

BEBAUUNGSPLAN UND GRÜNORDNUNGSPLAN BAD FÜSSING

GEMEINDE : Bad Füssing
LANDKREIS : Passau
REGIERUNGSBEZIRK : Niederbayern

ÄNDERUNG ZUM

BEBAUUNGSPLAN UND GRÜNORDNUNGSPLAN BAD FÜSSING ORTSTEIL RIEDENBURG

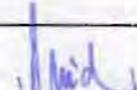
Entwurf

M 1 : 1000

Deckblatt
Nr. 23

Ausgefertigt

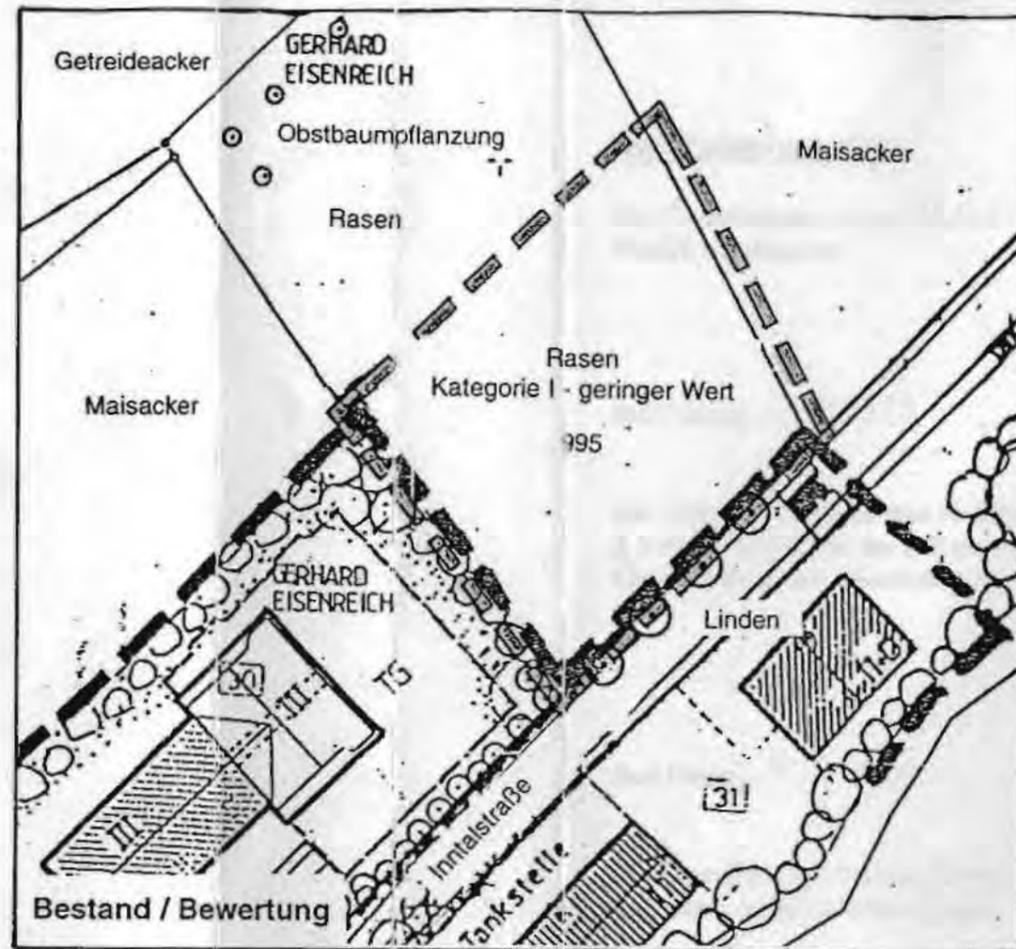
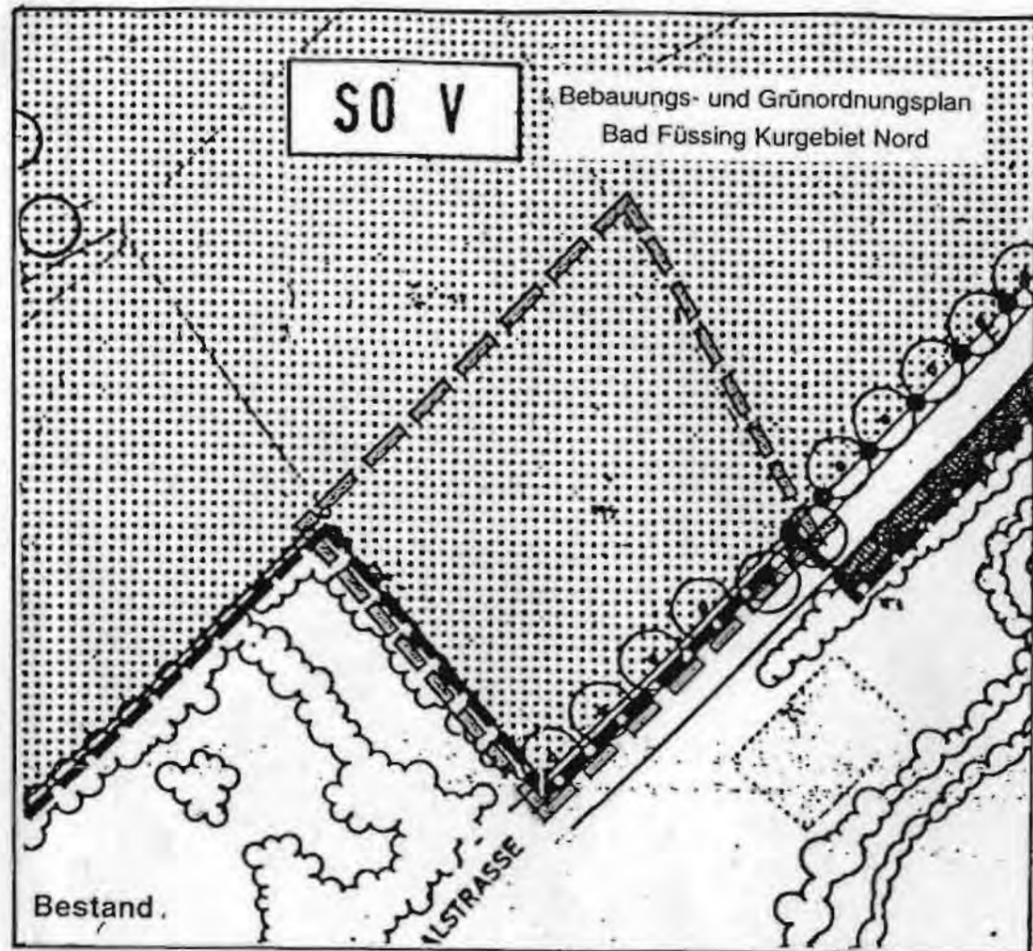
am: 20.01.2003


