

BEBAUUNGSPLAN UND GRÜNORDNUNGSPLAN " RIEDENBURG "

GEMEINDE: BAD FÜSSING
LANDKREIS: PASSAU
REGIERUNGSBEZIRK: NIEDERBAYERN

BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG " RIEDENBURG " 36 ÄNDERUNG MIT DECKBLATT NR. 36


MASSTAB 1 : 1000

Ausgefertigt am: 09. NOV. 2017


Grundobler
1. Bürgermeister



BAD FÜSSING; 10.05.2017
ERGÄNZT: 11.09.2017

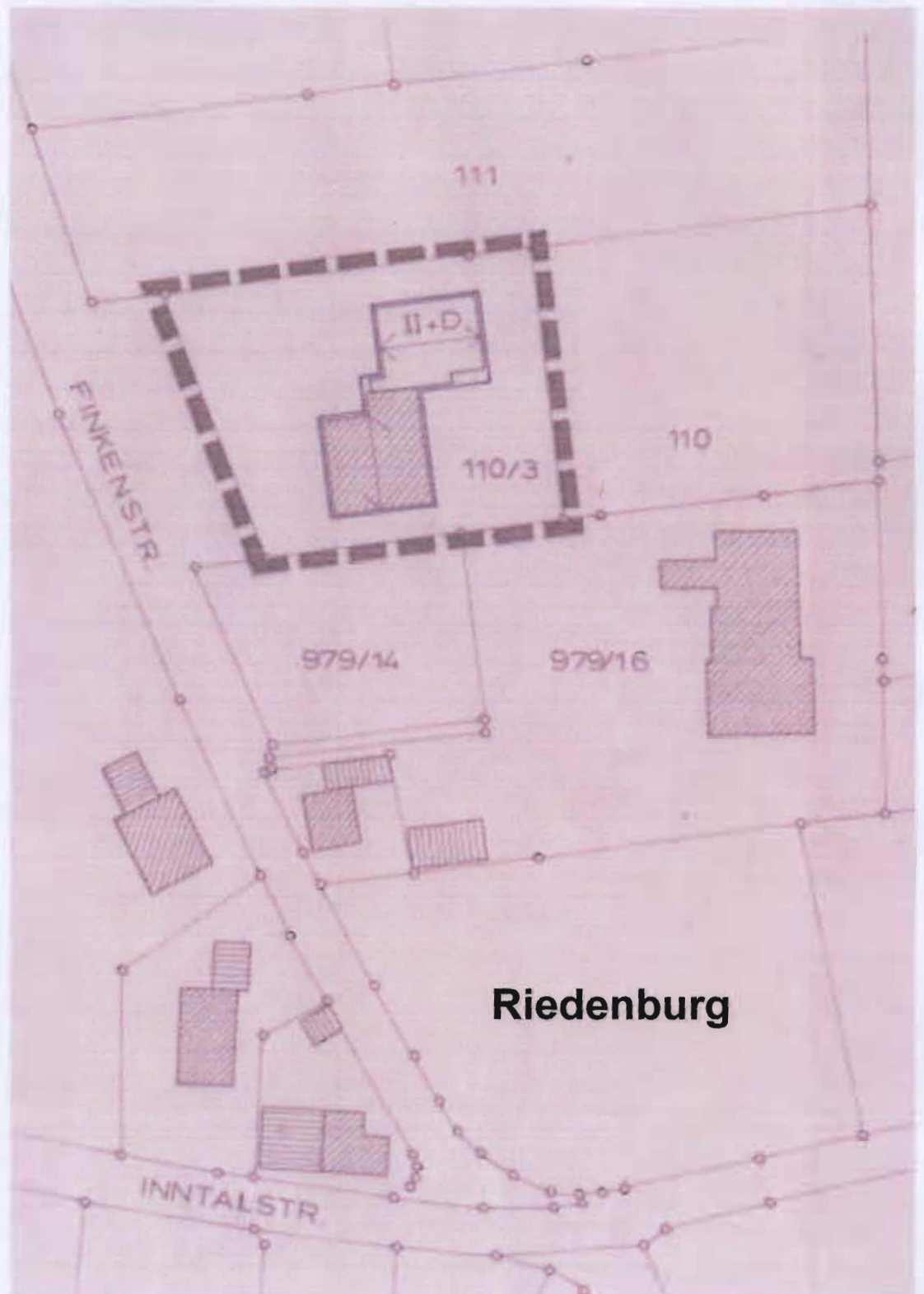
BÜRO KRAUSE
STEINREUTHER STRASSE 31
94072 BAD FÜSSING 



GÜLTIGER BEBAUUNGSPLAN

DECKBLATT NR. 1

M 1 : 1000



BEBAUUNGSPLAN - ÄNDERUNG

M 1 : 1000



Riedenburg

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 GEBÄUDE (K)

DACHFORM

BEI ug FLACHDACH ZULÄSSIG

2.2 GARAGEN (GA.)

DACHFORM

FLACHDACH ZULÄSSIG

NIEDERSCHLAGSWASSERENTSORGUNG:

EINE FLÄCHENHAFTE (BREITFLÄCHIGE) VERSICKERUNG IST ANZUSTREBEN.

UNTERIRDISCHE VERSICKERANLAGEN SIND NUR ZULÄSSIG, WENN ZWINGENDE GRÜNDE EINE ANDERE LÖSUNG AUSSCHLIESSEN. 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.



Bürgermeister
1. Bürgermeister

Ausgefertigt am:
U. S. MUV. ZUV

MASSTAB 1 : 1000

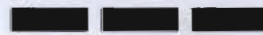
PLANZEICHEN

GELTUNGSBEREICH



BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG

DECKBLATT 36



GÜLTIGER BEBAUUNGSPLAN

DECKBLATT 1



NUTZUNGSKETTE

ST.

