonsockel

zu Ziffer 4.3.2

• Lärmschutzwand gemäß Planeintrag, Höhe max. 2,00 m (zusätzliche Festsetzung)

Variante 1.) zulässig als Holzbohlenkonstruktion mit Betonsockel

Variante 2.) zulässig auch als Gabionenwand oder Holzzaunkonstruktion mit
Betonsockel

Variante 3.) zulässig auch als Maschendrahtzaun mit Betonsockel.

Bebauungs – und Gründordnungsplan An der Pockinger Straße, Bad Füssing

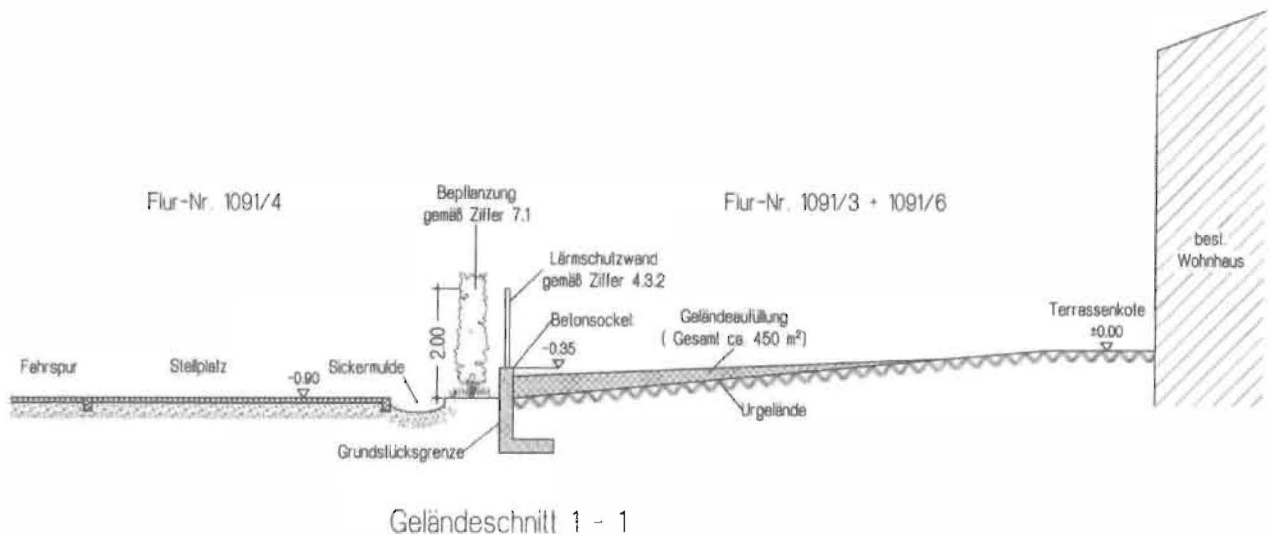
13. Änderung mit Deckblatt Nr. 13 vom 13.01.2015

7. Grünflächen und Grünordnung

zu Ziffer 7.1

Wenn als Einfriedung die Lärmschutzwand aus Ziffer 4.3.2 Variante 1 oder 2 zur Ausführung kommt, muss folgende Bepflanzung in der folgenden Pflanzperiode ausgeführt werden.

- An der Außenseite der Lärmschutzwand (Fl.Nr. 1091/4):
Kirschlorbeer, - Hainbuchen- oder Ligusterhecke (siehe Geländeschnitt 1-1).



Hinweise zur Niederschlagswasserbeseitigung:

Das anfallende Niederschlagswasser ist entsprechend der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung über Flächen- und Muldenversickerungsanlagen in das Grundwasser einzuleiten. Andernfalls ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen.

Bebauungs – und Gründordnungsplan An der Pockinger Straße, Bad Füssing

13. Änderung mit Deckblatt Nr. 13 vom 13.01.2015

Begründung:

- Da es sich um eine Nachverdichtung der Innenentwicklung handelt, sind die Voraussetzungen gegeben, die Bebauungsplanänderung nach § 13 a Bau GB im beschleunigten Verfahren durchzuführen.
- Da die Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren durchgeführt wird, ist eine Prüfung der Umweltbelange (Umweltbericht) nicht erforderlich.
- Die Grundstückskennzahlen (GFZ, GRZ und GÜZ) für die Flur Nr. 1091/3 bleiben unverändert. Die Grundstückskennzahlen für die Flur Nr. 1091/5 und 1091/6 wurden neu festgesetzt. Die Bezugsfläche F_{min} für die Grundstückskennzahlen, wurde für beide Bauparzellen neu festgelegt.
- Um Herrn Franz Josef Ortner die Möglichkeit zu geben, neben seinem Elternhaus ein eigenes Wohnhaus zu errichten, wird aus den Grundstücken mit der Flur Nr. 1091/5 und 1091/6 eine neue Bauparzelle ausgewiesen.
- Die Grundstücke mit der Flur Nr. 1091/3, 1091/5 und 1091/6, grenzen in südlicher Richtung an 19 Stellplätze und in westlicher Richtung an 53 Stellplätze. Um hierfür einen ausreichenden Sicht- und vor allem Lärmschutz zu erhalten, ist es erforderlich, eine Gartenmauer- bzw. eine Lärmschutzwand zu errichten.
- Um für Ortner's Lindenhof in der Pockinger Straße 1-5 und für die Hofschänke in der Thermalbadstraße 6, ausreichend Parkplätze für die Gäste und Mitarbeiter zu erhalten, ist es erforderlich, die Anzahl der Stellplätze auf dem Grundstück mit der Flur Nr. 1091/4 von derzeit 41 Stellplätze auf 53 Stellplätze zu vergrößern.
- Diesbezüglich ist eine Bebauungsplanänderung erforderlich.

