

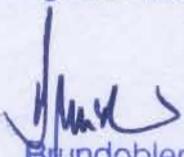
BEBAUUNGSPLAN UND GRÜNORDNUNGSPLAN " RIEDENBURG "

GEMEINDE: BAD FÜSSING
LANDKREIS: PASSAU
REGIERUNGSBEZIRK: NIEDERBAYERN

BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG " RIEDENBURG " 35 ÄNDERUNG MIT DECKBLATT NR. 35

Ausgefertigt am: 17. AUG. 2017

MASSTAB 1 : 1000


Brundobler
1. Bürgermeister



BAD FÜSSING; 01.03.2017
STAND: 14.03.2017
STAND: 10.08.2017

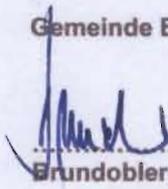
BÜRO KRAUSE
STEINREUTHER STRASSE 31
94072 BAD FÜSSING 



Verfahrensvermerk

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 05. APR. 2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18. APR. 2017 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Zu dem vom Gemeinderat am _____ gebilligten Vorentwurf des Bebauungsplanes in der überarbeiteten Fassung vom 14. MRZ. 2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22. MAI. 2017 bis 30. JUNI. 2017 beteiligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 14. MRZ. 2017 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30. MAI. 2017 bis 30. JUNI. 2017 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 22. MAI. 2017 ortsüblich bekannt gemacht.
4. Die Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 31. JULI. 2017 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 14. MRZ. 2017 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Bad Füssing, den 17. AUG. 2017

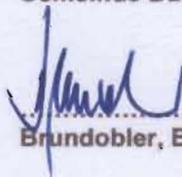


Brundobler, Bürgermeister



5. Ausgefertigt

Gemeinde Bad Füssing, den 17. AUG. 2017

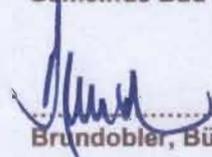


Brundobler, Bürgermeister



6. Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 17. AUG. 2017, gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich. Das Inkrafttreten wurde ortsüblich am 17. AUG. 2017 bekannt gegeben.
In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im Rathaus Bad Füssing während der allgemeinen 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 diesen Bebauungsplan 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 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB 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, den 17. AUG. 2017



Brundobler, Bürgermeister





TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

SD. 25° - 35°
PD. 10° - 20°

PLANZEICHEN



GELTUNGSBEREICH
BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG



NUTZUNGSKETTE

1. BODENDENKMALPFLEGERISCHE BESTIMMUNGEN:

FÜR BODENEINGRIFFE JEDLICHER ART IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES IST EINE DENKMALRECHTLICHE ERLAUBNIS GEM. ART. 7.1 DSCHG NOTWENDIG, DIE IN EINEM EIGENSTÄNDIGEN ERLAUBNISVERFAHREN BEI DER ZUSTÄNDIGEN UNTEREN DENKMALSCHUTZBEHÖRDE ZU BEANTRAGEN IST.

