

BEBAUUNGSPLAN UND GRÜNORDNUNGSPLAN BAD FÜSSING

GEMEINDE	:	BAD FÜSSING
LANDKREIS	:	PASSAU
REGIERUNGSBEZIRK	:	NIEDERBAYERN

24. ÄNDERUNG

BEBAUUNGSPLAN UND
GRÜNORDNUNGSPLAN
BAD FÜSSING

RIEDENBURG

DECKBLATT
NR. 24

M. = 1 : 1000

Planungsbüro

Riedl & Jetzinger

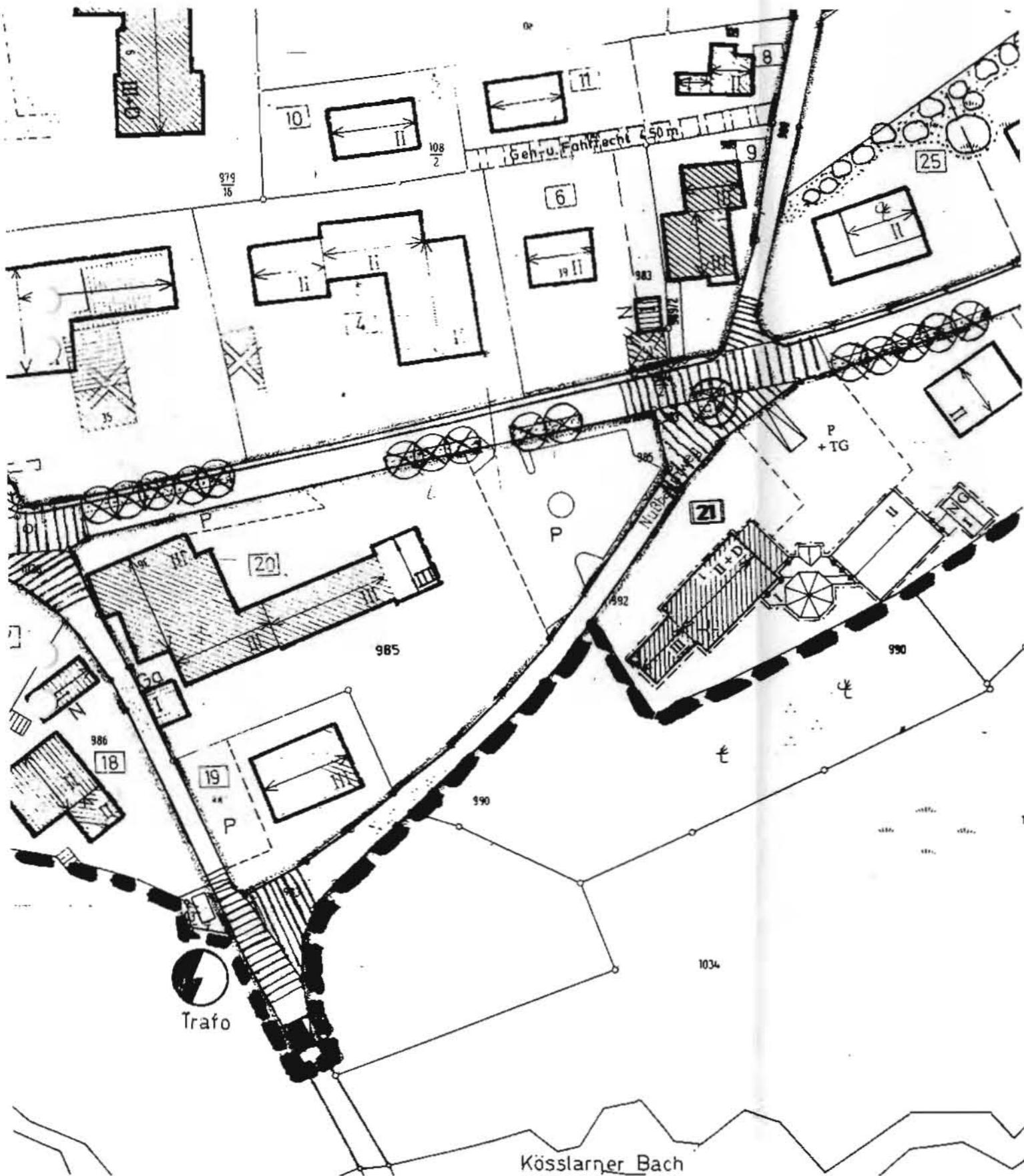
Goethestr. 8
94072 Bad Füssing
Tel. 08531 / 22 161
Fax 08531 / 27 225

