



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1 Festsetzungen zu § 9 BBAUG

0.1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
0.1.1.1 Art: Das Bauland wird nach § 9 BBAUG in Verbindung mit § 6 BauNVO als Mischgebiet (M) festgesetzt.
0.1.1.2 Maß: Das Maß der baulichen Nutzung nach § 17 BauNVO wird durch folgende Festsetzungen und durch die Maßstäbe festgelegt:
GrzZ und GFZ eingeschrieben und durch die Maßstäbe festgelegt.
0.1.1.3 Einschränkung: Bei Betrieben des Betriebsgewerbes sind sonstigen Gebäuden mit mehr als 2 Wohnungen (ausser Bestand) ist der Dachgeschossbau unzulässig.

0.1.2 Bauweise
0.1.2.1 Bauweise offen nach § 22 Abs. 2 BauNVO

0.1.3 Mindestgröße der Baugruppstücke:
0.1.3.1 für Einzel- und Zweifamilienhäuser 550 qm
0.1.3.2 für sonstige Gebäude 1000 qm
Bei Grundstücksteilungen sind die Grundstücksflächen mit mind. 80 % der überbaubaren Fläche einzuhalten.

0.1.4 priv. Grünflächen
Für das Grundstück ist eine Grünflächenzahl von mind. 40 % der Grundstücksgröße nachzuweisen und nach den Festsetzungen der Grünordnung zu bepflanzen.

0.1.5 Garagen und Stellflächen
Die Ortsrandbeplanzungen sind durchzuführen.
Die erforderlichen Garagen und Stellflächen sind auf dem Grundstück herzustellen.
Wird durch die notwendige Garagen- und Stellflächenzahl der Mindestflächenanteil von mind. 40 % unterschritten, so ist eine Tiefgarage zu errichten.
Der Nachweis ist im Zuge der Baueingabe zu erbringen.
Tiefgaragen sind unter dem Gebäudevolumen zu errichten, mit Mutterboden zu überdecken und nach den Festsetzungen der Grünordnung zu gestalten. Tiergaragen können auch ausserhalb der Baulinien errichtet werden, dabei ist zu Nachbargrenzen ein Abstand von 4,00 m einzuhalten.
Einzel- und Doppelgaragen von Einzel- und Zweifamilienhäusern können in einem Abstand von mind. 5,00 m zur Grundstücksgrenze der öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden. Dieser Platz darf zur öffentlichen Verkehrsfläche hin nicht eingezäunt werden.
Alle anderen Garagen und Stellplätze müssen über Verkehrsfläche, Abfahrten, mit max 3,50 m Breite an der öffentlichen Verkehrsfläche, erreichbar sein.
Die Zufahrtsflächen können mit einem geschlossenen Belag ausgeführt werden, für Stellplätze können Rasengittersteine o.ä. verwendet werden. Diese Rasengittersteine zählen nicht zur Grünfläche.
Zur Nachbargrenze sind Stellplätze in einem Abstand von mind. 1,00 m zu errichten und mit einer Hecke einzugrenzen.

0.2 Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften zu Art. 91 BayBO und § 21 Abs. 2 BBAUG
0.2.1 Gebäude mit dem baulichen Anhang
zu dem planlichen Festsetzungen Ziff. 2.1 - 2.4
Fassadengliederung
Die Gebäude sind als Mauerwerk-, Holz- oder Holzständerbauweisen zu errichten.
Erdschicht sind zu vermeiden.
Keine modischen Putze, nur ruhige Putzstruktur erlaubt.
Bei Ziff. 2.2 mit Kniestock sind die Giebel- und Kniestockwände mit Holzverkleidung abzusetzen, 25 - 30
Satteldach 25/1 (in Anlehnung an das bestehende Gebäude sind auch versetzte Putzflächen möglich)
Die einzuhaltende Festschichtung verläuft parallel zum Mittelräh der Zeichnung unter Ziff. 2.1 - 2.4
Pflanzen, naturnot
Jachflächenfenster:
zulässig bei 1-Hy, Einzelgröße max 0,8 m²
Kniestock:
Ausnahmen bei Ziff. 2.1 und Bauweise
1-Dachgesch. Kniestock zulässig.
OK-Kaltendecke max 0,30 m
bei Ziff. 2.1 - 3,00 m
bei Ziff. 2.2 - 5,80 m
bei Ziff. 2.3 - 6,50 m
0,50 - 0,80 m
Gründeroberkante gemessen.
0,70 - 1,00 m