Brundobler
1. Bürgermeister

RUHSTORF/ROTT, DEN 09.07.2002
ERGÄNZT: 16.12.2002

ARCHITEKT HANS WÜRMSSEHER
84095 RUHSTORF, POSTF. 11 26





Begründung zur Änderung Bebauungs- und Grünordnungsplan Bad Füssing - Riedenburg

Das Grundstück mit der Fl.-Nr. 995 liegt bisher teilweise im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Bad Füssing-Kurgebiet Nord“. Aufgrund eines vorliegenden Antrages hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 22.04.2002 beschlossen diese Teilfläche des o. g. Grundstücks aus dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Bad Füssing-Kurgebiet Nord“ herauszunehmen und dem Bebauungsplan „Bad Füssing Ortsteil Riedenburg“ anzugliedern. In dieser Teilfläche wird eine Bebauung für die Errichtung eines Wohnhauses mit zwei Vollgeschossen und den Ausmaßen von 10,00m x 14,00m zuzüglich Doppelgarage ausgewiesen. Die Anzahl der zulässigen Wohnungen wird aus städtebaulichen Gründen auf max. zwei Wohnungen beschränkt.

Aus naturschutzfachlicher Sicht sind keine wesentlichen Beeinträchtigungen zu erwarten, da der Bestand bzgl. der Schutzgüter Arten und Lebensräume, Wasser, Boden, Klima / Luft und Landschaftsbild in Wertstufe I - geringer Wert - eingestuft werden kann. Da es sich bei dem Eingriff um Typ B (niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad) handelt, wird Faktor 0,4 als Kompensationsfaktor festgelegt. Bei einer zu überbauenden Fläche von 204 m² ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 81,60 m². Als Ausgleich wird im Osten eine Hecke mit heimischen Strüchern zur Ortsrandeingrünung vorgesehen mit ca. 90 m² Fläche (Arten siehe Festsetzungen). Damit ist der Eingriff ausgeglichen.

Festsetzungen:

