

BEBAUUNGSPLAN UND GRÜNORDNUNGSPLAN BAD FUSSING

GEMEINDE: Bad Füssing
LANDKREIS: Passau
REGIERUNGSBEZIRK: Niederbayern

ÄNDERUNG ZUM

BEBAUUNGSPLAN UND
GRÜNORDNUNGSPLAN
BAD FUSSING
ORTSTEIL RIEDENBURG

AUSGEFERTIGT AM 11.03.2005



ENTWURF

M 1:1000

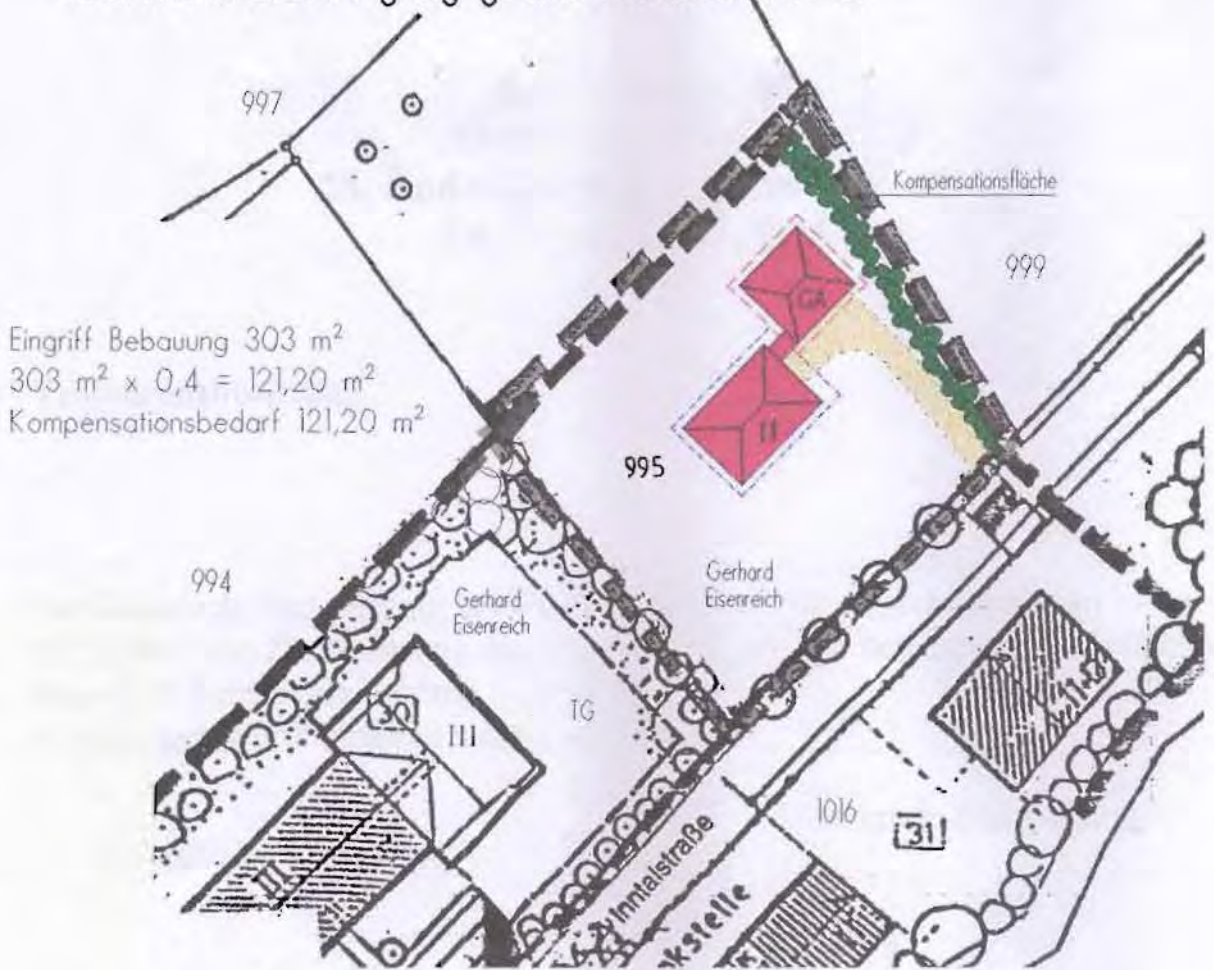
DECKBLATT NR. 28

ARCHITEKT HANS WÜRMSEHER
94095 RUHSTORF, POSTF. 11 26

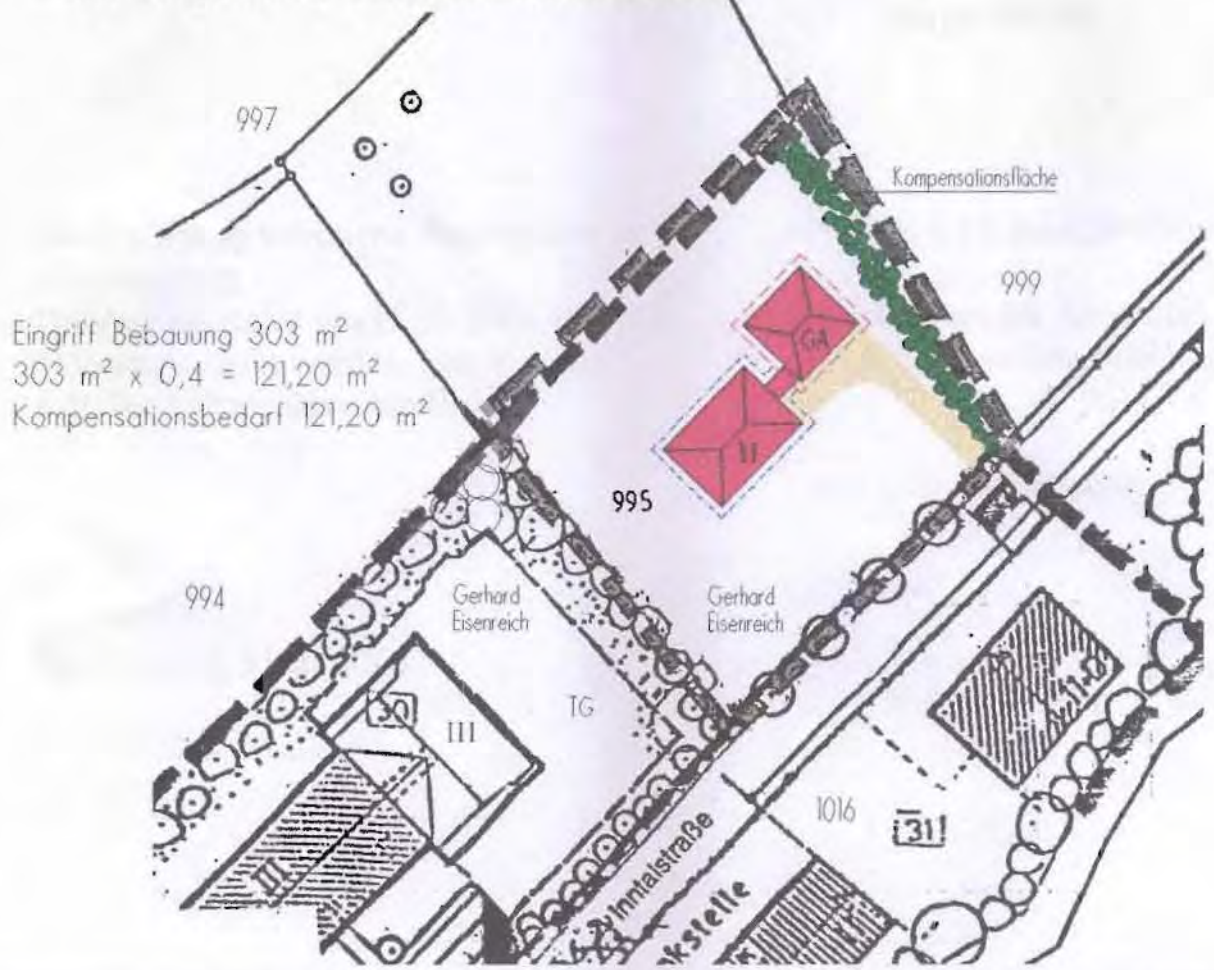
RUHSTORF/ROTT DEN 15.12.2004



BEBAUUNGSPLAN gültig gemäß Deckblatt Nr. 27



28. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS



Bebauungsplan
„Ortsteil Riedenburg“
28. Änderung mit Deckblatt Nr. 28
i.d.F. vom 15.12.2004

Verfahrenshinweise:

Die Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluss des Bauausschusses vom 02.03.2005 die 28. Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als Satzung beschlossen.
Anregungen wurden hierzu nicht vorgetragen.

Gemeinde Bad Füssing

Bad Füssing, 11.03.2005




Brundobler
Bürgermeister

Die Änderung wurde mit Begründung am 11.03.2005 gem. § 10 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die Auslegung ist am 11.03.2005 ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel bekanntgemacht worden. Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit nach § 10 BauGB rechtsverbindlich.

Gemeinde Bad Füssing

Bad Füssing, 11.03.2005




Brundobler
Bürgermeister

ERGÄNZUNG DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN (UNVERÄNDERT)