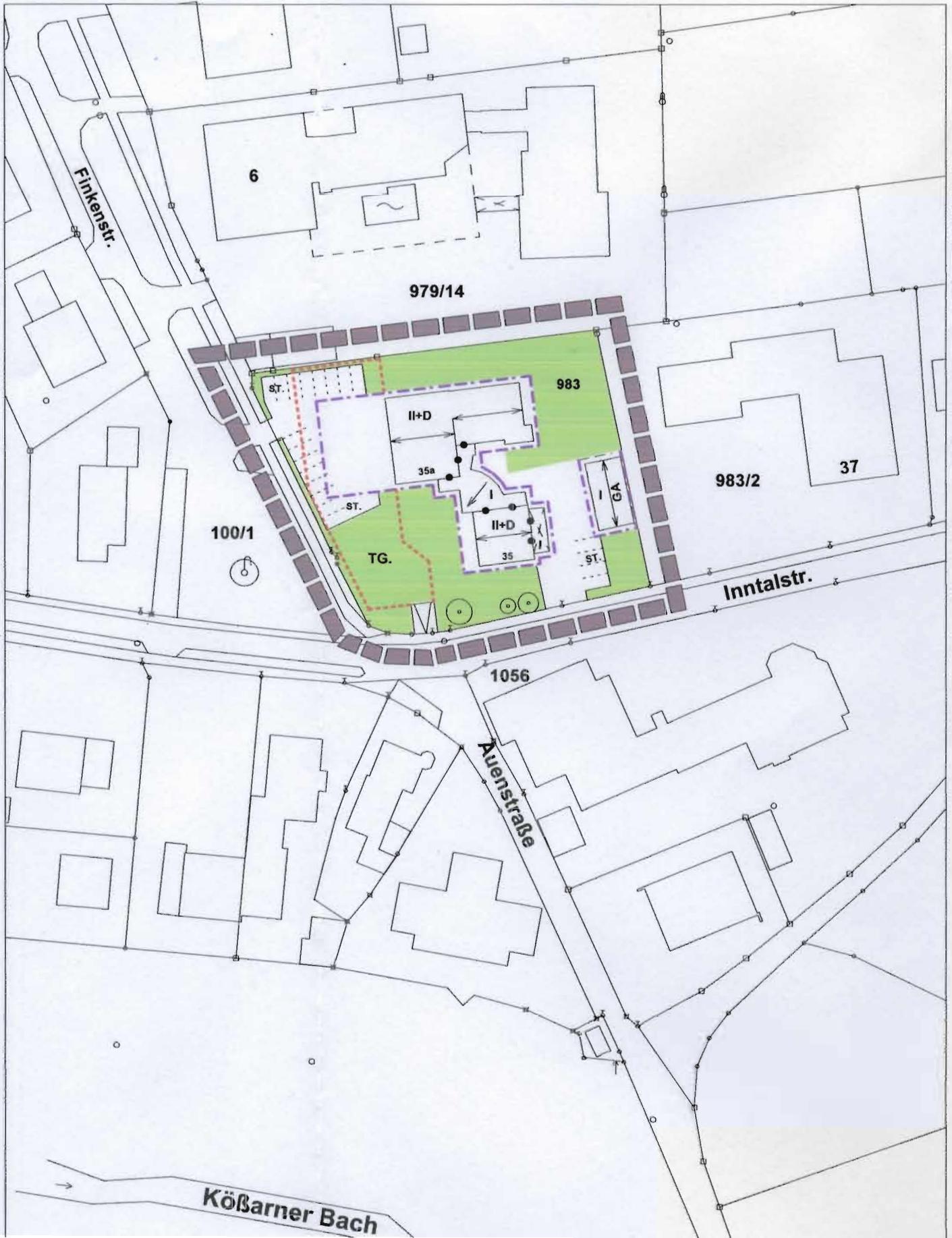
2. NIEDERSCHLAGSWASSERENTSORGUNG:

EINE FLÄCHENHAFTE (BREITFLÄCHIGE) VERSICKERUNG IST ANZUSTREBEN.
UNTERIRDISCHE VERSICKERANLAGEN SIND NUR ZULÄSSIG, WENN ZWINGENDE GRÜNDE EINE ANDERE LÖSUNG AUSSCHLIESSEN. BEI NEUPLANUNGEN SIND "PLATZGRÜNDE" KEINE AUSREICHENDE BEGRÜNDUNG FÜR UNTERIRDISCHE VERSICKERANLAGEN.
DA DER REGENABFLUSS VON UNBESCHICHTETEN KUPFER-, ZINK- UND BLEIGEDECKTEN DACHFLÄCHEN HOHE METALLKONZENTRATIONEN AUFWEISEN KANN, SIND DIE v.g. MATERIALIEN BEI DACHDECKUNGEN WEITGEHEND ZU VERMEIDEN.
UNBESCHICHTETE FLÄCHEN MIT EINER KUPFER-, ZINK- ODER BLEIBLECHFLÄCHE ÜBER 50 qm DÜRFEN NUR ERRICHTET WERDEN, WENN ZUR VORREINIGUNG DES NIEDERSCHLAGSWASSERS ANLAGEN VERWENDET WERDEN, DIE DER BAUART NACH ZUGELASSEN SIND.