Hecke aus heimischen Arten

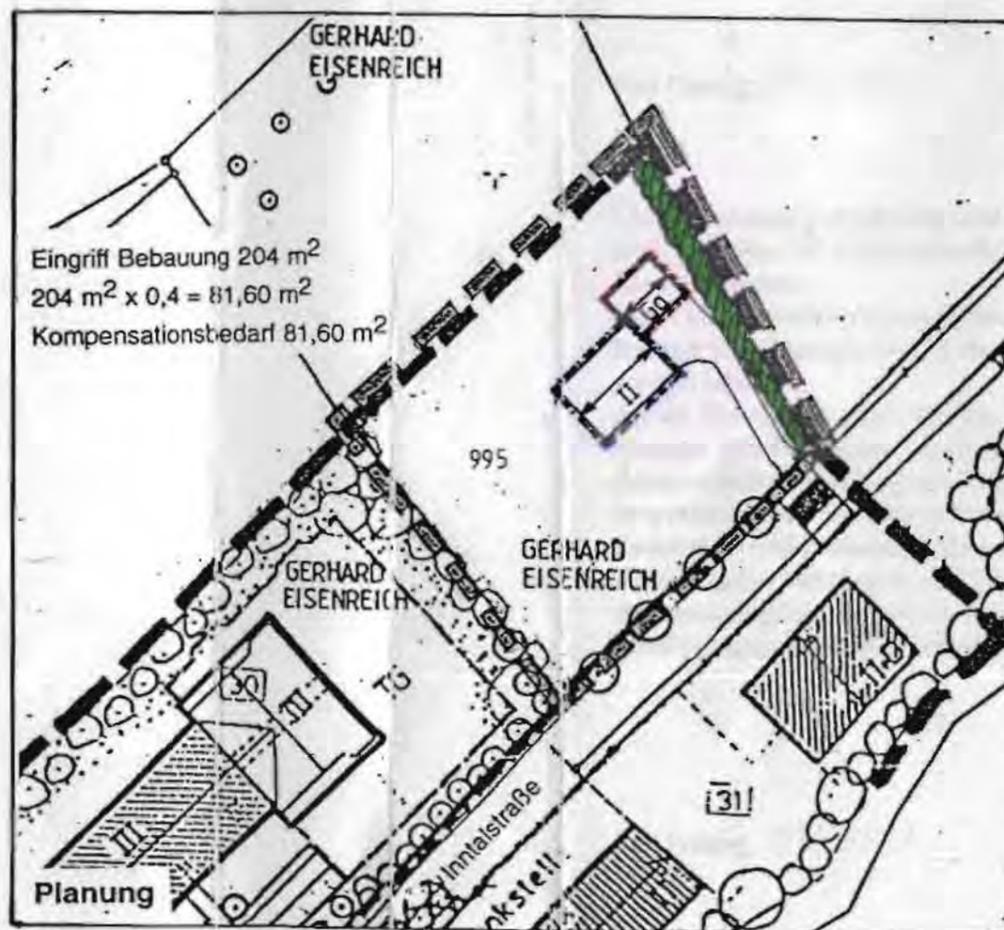
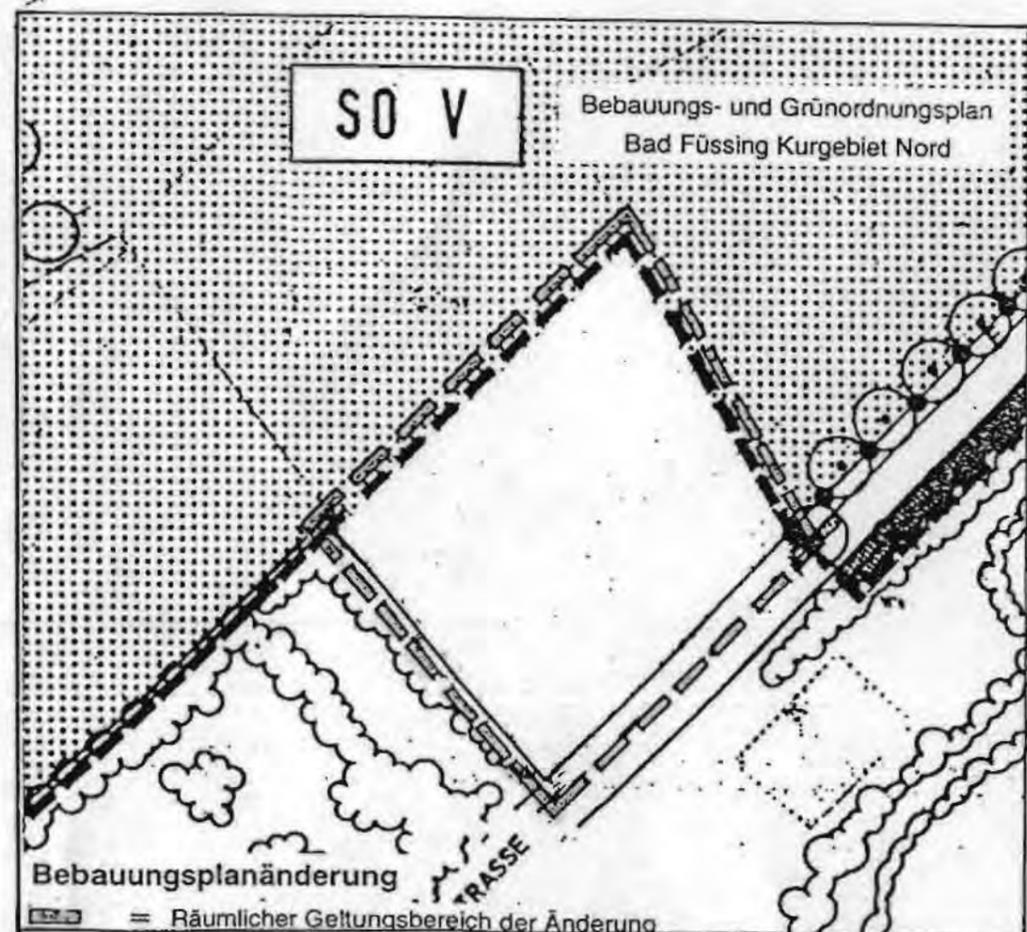
Strücker 2xv., mind. 5 Triebe, 100 - 150 cm
Arten:

Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
Corylus avellana - Hasel
Evonymus europaea - Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum - Rote Heckenkirsche
Viburnum opulus - Gewöhnlicher Schneeball
Rosa canina - Hundsrose

Eisenreich

Unterschrift Bauherr

Grünordnungsplan Bauvorhaben Eisenreich
Bad Füssing - Riedenburg, Deckblatt Nr. 23



Planinhalt Bestand/Bewertung, Planung
Plannummer D 1000
Datum 9.7.2002
Maßstab M = 1 : 1.000
Auftraggeber Gemeinde Bad Füssing

Wartner & Partner Landschaftsarchitekten BDIA
Diplomingenieure
Bismarckplatz 18
84034 Landshut
Tel. 0871 / 2 35 66
Fax 0871 / 8 90 06

Verfahrenshinweise:

Der Gemeinderat hat am 22.04.2002 die Änderung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.



Gemeinde Bad Füssing

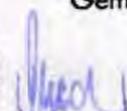

Brundobler, 1. Bürgermeister

Bad Füssing, 20.01.2003

Der Entwurf des Deckblattes Nr.23 i.d.F. vom 09.07.2002 wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.10.2002 bis 02.12.2002 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich bekanntgegeben.



Gemeinde Bad Füssing


Brundobler, 1. Bürgermeister

Bad Füssing, 20.01.2003

Die Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 16.12.2002 die Bebauungsplanänderung gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.



Gemeinde Bad Füssing


Brundobler, 1. Bürgermeister

Bad Füssing, 20.01.2003

Die Bebauungsplanänderung wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 20.01.2003 gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich. Das Anzeigeverfahren wurde ortsüblich am 20.01.2003 bekanntgegeben.

In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass die Bebauungsplanänderung im Rathaus Bad Füssing während der allgem. 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. Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres und die Mängel der Abwägung nicht innerhalb von sieben Jahren seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Gemeinde Bad Füssing


Brundobler, 1. Bürgermeister

Bad Füssing, 20.01.2003



BEBAUUNGSPLAN UND LAGEORDNUNGSPLAN FÜR RIEDELEBERG

Ergänzung der textlichen Festsetzungen:

Zulässig max. 2 Wohnungen je Gebäude

GEMEINDE:

Bad Füssing

LANDKREIS:

Passau

REGIERUNGSBEZIRK:

Niederbayern

ANFORDERUNG AN DEN
BEBAUUNGSPLAN UND
LAGEORDNUNGSPLAN
FÜR
RIEDELEBERG

BEBAUUNGSPLAN UND
LAGEORDNUNGSPLAN
FÜR
RIEDELEBERG

Verfasser:

M.L.

Verfasser:
M.L.

Plan-Nr.:

BAUPROJEKT
ERG.

07.11.1971
12.11.1971



BEGRÜNDUNG zur Änderung

Bebauungsplan und Grünordnungsplan Bad Füssing-Riedenburg

Gemeinde Bad Füssing mit dem Deckblatt Nr. 23

Das Grundstück mit der Fl.-Nr. 995 liegt bisher teilweise im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und Grünordnungsplanes

„Bad Füssing-Kurgebiet Nord“.

Aufgrund eines vorliegenden Antrages hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 22.04.2002 beschlossen diese Teilfläche des o. g. Grundstücks aus dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes

„Kurgebiet Nord“ herauszunehmen und dem Bebauungsplan

„Bad Füssing Ortsteil Riedenburg“ anzugliedern.

In dieser Teilfläche wird eine Bebauung für die Errichtung eines Wohnhauses mit zwei Vollgeschossen und den Ausmaßen von

10.00m x 14.00m zuzüglich Doppelgarage ausgewiesen.

Die Anzahl der zulässigen Wohnungen wird aus städtebaulichen Gründen auf max. zwei Wohnungen beschränkt.

Ruhstorf/Rott, 09.07.2002

Ergänzt: 16.12.2002

ARCHITEKT HANS WÜRMSEHER
94095 RUHSTORF, POSTF. 1126