Datum :

19.05.2008

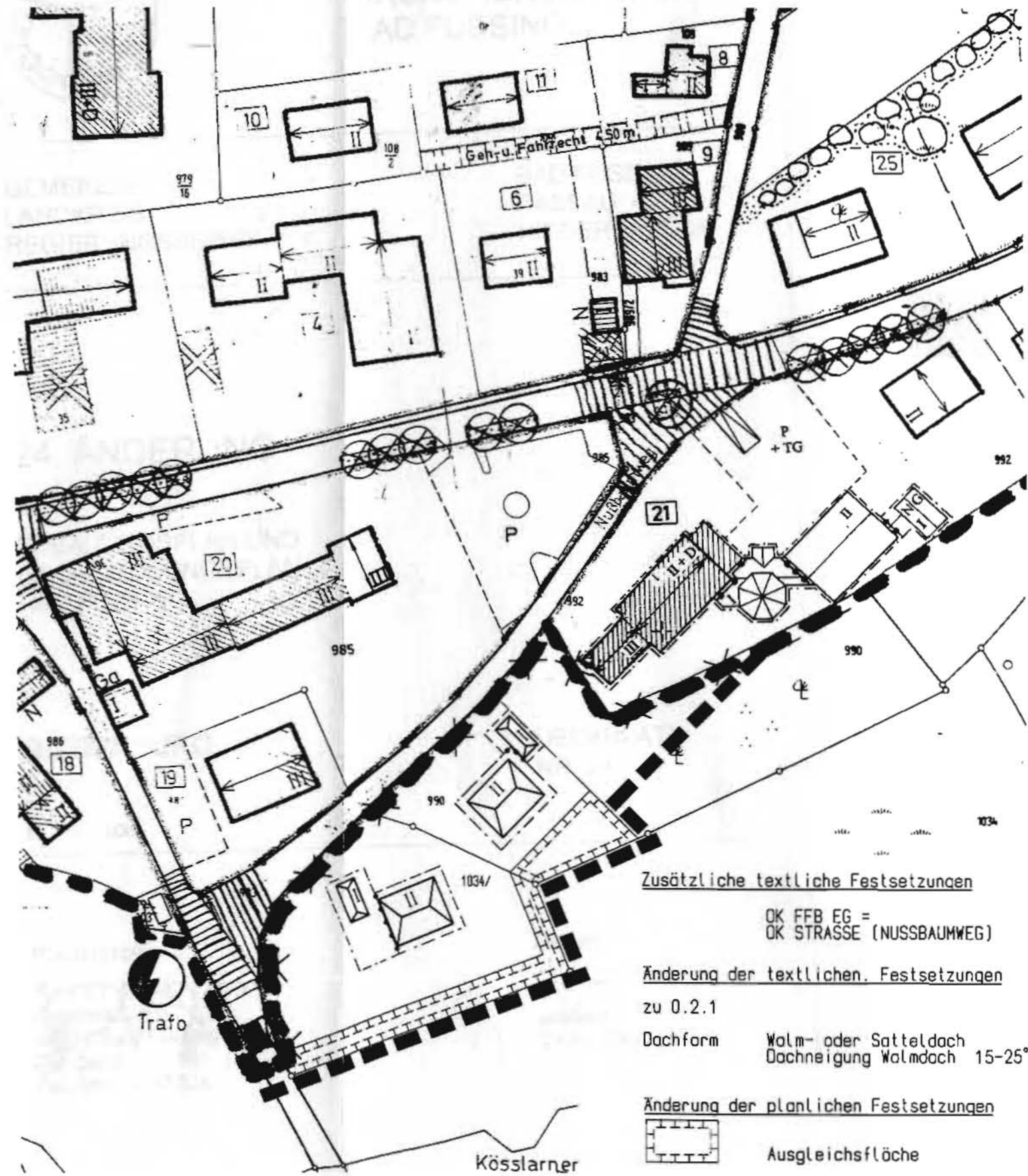
WV 14.08.08

GÜLTIGER BEBAUUNGSPLAN



BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

GRENZE GELTUNGSBEREICH ALT
 GRENZE GELTUNGSBEREICH ÄNDERUNG




Verfahrenshinweise:

Der Gemeinderat hat am 02.07.2001 die Änderung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Bad Füssing, 1.1. Mai 2009



Gemeinde Bad Füssing


Brundobler, Bürgermeister

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung wurde vom 14.07.2008 bis 14.08.2008 vorgenommen. Die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 10.07.2008 durchgeführt.