GÜLTIGER BEBAUUNGSPLAN

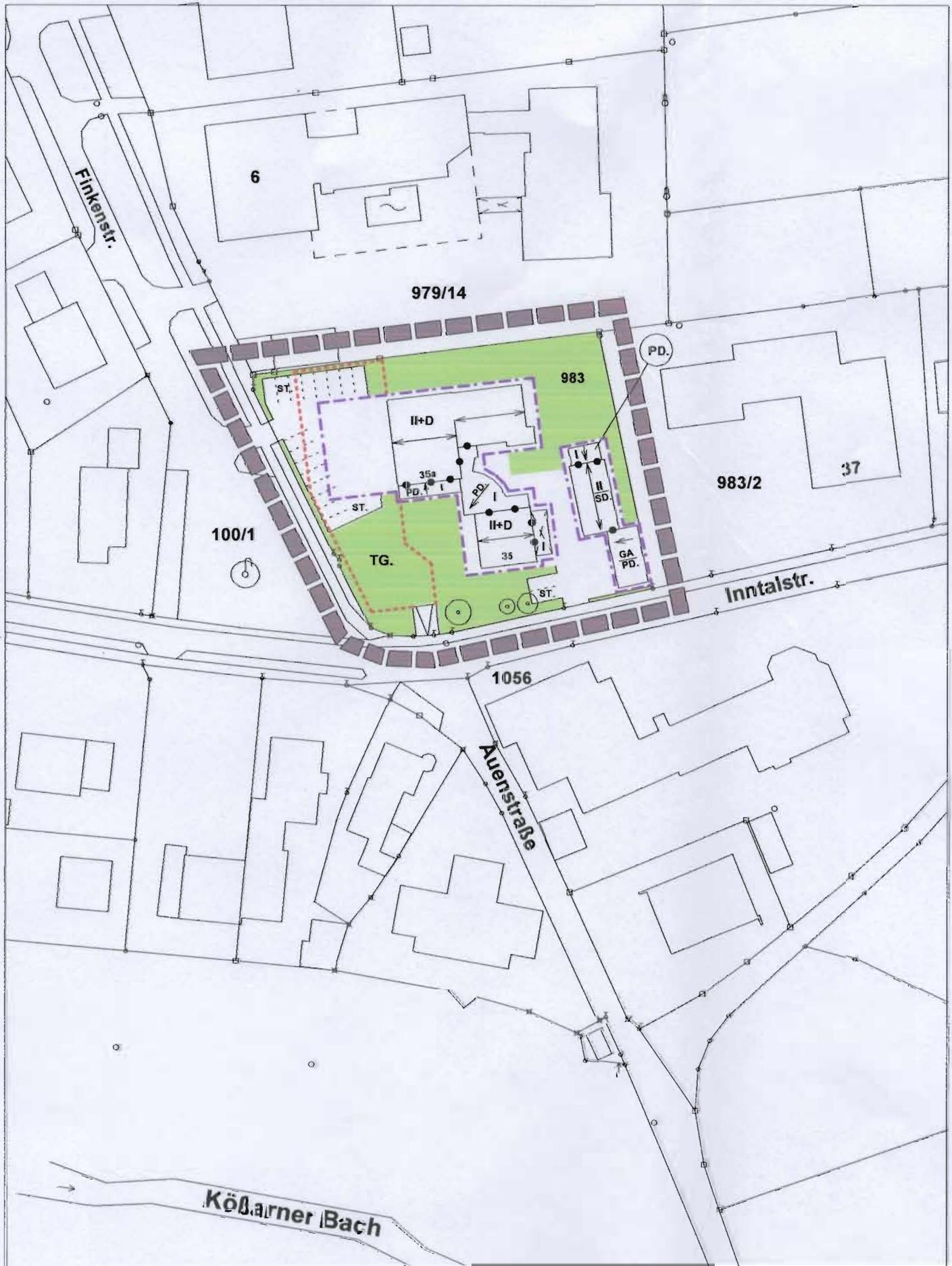
DECKBLATT NR. 22

M 1 : 1000



BEBAUUNGSPLAN - ÄNDERUNG

M 1 : 1000



BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

94072 Bad Füssing - „Riedenburg“

Begründung

zur

35. Bebauungs- und Grünordnungsplanänderung

mit Deckblatt Nr. 35

Gemeinde: 94072 Bad Füssing

Landkreis: Passau

Regierungsbezirk: Niederbayern

Die Familie Maier plant auf dem Grundstück Fl.-Nr. 983, Gem. Safferstetten, für Sohn Florian, ein zweigeschossiges Wohnhaus mit Garagen zu errichten.