Aufgestellt:

Dipl.-Ing. (FH) K. Daschner
Passauer Straße 77
94060 Pocking
Tel.: 08531/9183-0

Pocking, 13.01.2015 – Geändert: 06.05.2015

 = Geltungsbereich

Gültiger Bebauungsplan "An der Pockinger Straße"



Festsetzungen zur Grünordnung:



= Grenze der ökologischen Ausgleichsfläche
Die Ausgleichsfläche ist durch eine entsprechende Dienstbarkeit zu sichern.



= Obstbaumanpflanzung : heimische Arten, zulässig alle Sorten
Qualifikation: Hochstamm, Stammumfang (StU) 10/12

M. 1 : 1000

Dipl. Ing. (FH) Karl Daschner

• Passauer Straße 77, 94060 Pocking

• Tel.: 08531-91830, Fax: 08531-4677

• E-Mail: post@daschner-wohnbau.de

13.01.2015

Gez.: G. Reishuber



Fl.-Nr.: 1091/5 + 1091/6	
MI.b	
GFZ	GÜZ
0,35	0,40
GRZ	Fmin
0,45	1359

Fl.-Nr.: 1091/3	
MI.a	
GFZ	GÜZ
0,25	0,40
GRZ	Fmin
0,45	1836



M 1 : 1000

Bebauungsplan - Änderung "An der Pockinger Straße" Mit Deckblatt Nr. 13

Festsetzungen zur Grünordnung:



= Grenze der ökologischen Ausgleichsfläche.
Die Ausgleichsfläche ist durch eine entsprechende Dienstbarkeit zu sichern.



= Obstbaumanpflanzung : heimische Arten, zulässig alle Sorten
Qualifikation: Hochstamm, Stammumfang (StU) 10/12



= Geltungsbereich

Dipl. Ing. (FH) Karl Daschner

Passauer Straße 77 , 94060 Pocking
Tel. : 08531-91830, Fax: 08531-4677
E-Mail : post@daschner-wohnbau.de

13.01.2015 - Gez.: G. Reislhuber
Geä: 06.05.2015

Bebauungs – und Gründordnungsplan An der Pockinger Straße, Bad Füssing

13. Änderung mit Deckblatt Nr. 13 vom 13.01.2015

Verfahrenshinweise:

Der Gemeinderat Bad Füssing hat am 31. März 2014 beschlossen, die Änderung des Bebauungsplanes mit Deckblatt Nr. 13 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchzuführen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 1.0. April 2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Bad Füssing, 11. Mai 2015



Gemeinde Bad Füssing

[Signature]
Brundobler, Bürgermeister

Der Entwurf des Deckblattes Nr. 13, i. d. F. vom 13. Jan. 2015 wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27. Jan. 2015 bis 27. Feb. 2015 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 19. Jan. 2015 durchgeführt.

Bad Füssing, 11. Mai 2015



Gemeinde Bad Füssing

[Signature]
Brundobler, Bürgermeister

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 29. April 2015 das Deckblatt Nr. 13 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Bad Füssing, 11. Mai 2015



Gemeinde Bad Füssing

[Signature]
Brundobler, Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 1. Mai 2015 gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich. Das Inkrafttreten wurde ortsüblich am 1. Mai 2015 bekannt gegeben. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass die Bebauungsplanänderung im Rathaus Bad Füssing während der allg. Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 und 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisherige Nutzung durch diese Bebauungsplanänderung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen. Unbeachtlich werden eine nach § 214 Abs.1 Satz 1 Nr. 1 – 3 BauGB 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 des § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Es wurde auch darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 VwGO unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen gelten gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Bad Füssing, 11. Mai 2015



Gemeinde Bad Füssing

[Signature]
Brundobler, Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG

über einen Bebauungsplan Grünordnungsplan

I.

Der Gemeinderat Bauausschuss der Gemeinde Bad Füssing hat am 29.04.2015 für das Gebiet „An der Pockinger Straße“ mit Deckblatt Nr. 13 die Änderung des/einen 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 13.01./06.05.2015 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.

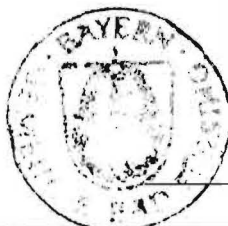
1. Gemäß § 215 Abs. 2 des Baugesetzbuches –BauGB- wird auf folgendes hingewiesen:
Unbeachtlich werden

- 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 des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

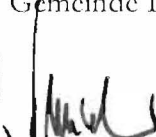
2. Desweiteren wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für die nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Auf die nebenstehenden Genehmigungsaufgaben und Hinweise wird verwiesen.

Bad Füssing, 11.05.2015

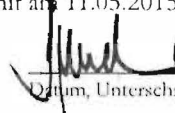


Gemeinde Bad Füssing


Brundobler, Bürgermeister

Amtliche Bekanntmachung durch Niederlegung der Satzung und Bekanntgabe der Niederlegung mittels Anschlag:
An die Amtstafel angeheftet am 11.05.2015 Der Bebauungsplan Grünordnungsplan
Abgenommen am 26.05.2015 ist somit am 11.05.2015 in Kraft getreten.

Bad Füssing,


Datum, Unterschrift, Dienstbezeichnung