

BEBAUUNGSPLAN

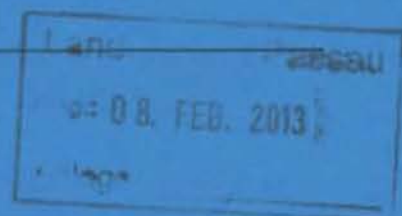
“ORTSTEIL RIEDENBURG”

GEMEINDE : BAD FÜSSING
LANDKREIS : PASSAU
REGIERUNGSBEZIRK : NIEDERBAYERN

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

32. ÄNDERUNG MIT DECKBLATT 32

Ausgegeben am: 08. FEB. 2013



ARCHITEKT &
STADTPLANER

MANFRED F. GRAW
SONNENSTRASSE 4
94072 BAD FÜSSING
Tel. 08531/29717

BAD FÜSSING, 14. 11. 2012 1. Änderung 29.1.2013



BEBAUUNGSPLAN

"ORTSTEIL RIEDENBURG"

GEMEINDE : BAD FÜSSING

LANDKREIS : PASSAU

REGIERUNGSBEZIRK : NIEDERBAYERN

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

32. ÄNDERUNG MIT DECKBLATT 32

MASSTAB 1 : 1000

ARCHITEKT &
STADTPLANER

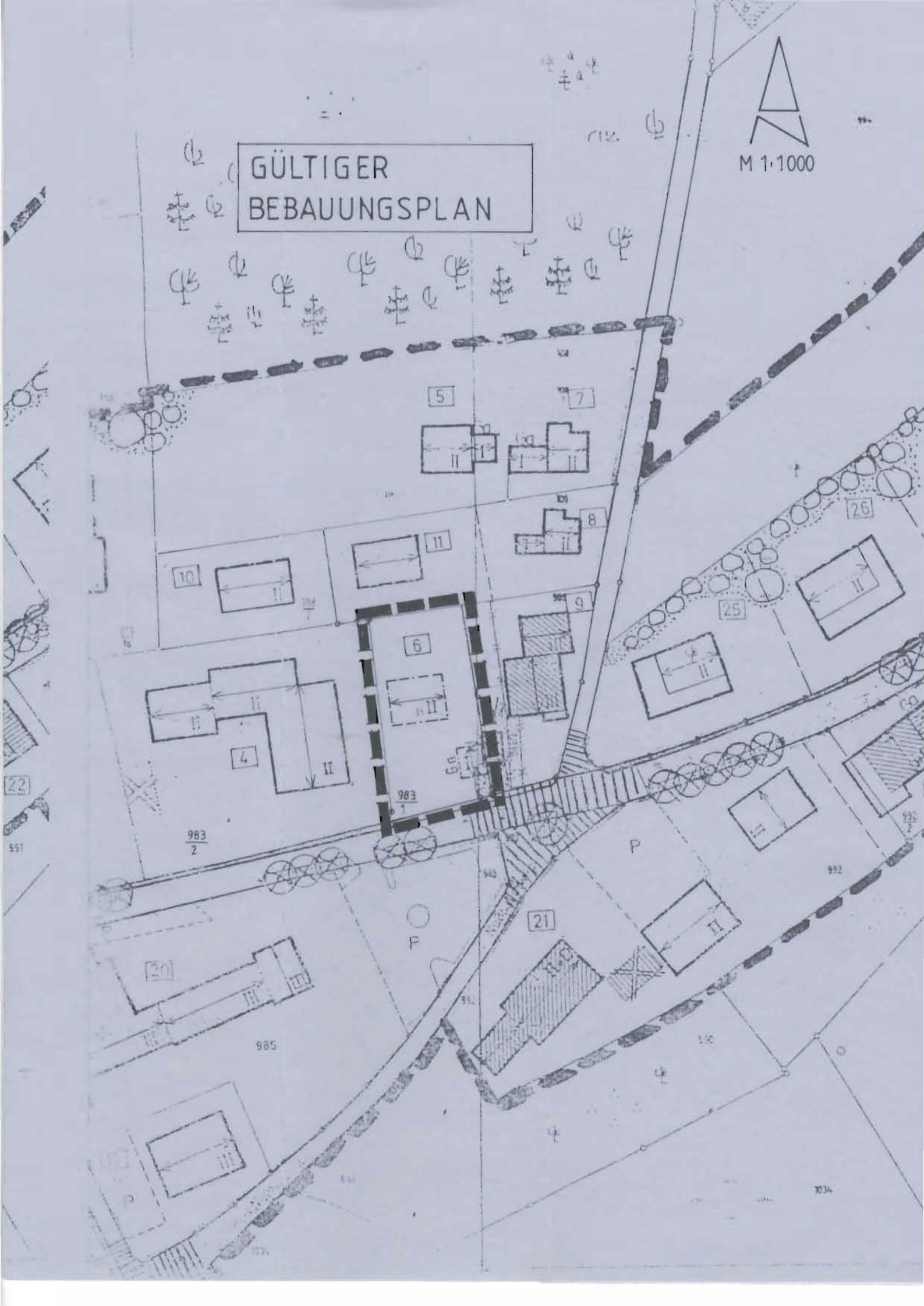
MANFRED F. GRAW
SONNENSTRASSE 4
94072 BAD FÜSSING
Tel. 08531/29717

BAD FÜSSING, 14. 11. 2012, 1. Änderung 29.1.2013

M.F. Graw



GÜLTIGER BEBAUUNGSPLAN



BEBAUUNGSPLAN- ÄNDERUNG



■ ■ ■ ■ ■ Räumlicher Geltungsbereich
der Änderung

ERGÄNZUNG DER FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

[geltend für Deckblatt 32]

3. Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen

3.3)  Baulinien

15. Sonstige Festsetzungen

15.1) St Stellplätze

Ga Garagen

N Nebengebäude

Verfahrenshinweise:

Der Gemeinderat Bad Füssing hat am 18.12.2012 beschlossen, die Änderung des Bebauungsplanes „Ortsteil Riedenburg“ mit Deckblatt Nr. 32 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durch zu führen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.01.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Bad Füssing, 03.04.2013



Gemeinde Bad Füssing

Brundobler, Bürgermeister

Der Entwurf des Deckblattes Nr. 32 i.d.F. vom 29.01.2013 wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.02. bis 15.03.2013 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 07.02.2013 durchgeführt.

Bad Füssing, 03.04.2013



Gemeinde Bad Füssing

Brundobler, Bürgermeister

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 19.03.2013 das Deckblatt Nr. 32 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Bad Füssing, 03.04.2013



Gemeinde Bad Füssing

Brundobler, Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 03.04.2013 gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich. Das Inkrafttreten wurde ortsüblich am 03.04.2013 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). Es wurde auch darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 VwGO unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Bad Füssing, 03.04.2013



Gemeinde Bad Füssing

Brundobler, Bürgermeister

32. ÄNDERUNG MIT DECKBLATT NR. 32

BEBAUUNGSPLAN „ORTSTEIL RIEDENBURG“

GEMEINDE BAD FÜSSING

LANDKREIS PASSAU

BEGRÜNDUNG:

Die Änderung des Bebauungsplanes betrifft die Parzelle Nr. 6, Fl. Nr. 983/1, Gemarkung Safferstetten. Das Grundstück ist bebaut mit einem Zweifamilienhaus (2 Vollgeschosse) und einer Doppelgarage. Das Haus ist in seinem Umriss seit 1965 unverändert. Das derzeit gültige, ausgewiesene Baufenster, umfasst lediglich den Bestand.

Das Haus wird von 2 Familien bewohnt. Im 1. OG wohnt Herr Thorsten Maier, der Sohn des Eigentümers. Herr Thorsten Maier möchte die Wohnqualität verbessern und die Wohnfläche vergrößern.

Auf Grund der Grundstücksverhältnisse und des geringen Grenzabstandes des bestehenden Hauses nach Westen ist eine sinnvolle Erweiterung oder Anbau nur nach Norden möglich. An der Westseite des Baufensters wird eine Baulinie festgesetzt. Damit soll gewährleistet werden, dass ein maßvolles Bauvolumen geplant und entstehen kann. Im Bereich des Anbaus vergrößert sich zudem der Gebäudeabstand des Nachbargebäudes zur gemeinsamen Grundstücksgrenze, erheblich, durch einen Gebäuderücksprung. Eine Beeinträchtigung des Nachbargrundstückes in diesem Bereich kann deshalb ausgeschlossen werden.

Auf der Südseite sind überdachte Terrassen geplant. Die bestehende Doppelgarage soll um einen Stellplatz erweitert werden. Die Gesamtlänge der Garage beträgt künftig 9,00 m. Parkflächen vor der Garage sind ausreichend vorhanden. Eine weitere Bodenversiegelung ist nicht notwendig.

Die Erweiterungsflächen entsprechen den Festsetzungen des gültigen Bebauungsplanes. 2 Vollgeschosse, Kniestock unzulässig und Dachneigung 25° - 30°.

Grünflächen sind ausreichend vorhanden.

Das Maß der baulichen Nutzung bezüglich der Geschossflächenzahl (GFZ) und der Grundflächenzahl (GRZ) wird durch die Baugrenzen und Baulinien bestimmt. Die Vollgeschosse durch Eintragung des Planzeichens des Höchstmaßes der Anzahl der Vollgeschosse.

Die Änderung des Bebauungsplanes dient ausschließlich der Wohnraumbeschaffung.

Nach dem es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt und die hinzukommende Grundfläche unter 20.000 m² liegt, wird das Änderungsverfahren im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Ausgleichsmaßnahmen sind deshalb nicht erforderlich (§13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB).

Es findet keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB statt. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist auf Grund der Zielsetzung einer Nachverdichtung im Innenbereich ebenfalls nicht anwendbar.

BEARBEITUNGSVERMERK:

Der Entwurf des Deckblattes wurde im Auftrag des Herrn Thorsten Maier aufgestellt.

Bad Füssing, 14.11.2012
1. Änderung 29.1.2013

Architekt & Stadtplaner
Manfred F. Graw
Sonnenstraße 4
94072 Bad Füssing
Tel. 08531/2 97 17

