

# BEBAUUNGSPLAN UND GRÜNORDNUNGSPLAN BAD FÜSSING

GEMEINDE  
LANDKREIS  
REGIERUNGSBEZIRK :

BAD FÜSSING  
PASSAU  
NIEDERBAYERN

## 30. ÄNDERUNG

BEBAUUNGSPLAN UND  
GRÜNORDNUNGSPLAN  
BAD FÜSSING

Nachbarn:

Mayer Michael

Göschl Georg

Göschl Josef und Maria

RIEDENBURG

DECKBLATT  
NR. 30

M. = 1 : 1000

Planungsbüro

*Riedl & Jetzinger*

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

Datum :

23.10.2008

Ausgefertigt am: 02. JULI 2012



*Brundobler*  
1. Bürgermeister

**Verfahrenshinweise:**

Der Gemeinderat hat am 10. NOV. 2008 die Änderung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Gemeinde Bad Füssing



**Brundobler, Bürgermeister**



Bad Füssing, 02. JULI 2012

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung wurde vom 02. JUNI 2009 bis 02. JULI 2009 vorgenommen. Die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 28. MAI 2009 durchgeführt.

Gemeinde Bad Füssing



**Brundobler, Bürgermeister**



Bad Füssing, 02. JULI 2012

Der Entwurf des Bebauungsplanes i.d.F. vom 23. OKT. 2008 wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27. FEB. 2012 bis 27. MRZ. 2012 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 17. FEB. 2012 durchgeführt.

Gemeinde Bad Füssing



**Brundobler, Bürgermeister**



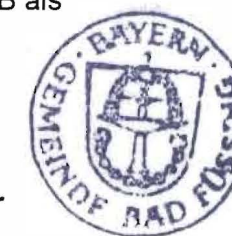
Bad Füssing, 02. JULI 2012

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 02. MAI 2012 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Gemeinde Bad Füssing



**Brundobler, Bürgermeister**



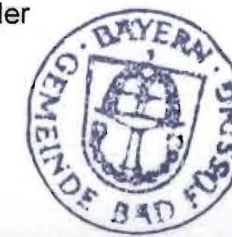
Bad Füssing, 02. JULI 2012

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 02. JULI 2012, gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich. Die Auslegung wurde ortsüblich am 02. JULI 2012 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 Entschädigungsansprüchen 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).

Gemeinde Bad Füssing



**Brundobler, Bürgermeister**



Bad Füssing, 02. JULI 2012



# BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

Festsetzungen:

--- : Räuml. Begrenzung des Geltungsbereiches

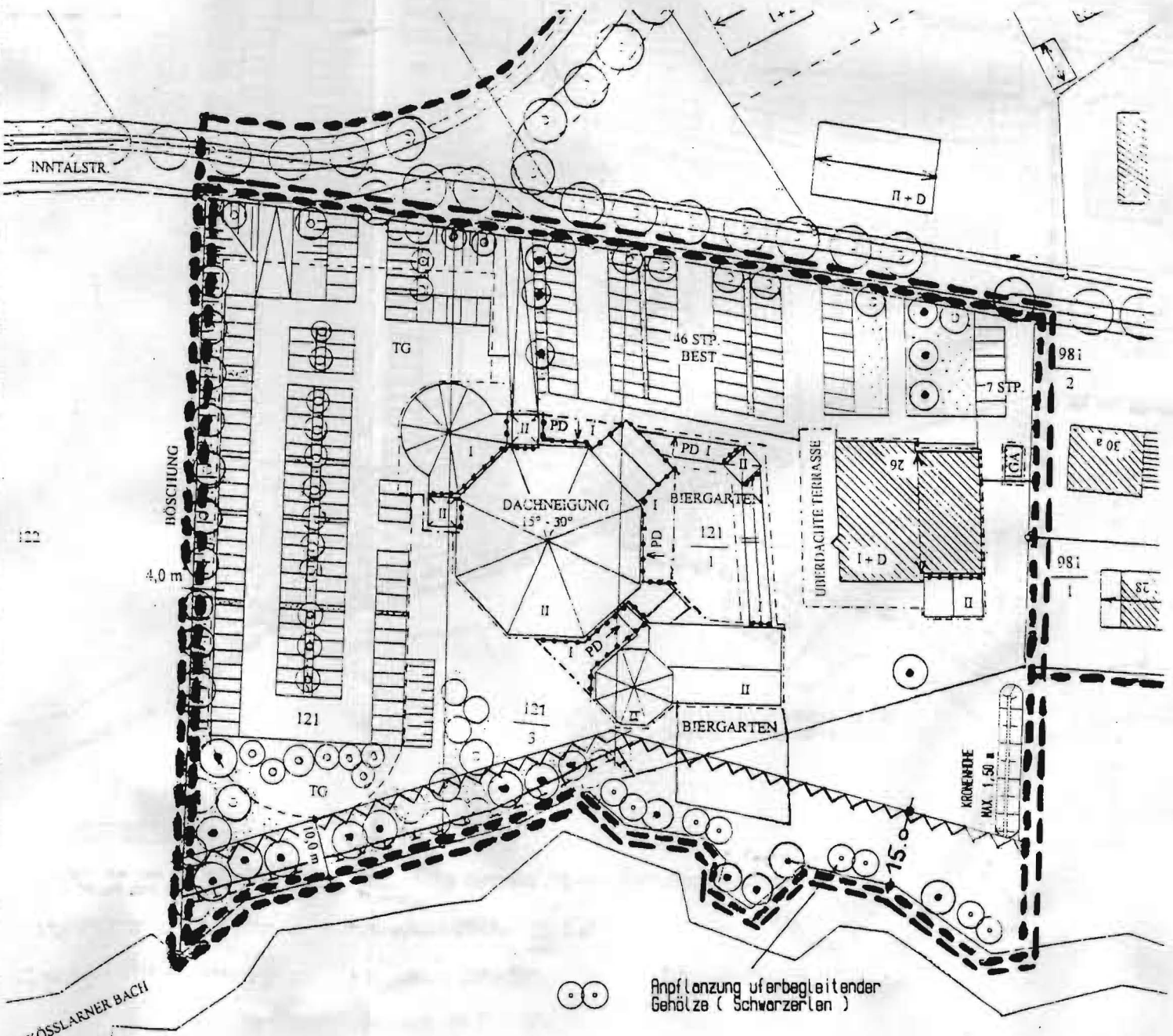
∩ : Begrenzung von Schutzflächen

||| : Böschung 20° - 30°

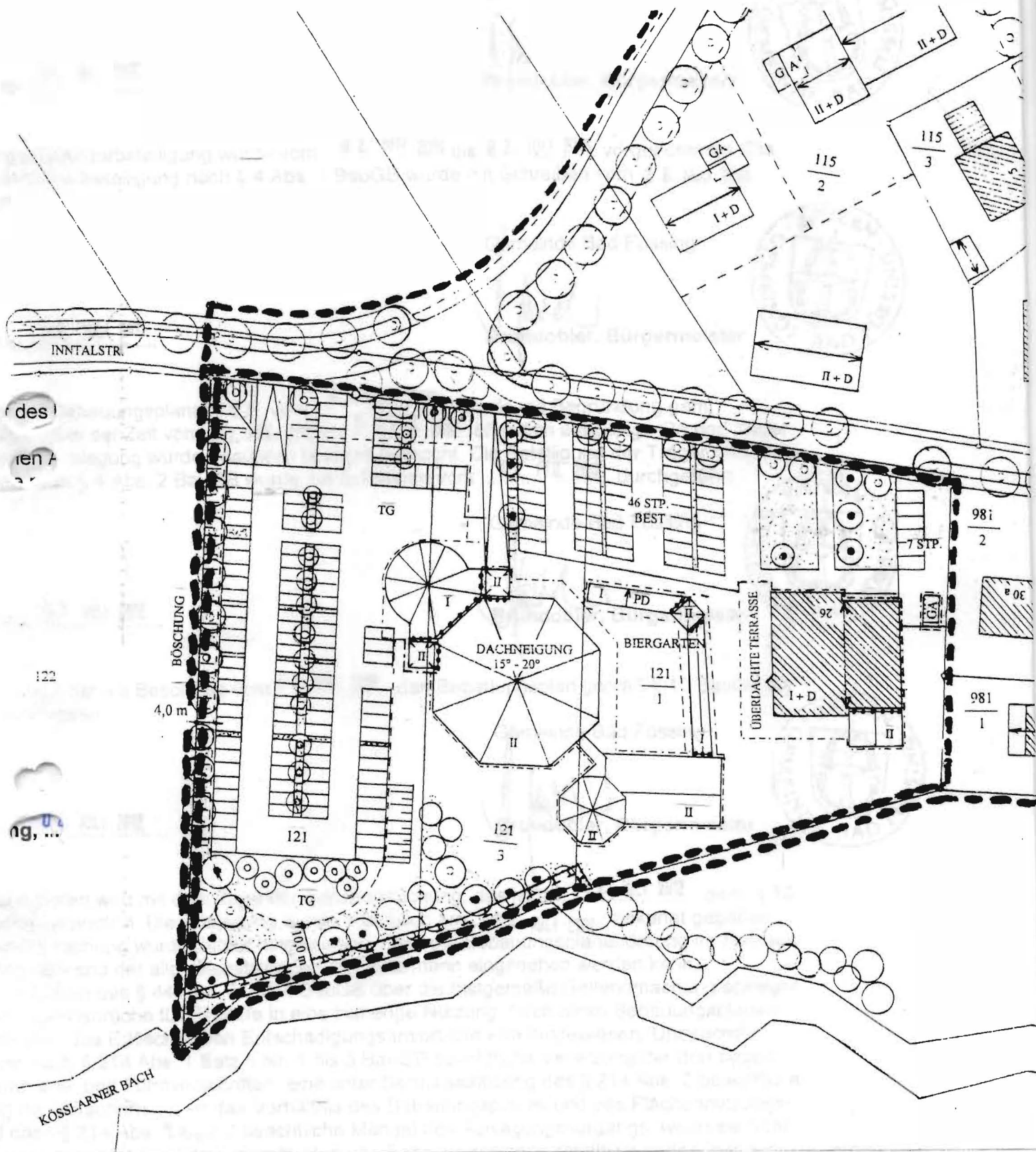
PD : Pultdach 5° - 30°

Weitere schriftl. Festsetzungen:

Die FOK von Gebäuden muß mind. 0,4 m über der Böschungskante des linken Bachufers liegen.  
Die von der Gesamtanlage ausgehenden Geräusche (Ladengeschäfte, Gaststätte, Parkplatz, Einfahrt, Biergartenbetrieb) dürfen für die angrenzenden Wohnbebauungen (Fl.Nm. 115/1, 115/5, 116/1, 981/1, 981/2) die in Mischgebieten höchstzulässigen Immissionswerte von tags 60 dB(A) u. nachts 45 dB(A) nicht überschreiten. Tagzeitbeginn 6.00 Uhr, Ende 22.00 Uhr.  
Musikübertragungen im Freien sind unzulässig.  
Der Biergartenbetrieb ist auf die o.g. Tagzeit beschränkt. Die Ausgabe von Speisen u. Getränken ist so rechtzeitig einzustellen, daß der Terrassenbetrieb um 22.00 Uhr abgeschlossen ist.  
Im Biergarten dürfen keine Unterhaltungseinrichtungen, wie z.B. Spielautomaten, Musikboxen, Lautsprecher o.ä. aufgestellt werden.



# GÜLTIGER BEBAUUNGSPLAN



## FESTSETZUNGEN:



Räumliche Begrenzung des Geltungsbereiches



Ausgleichsfläche ( 240 m<sup>2</sup> )



Böschung 20° - 30°



Planungsbüro für Hochbau  
Riedl & Jetzinger  
Goethestr. 8  
94072 Bad Füssing

## BEGRÜNDUNG

Zur 30. Bebauungsplanänderung

mit Deckblatt Nr. 30 „Riedenburg“

Gemeinde:

Bad Füssing

Landkreis:

Passau

Regierungsbezirk:

Niederbayern

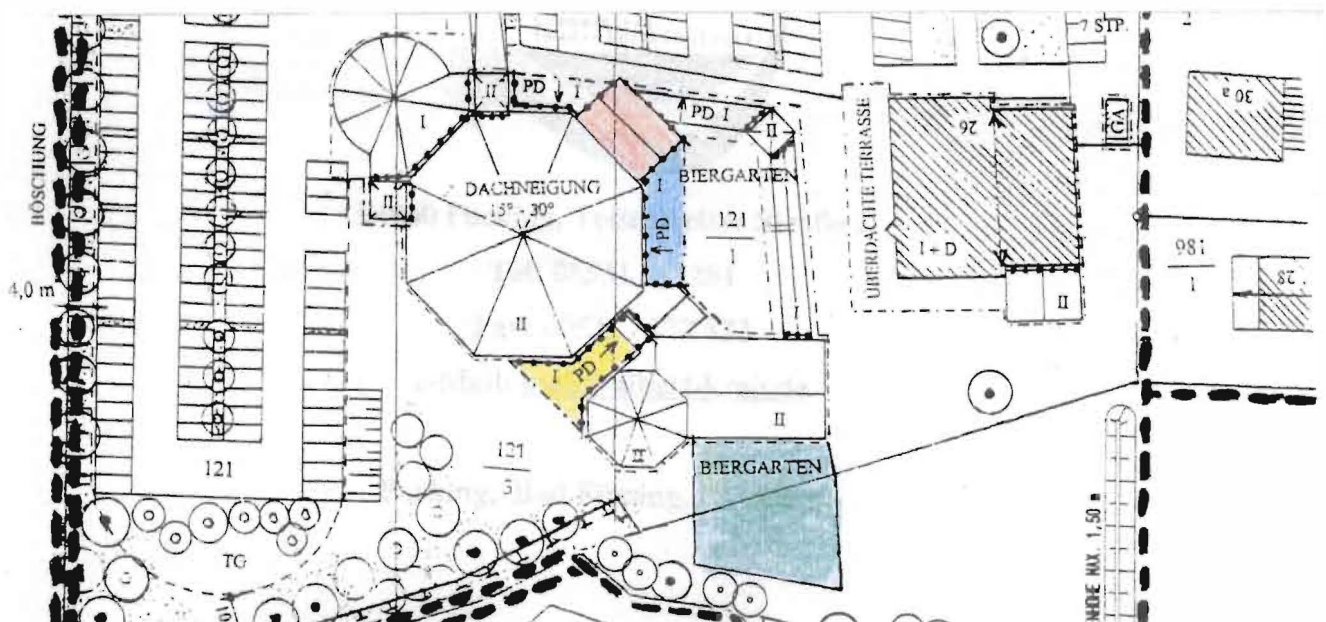
Die immer noch steigende Besucherzahl in unserer Erlebnisgastronomie

„Schlossgarten“ macht eine maßvolle Erweiterung der Lokalität, insbesondere der Küche sinnvoll und auch finanzierbar.

Es ist vorgesehen die best. Küche (rot) und den sich anschließenden Wintergarten-Neubau (blau) in Nord-Ost bzw. Ostrichtung an das best. Hauptgebäude zum best. Biergarten hin auszubauen. Ebenso ist eine Weinlaube (gelb) mit ca. 35 Gastplätzen zwischen Haupt- u. WC-Gebäude vorgesehen. Die durch die Gebäudeerweiterung entfallende Biergartenfläche wird im Südbereich der Gesamtanlage neu geschaffen (grün) und erstreckt sich dann auch auf das Nachbargrundstück Flur-Nr. 1037.

Die hierfür erforderliche Erweiterung des Geltungsbereiches Bebauungsplan „Riedenburg“ wird in das Deckblatt Nr. 30 mitaufgenommen.

Während der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurden vom Wasserwirtschaftsamt, von der unteren Naturschutzbehörde, vom technischen Umweltschutz Anregungen vorgetragen u. vom Gemeinderat in der Sitzung am 13.07.2009 entsprechend gewürdigt. Die erforderlichen Ergänzungen werden in das Deckblatt eingearbeitet. Für Deckblatt Nr. 30 gelten die Erläuterungen und textl. Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes sinngemäß.



Skizze Ausgleichsfläche (Originalmaßstab = 1 : 1.000)