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 betrifft das Grundstück Fl. Nr. 995 Gemarkung Safferstetten.

Mit Deckblatt Nr. 27, dass am 07.12.2004 in Kraft getreten ist, wurde die Baugrenze bereits geringfügig erweitert um ein Wohngebäude mit Garage in südländischen Stil zu ermöglichen. Als Dachform wurde ein Walmdach festgesetzt.

Nunmehr beabsichtigt der Eigentümer die Garage weiter zur Inntalstraße hin zu verschieben, damit ein Verbindungsgang ins Wohngebäude, mittig an der Giebelseite, errichtet werden kann. Nach dem bisherigen Deckblatt Nr. 27 könnte der Verbindungsgang nur am nordöstlichen Gebäudeteil des Wohnhauses angeordnet werden.

Durch diesen Deckblatt werden die Baugrenzen für die Garage um ca. 4 m weiter zur Inntalstraße hin verschoben. Gleichzeitig werden die Baugrenzen für das Wohngebäude um ca. 4 m weiter nach Süd-Westen verschoben. Somit wird sichergestellt, dass der erforderliche Grenzabstand der Garage zur Flur Nr. 999 eingehalten werden kann.

Würdigung der naturschutzrechtlichen Belange:

Eine Vergrößerung der Baufläche wird nicht vorgenommen. Durch diese Änderung wird die Zufahrt verkürzt und somit die versiegelte Fläche sogar verringert. Eine Änderung der mit Deckblatt Nr. 27 ermittelten Kompensationsfläche ist nicht erforderlich und verbleibt bei 121,10 m².

Der Ausgleich ist gemäß Deckblatt Nr. 27 herzustellen.

Ruhstorf, den 15.12.2004