Dachform:
Bei Ziff. 2.2 mit Kniestock sind die Giebel- und Kniestockwände mit Holzverkleidung abzusetzen, 25 - 30
Satteldach 25/1 (in Anlehnung an das bestehende Gebäude sind auch versetzte Putzflächen möglich)
Die einzuhaltende Festschichtung verläuft parallel zum Mittelräh der Zeichnung unter Ziff. 2.1 - 2.4
Pflanzen, naturnot
Jachflächenfenster:
zulässig bei 1-Hy, Einzelgröße max 0,8 m²
Kniestock:
Ausnahmen bei Ziff. 2.1 und Bauweise
1-Dachgesch. Kniestock zulässig.
OK-Kaltendecke max 0,30 m
bei Ziff. 2.1 - 3,00 m
bei Ziff. 2.2 - 5,80 m
bei Ziff. 2.3 - 6,50 m
0,50 - 0,80 m
Gründeroberkante gemessen.
0,70 - 1,00 m

Finanzierung:
Dachdeckung:
Dachgärten:
Jachflächenfenster:
Kniestock:
Sockelhöhe:
Wendhöhe:
Ortsgang:
Trafste:

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAUG, § 1 Abs. 2 - 6 BauNVO

1.1 Mischgebiet nach § 6 BauNVO
Ausnahmen siehe Ziff. 0.2.5

2. Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 BBAUG, §§ 16 und 17 BauNVO und Ziff. 0.1.1, 2
Grünflächenzahl (GRZ) nach Ziff. 0.1.1, 2 eingeschränkt.
Grünflächenanteil (GFZ) nach Ziff. 0.1.1, 2 eingeschränkt.

2.1 Zulässig 1 Vollgesch. als Höchstgrenze
2.2 Zulässig 2 Vollgesch. als Höchstgrenze
2.3 Zulässig 3 Vollgesch. als Höchstgrenze
2.4 Bestandsfestsetzung: Zahl der Vollgesch. mit ausgebautem Dachgesch.

3. Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAUG und §§ 22 und 23 BauNVO

3.1 0 offene Bauweise
3.2 Baugrenzen

4. Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAUG

6.1 Straßenverkehrsflächenanteile mit abgesenkter Belagoberfläche
6.4.1 Straßenbegleitgrün
6.1.2 Gehsteige und öffentliche Wege
6.2 Straßenbegrenzungslinien, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
6.3 Straßenverengung bzw. bauliche Gestaltung am Übergang BV/Sträße/Ortsstraße

7. Flächen der Versorgungsanlagen
7.1 Unterfestsetzung: zulässig nur engschubfähig mit Satteldach nach Ziff. 0.4. Weitere Festsetzungen gelten anlagenspezifisch.
8. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
8.1 oberirdisch Elektro (E)
8.2 unterirdisch Elektro (E), Kanal (K), Gas (G)

9. Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBAUG

9.1 öffentliche Grünflächen als Straßensbegleitgrün
9.2 private Grünflächen als Ortsrandbeplanzung
9.3 zu erhaltendes und zu ergänzendes Bachbegleitgrün

15. Sonstige Festsetzungen

15.1 Flächen für Garagen (Ga) und Nebengebäude (N)
15.2 abzubrechende Gebäude
15.5 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
15.12 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

1. Aufstellung vom 13.05.1992

2. Anbringung Das Anbringungsverfahren gem. § 2 a Abs. 2 BBAUG wurde vom 19.09.-03.10.1993 durchgeführt.

3. Auslegung Der Gemeinderat billigt den Bebauungsplanaufwurf und beschließt am 20.04.1995 diesen mit Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBAUG vom 30.06.1996 bis 30.07.96 im Rathaus öffentlich auslegen. Ort und Zeit seiner Auslegung wurde den örtlich durch Anschlag an der Amtstafel am 19.06.1996 bekannt gemacht.

Bad Füssing, 29.06.1997
1. Bürgermeister

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 09.10.1996 den Bebauungsplan gemäß § 11 (BBAUG und Art. 9) Abs. 3 BayBO als Satzung beschlossen.

