

BEBAUUNGSPLAN UND
GRÜNORDNUNGSPLAN
BAD FÜSSING

| | |
|-------------------|--------------|
| GEMEINDE: | Bad Füssing |
| LANDKREIS: | Passau |
| REGIERUNGSBEZIRK: | Niederbayern |

ÄNDERUNG ZUM

BEBAUUNGSPLAN UND
GRÜNORDNUNGSPLAN
BAD FÜSSING
ORTSTEIL RIEDENBURG

ENTWURF

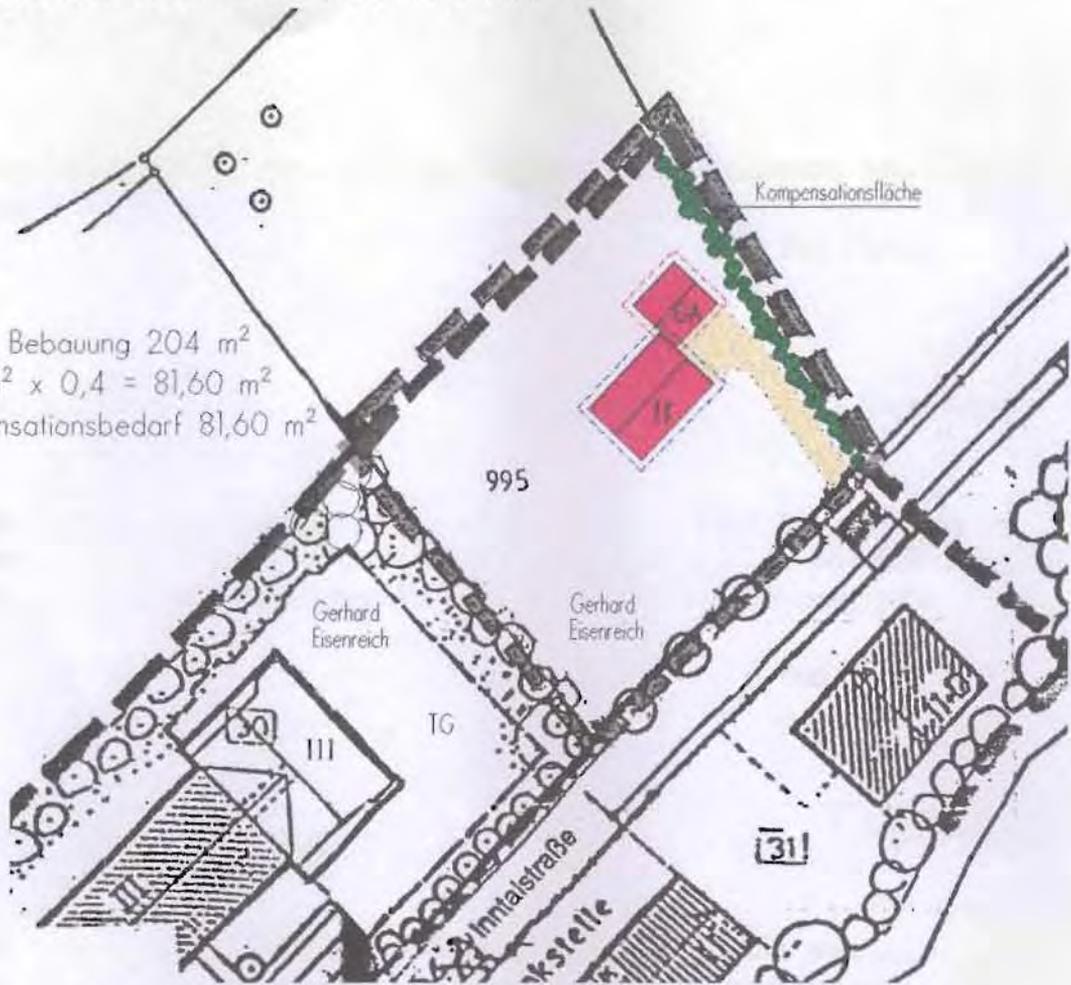
M 1:1000

DECKBLATT NR. 27

RUHSTORF/ROTT DEN 05.10.2004

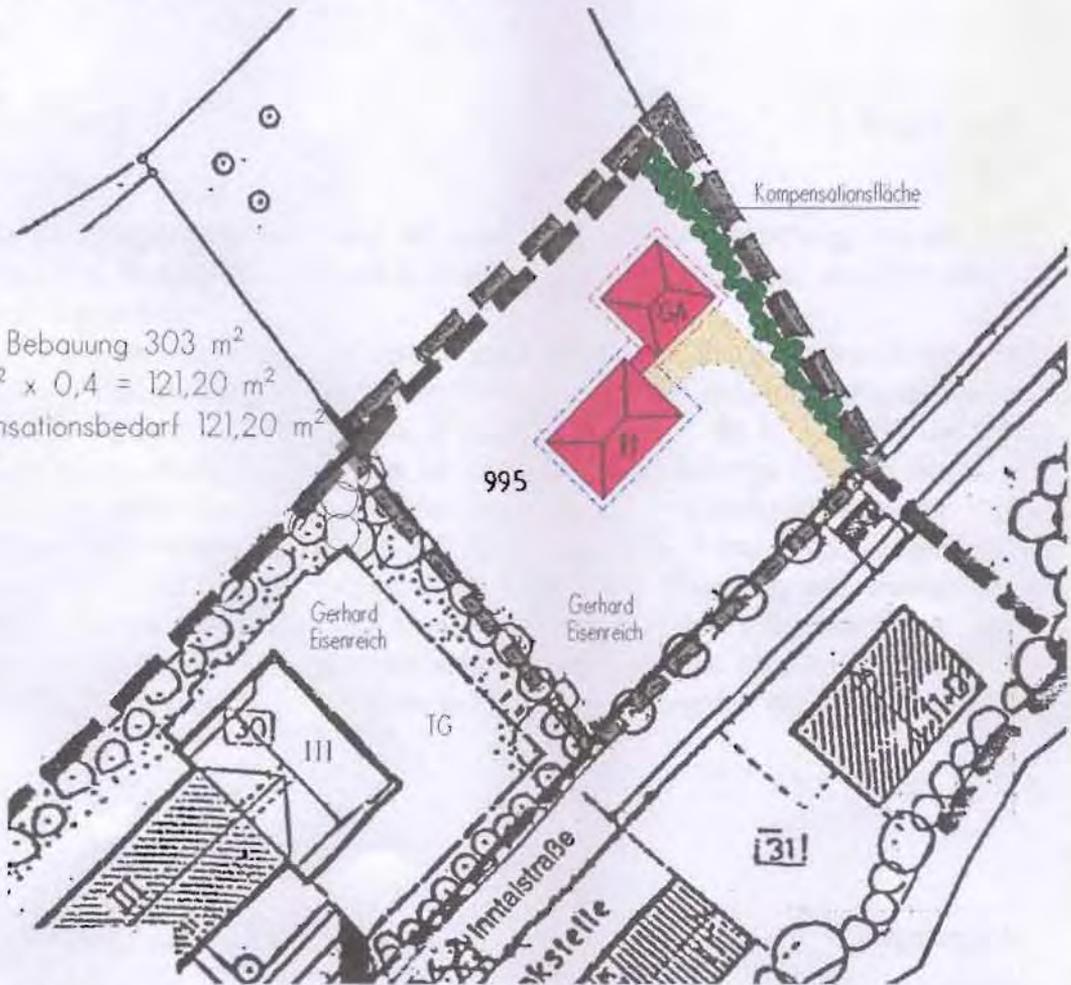
GÜLTIGER BEBAUUNGSPLAN NR. 23

Eingriff Bebauung 204 m²
204 m² x 0,4 = 81,60 m²
Kompensationsbedarf 81,60 m²



ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS

Eingriff Bebauung 303 m²
303 m² x 0,4 = 121,20 m²
Kompensationsbedarf 121,20 m²



BEBAUUNGSPLAN "ORTSTEIL RIEDENBURG"
27. ÄNDERUNG MIT DECKBLATT NR: 27
I.D.F. VOM 05.10.2004

VERFAHRENSHINWEIS:

Die Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluss des Bauausschusses vom 25.11.2004 die 27. Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

Die vorgebrachten Anregungen wurden beschlussmässig behandelt.

Bad Füssing, 07.12.2004



Gemeinde Bad Füssing


Brundobler
Bürgermeister

Die Änderung wurde mit Begründung am 07.12.2004..... gem. § 10 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die Auslegung ist am 07.12.2004..... ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel bekanntgemacht worden. Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit nach § 10 BauGB rechtsverbindlich.



Gemeinde Bad Füssing


Brundobler
Bürgermeister

Bad Füssing, 07.12.2004

ERGÄNZUNG DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

zu 0.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

zulässig max. 2 Wohnungen je Gebäude

zu 0.2.1 Gebäude

Dachform: auf Flur Nr. 995 zulässig Walmdach 18° - 25°

zu 0.2.2 Garagen (Ga) und Nebengebäude (N)