STELLPLÄTZE



FIRSTRICHTUNG



GRUNDSTÜCKSZUFAHRT



BAUGRENZEN

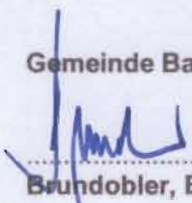


BAULINIE

Verfahrensvermerk

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 12.06.2017 die Änderung des Bebauungsplans „Ortsteil Riedenburg.“ mit Deckblatt Nr. 36 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.06.2017 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Zu dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 36 in der Fassung vom 24.05.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.07. bis 21.08.2017 beteiligt.
3. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 36 in der Fassung vom 24.05.2017 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.07.2017 bis 21.08.2017 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 11.07.2017 ortsüblich bekannt gemacht.
4. Die Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 11.09.2017 die Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 36 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 24.05.2017 als Satzung beschlossen.

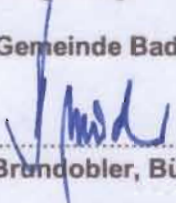
Gemeinde Bad Füssing, den 19.09.2017


.....
Brundobler, Bürgermeister



5. Ausgefertigt

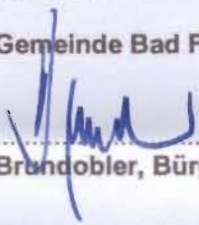
Gemeinde Bad Füssing, den 09. NOV. 2017


.....
Brundobler, Bürgermeister



6. Die Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 36 wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 09. NOV. 2017 gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich. Das Inkrafttreten wurde ortsüblich am 09. NOV. 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 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 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans 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 Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Gemeinde Bad Füssing, den 09. NOV. 2017


.....
Brundobler, Bürgermeister



BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN
94072 Bad Füssing - „Riedenburg“

Begründung

Die Änderung des § 10 a BauGB ist sachlich begründet, da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung zur **zur** Erhaltung der Sicherheit und der Schaffung von Arbeitsplätzen handelt.

36. Bebauungs- und Grünordnungsplanänderung
mit Deckblatt Nr. 36

Gemeinde: 94072 Bad Füssing
Landkreis: Passau
Regierungsbezirk: Niederbayern
Grundstück: Flur-Nr. 110 + 110/3

- (1) Das bestehende Hotel Garni und Appartementshaus „Fichtenwald“ plant zur Qualitätsverbesserung den bestehenden Frühstücksraum im Kellergeschoss zu erweitern.
 Hierzu sollen die Baugrenzen mit Deckblatt Nr. 36, Bebauungsplan Riedenburg für die geplante Maßnahme abgeändert werden.
 Weiter ist für die Zukunft die Erweiterung des vorhandenen Wellness-Bereiches (Sauna, Dampfbad, Liegeflächen etc.) im Kellergeschoss vorgesehen.
- (2) Angleichung der Baugrenzen an den Bestand
 Die in den vorangegangenen Jahren vorgenommenen Um- bzw. Anbauten sollen mit Deckblatt Nr. 36 an den Bestand angepasst werden.
- (3) Stellplätze
 Die Stellplätze sollen von der Rückseite des Gebäudes weggerückt werden. Neue Stellplätze auf Teilfläche Fl. – Nr. 110.



- (4) Grünfläche (mind. 40 %)
Grünfläche ist reichlich vorhanden.

- (5) Bebauungsplan im Innenbereich nach §13a BauGB

Nachdem es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt und die festgesetzte Grundfläche < 20.000 m² ist, hat der Gemeinderat der Gemeinde Bad Füssing beschlossen, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB aufzustellen.

Die Anwendung des § 13 a BauGB ist deshalb begründet, da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, die dem Erhalt, der Sicherung und des Schaffens von Arbeitsplätzen dient.

§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.

- (6) **Niederschlagswasserbeseitigung**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 100/3, Gem. Safferstetten, wird im Bestand das anfallende Niederschlagswasser in die bestehende Regenwassersickeranlage über einen Vorsatzschacht nach den Regeln der Technik eingeleitet.

Stellplätze und Zufahrten – Bestand – werden ebenfalls in die Sickeranlage eingeleitet.

Die neuen Stellplätze sollen in Sickerrigolen in ausreichender Größe entwässert werden.

- (7) Auf Grund der Anregungen des Wasserwirtschaftsamtes wurden in die textl. Festsetzungen weitere Bestimmungen zur Niederschlagswasserbeseitigung aufgenommen.

Bad Füssing, 11.09.2017


Büro Krause

BEKANNTMACHUNG

über einen Bebauungsplan Grünordnungsplan

I.

Der Gemeinderat Bauausschuss der Gemeinde Bad Füssing hat am 11.09.2017

für das Gebiet „Ortsteil Riedenburg“ mit Deckblatt Nr. 36 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 10.05.2017, ergänzt 11.09.2017, 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.

1. Gemäß § 215 Abs. 2 des Baugesetzbuches –BauGB- wird auf folgendes hingewiesen:

Unbeachtlich werden

a. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,

b. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und

c. 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.


2. 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.

3. 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, 09.11.2017



Gemeinde Bad Füssing


Brundobler, Bürgermeister

Amtliche Bekanntmachung durch Niederlegung der Satzung und Bekanntgabe der Niederlegung mittels Anschlag:

An die Amtstafel angeheftet am 09.11.2017

Der Bebauungsplan Grünordnungsplan

Abgenommen am 24.11.2017

ist somit am 09.11.2017 in Kraft getreten.

Bad Füssing,

Datum, Unterschrift, Dienstbezeichnung