Der geplante Bauplatz befindet sich im Bereich des im Bebauungsplanes „Riedenburg“ dargestellten Nebengebäudes.

Das Nebengebäude soll abgerissen werden und ein Wohnhaus mit entsprechendem Grenzabstand neu gebaut werden.

Zwischen dem geplanten Neubau und der Inntalstr. sollen Garagen, Nutzung Familie Maier, entlang der Grenze zu Fl.-Nr. 983/2 errichtet werden.

Bebauungsplan im Innenbereich nach §13a BauGB

Nachdem es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt und die festgesetzte Grundfläche $< 20.000 \text{ m}^2$ ist, hat der Gemeinderat der Gemeinde Bad Füssing beschlossen, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB aufzustellen.

§13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB stelle die Bebauungspläne der Innenentwicklung von der Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung frei. Es gelten die voraussichtlichen Eingriffe in Natur und Landschaft als vor der planerischen Entscheidung bereits erfolgt oder zulässig, d. h. die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist nicht anwendbar.

Es findet keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB statt.

Niederschlagswasserbeseitigung

- Gebäude wird abgebrochen = $144,00 \text{ m}^2$
Niederschlagsentwässerung im Bestand in zwei Versitzgruben.
Diese werden stillgelegt.
- Dachflächen Neubau (geplant = ca. $265,00 \text{ m}^2$
Niederschlagswasser Neubau soll in Rigolen-Versickeranlage nach DWA-A 138 versickert werden.
Die Größe der Anlage wird durch Projektanten (H/S/L) ermittelt.

Verfahrensergänzungen

Die vom Bay. Denkmalamt und Landratsamt Passau, Sachgebiet Wasserrecht, vorgebrachten ^{Anregungen} Änderungen im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden in der GR-Sitzung am 31.07.2017 gewürdigt und berücksichtigt.

Bad Füssing, 01.03.2017



.....
Büro Krause

BEKANNTMACHUNG

über einen Bebauungsplan Grünordnungsplan

I.

Der Gemeinderat Bauausschuss der Gemeinde Bad Füssing hat am 31.07.2017 für das Gebiet „Ortsteil Riedenburg“ mit Deckblatt Nr. 35 die Änderung des/einen Bebauungsplanes Grünordnungsplanes als Satzung beschlossen.

Dieser Plan

- ist von der / vom Landratsamt Passau mit Schreiben vom Az: genehmigt worden (§ 10 Abs. 2 i.V.m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB).
 gilt als genehmigt (§ 10 Abs. 2 i.V.m. § 6 Abs. 4 Satz 4 BauGB)
 bedurfte keiner Genehmigung.

II.

Der Plan i.d.F. vom 14.03.2017, ergänzt am 10.08.2017, liegt samt Begründung ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus Bad Füssing, Rathausstr. 6, 94072 Bad Füssing, Zi.-Nr. 16 auf Dauer während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden. Der Bebauungsplan/Grünordnungsplan tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

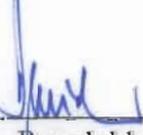
III.

- Gemäß § 215 Abs. 2 des Baugesetzbuches –BauGB- wird auf folgendes hingewiesen:
Unbeachtlich werden
 - eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 - eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
 - nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.
- Desweiteren wird hingewiesen auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan/Grünordnungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen.
- Es wird 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 werden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Bad Füssing, 17.08.2017



Gemeinde Bad Füssing


Brundobler, Bürgermeister

Amtliche Bekanntmachung durch Niederlegung der Satzung und Bekanntgabe der Niederlegung mittels Anschlag:
An die Amtstafel angeheftet am 17.08.2017 Der Bebauungsplan Grünordnungsplan
Abgenommen am 01.09.2017 ist somit am 17.08.2017 in Kraft getreten.

Bad Füssing,

Datum, Unterschrift, Dienstbezeichnung