Bad Füssing, 1.1. Mai 2009



Gemeinde Bad Füssing



Brundobler, Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes i.d.F. vom 19.05.2008 wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.12.2008 bis 02.01.2009 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 21.11.2008 durchgeführt.

Bad Füssing, 1.1. Mai 2009



Gemeinde Bad Füssing



Brundobler, Bürgermeister

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 19.01.2009 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Bad Füssing, 1.1. Mai 2009



Gemeinde Bad Füssing



Brundobler, Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 11.05.2009, gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich. Die Auslegung wurde ortsüblich am 11.05.2009 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 Entschädigungsansprüche wird hingewiesen. Unbeachtlich werden eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 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 Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Bad Füssing, 1.1. Mai 2009



Gemeinde Bad Füssing


Brundobler, Bürgermeister

Bebauungsplan „Ortsteil Riedenburg“

24. Änderung mit Deckblatt Nr. 24

Zusammenfassende Erklärung

1. Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung

Die Familien Josef Meier und Hans Reiter planen auf den Grundstücken 990 bzw. 1084 Gemeinde Bad Füssing, Gemarkung Safferstetten die Errichtung von zwei Einfamilienhäusern zur Eigennutzung. Die Bereitstellung von Wohngebieten für die heimische Bevölkerung, insbesondere für junge Familien, ist im Kurort Bad Füssing grundsätzlich wünschenswert.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes soll daher in südwestlicher Richtung erweitert werden. Auf den beiden Parzellen (ca. 1.800 qm bzw. 990 qm) sehen die Festsetzungen eine Bebauung mit 2 Vollgeschossen vor. Die jeweilige GRZ beträgt 0,27 bzw. 0,19.

Die Art der baulichen Nutzung ist im Bebauungsplan als MI festgesetzt; der Bebauungsplan entspricht den Zielvorstellungen des Flächennutzungsplanes / Landschaftsplanes der Gemeinde Bad Füssing.

2. Verfahrensablauf

Am 02.07.2001 hat der Gemeinderat die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Von 14.07. bis 14.08. 2008 fand die vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB statt. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 10.07.2008 vorgenommen.

Hierbei wurden von der Unteren Naturschutzbehörde, der Regierung von Niederbayern und dem Regionalem Planungsverband Donau-Wald die Anregung vorgetragen, die erforderlichen Ausgleichsflächen in den Geltungsbereich mit aufzunehmen. Das Wasserwirtschaftsamt regte an, die FOK des Erdgeschosses auf das Niveau des Nussbaumweges festzusetzen.

Diese Anregungen wurden vom Gemeinderat beschlossen.

Hierzu wurde vom Gemeinderat beschlossen, diese Anregungen in die Festsetzungen des Bebauungsplanes mit aufzunehmen.

Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss wurde am 14.10.2008 gefasst.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand zwischen 01.12.2008 und 02.01.2009 statt. Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 21.11.2008 beteiligt.

Am 19.01.2009 wurde der Satzungsbeschluss herbeigeführt.

3. Umweltbelange

Durch die Änderung des Bebauungsplanes besteht zwar ein zusätzlicher Bedarf an Grund und Boden; der künftige Umweltzustand im Hinblick auf die Schutzgüter Arten- und Lebensräume, Landschaftsbild, Wasser, Klima / Luft, Kultur- / Sachgüter und Mensch wird jedoch durch das geplante Vorhaben nicht negativ beeinflusst.

Im Zuge der Ausgleichsflächenplanung - wobei entsprechend dem Leitfaden ein Kompensationsfaktor von 0,2 zugrunde gelegt wurde - wird am südlichen Rand des Planungsgebietes eine räumlich wirksame Ortsrandeingrünung durch Obstwiesen bzw. Obstbaumreihen geschaffen. Die Ausgleichsflächen befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und werden durch Eintragung einer Grunddienstbarkeit gesichert.