Wandhöhe an der Traufe nicht über 3,00 m



BEGRÜNDUNG ZUR ÄNDERUNG

Bebauungs- und Grünordnungsplan Bad Füssing - Riedenburg

Die Änderung des Bebauungsplans "Bad Füssing - Ortsteil Riedenburg" betrifft das Grundstück mit der Flur Nr. 995 des Herrn Gerhard Eisenreich.

Der Bauherr beabsichtigt die Errichtung eines privaten Wohnhauses im südländischen Stil. Die Bebauung soll das Ausmaß von 11,00 m x 15,50 m zuzüglich Garagen haben und aus zwei Vollgeschossen bestehen. Als Dachform ist nunmehr ein Walmdach vorgesehen. Die Anzahl der zul. Wohnungen bleibt bei max. 2 Wohnungen beibehalten.

Im Deckblatt Nr. 23 wurde das Bauvorhaben aus naturschutzfachlicher Sicht begutachtet. Daraus ergab sich, daß keine wesentlichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Der Bestand bzgl. der Schutzgüter Arten und Lebewesen, Wasser, Boden, Klima / Luft und Landschaftsbild kann in Wertstufe I - geringer Wert - eingestuft werden. Da es sich bei dem Eingriff um Typ B (niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad) handelt, wurde Faktor 0,4 als Kompensationsfaktor festgelegt.

Aufgrund der größeren Bebauung ergibt sich ein Komensationsbedarf von:

| | |
|---|--|
| Deckblatt Nr. 23 | Deckblatt Nr. 27 |
| Eingriff Bebauung 204 m ² | Eingriff Bebauung 303 m ² |
| 204 m ² x 0,4 = 81,60 m ² | 303 m ² x 0,4 = 121,20 m ² |
| Kompensationsbedarf 81,60 m ² | Komensationsbedarf 121,20 m ² |

Als Ausgleich wird im Osten eine Hecke mit heimischen Sträuchern zur Ortseingrünung mit ca. 125 m² vorgesehen (Arten siehe Festsetzungen). Damit ist der Eingriff ausgeglichen.

Festsetzungen:

Hecke aus heimischen Arten

Sträucher 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 - Hundrose

Ruhstorf den 05.10.2004