Bad Füssing, 29.06.1997
1. Bürgermeister

Der Landratsamt Passau hat den Bebauungsplan mit den Anlagen am 13.08.1997 Nr. 51-53 im Rathaus gemäß § 11 Abs. 3 BBAUG als verbindlich erklärt und kenntlich bezeichnet.

BEBAUUNGSPLAN MASSTAB = 1:1000

-RIEDENBURG-

GEMEINDE BAD FÜSSING

LANDKREIS PASSAU REG. BEZ. NIEDERBAY.

Der Bebauungsplan wird mit dem Tappe der Bekanntmachung, das ist am 28.08.1987 gemäß § 12 BBAUG rechtsverbindlich. Das Anbringungsverfahren, sowie Ort und Zeit der Auslegung wurde ortsüblich bekannt gemacht an der Amtstafel am 28.08.1987. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im Rathaus Bad Füssing während der Dienststunden eingesehen werden kann.

Gemäß § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Baugesetzbuches beim Zustandekommen eines Bebauungsplanes unzulässig, wenn es in der Sache für die Sache nach den im Baugesetzbuch Nr. 1 und 2 BBAUG bezeichneten Verfahren- und Formvorschriften nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans gegenüber der Gemeinde gegenüber wird. Das Baugesetzbuch ist eine Vorschrift des Baugesetzbuches, die im Sinne der §§ 144 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 und Nr. 4 der Baugesetzbuch über die Fristensatzung Geltendmachung erweiterter Entscheidungsbefugnisse für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und die Festhalten von Entscheidungsbefugnissen nicht hängewesen.

Bad Füssing, den 28.08.1987
1. Bürgermeister

1. Aufstellung vom 13.05.1992

2. Anbringung Das Anbringungsverfahren gem. § 2 a Abs. 2 BBAUG wurde vom 19.09.-03.10.1993 durchgeführt.

3. Auslegung Der Gemeinderat billigt den Bebauungsplanaufwurf und beschließt am 20.04.1995 diesen mit Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBAUG vom 30.06.1996 bis 30.07.96 im Rathaus öffentlich auslegen. Ort und Zeit seiner Auslegung wurde den örtlich durch Anschlag an der Amtstafel am 19.06.1996 bekannt gemacht.

Bad Füssing, 29.06.1997
1. Bürgermeister

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 09.10.1996 den Bebauungsplan gemäß § 11 (BBAUG und Art. 9) Abs. 3 BayBO als Satzung beschlossen.

Bad Füssing, 29.06.1997
1. Bürgermeister

Der Landratsamt Passau hat den Bebauungsplan mit den Anlagen am 13.08.1997 Nr. 51-53 im Rathaus gemäß § 11 Abs. 3 BBAUG als verbindlich erklärt und kenntlich bezeichnet.

BEBAUUNGSPLAN MASSTAB = 1:1000

-RIEDENBURG-

GEMEINDE BAD FÜSSING

LANDKREIS PASSAU REG. BEZ. NIEDERBAY.

Der Bebauungsplan wird mit dem Tappe der Bekanntmachung, das ist am 28.08.1987 gemäß § 12 BBAUG rechtsverbindlich. Das Anbringungsverfahren, sowie Ort und Zeit der Auslegung wurde ortsüblich bekannt gemacht an der Amtstafel am 28.08.1987. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im Rathaus Bad Füssing während der Dienststunden eingesehen werden kann.

Gemäß § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Baugesetzbuches beim Zustandekommen eines Bebauungsplans unzulässig, wenn es in der Sache für die Sache nach den im Baugesetzbuch Nr. 1 und 2 BBAUG bezeichneten Verfahren- und Formvorschriften nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans gegenüber der Gemeinde gegenüber wird. Das Baugesetzbuch ist eine Vorschrift des Baugesetzbuches, die im Sinne der §§ 144 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 und Nr. 4 der Baugesetzbuch über die Fristensatzung Geltendmachung erweiterter Entscheidungsbefugnisse für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und die Festhalten von Entscheidungsbefugnissen nicht hängewesen.

Bad Füssing, den 28.08.1987
1. Bürgermeister