

BEBAUUNGSPLAN UND GRÜNORDNUNGSPLAN " RIEDENBURG "

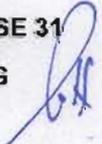
GEMEINDE: BAD FÜSSING
LANDKREIS: PASSAU
REGIERUNGSBEZIRK: NIEDERBAYERN

BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG " RIEDENBURG " 37 ÄNDERUNG MIT DECKBLATT NR. 37

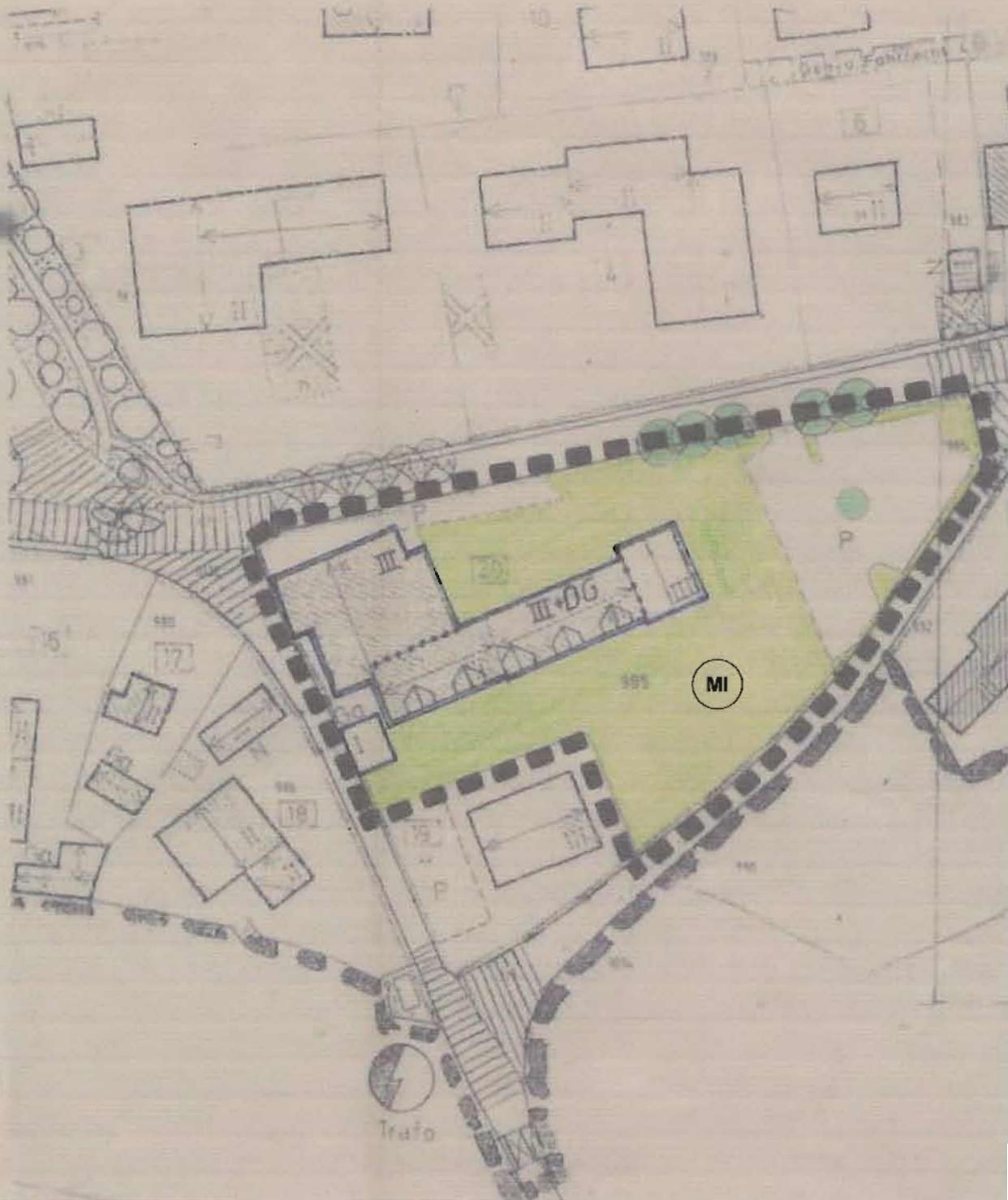
MASSTAB 1 : 1000

BAD FÜSSING; 15.01.2018
STAND: 07.02.2018
STAND: 04.04.2018

BÜRO KRAUSE
STEINREUTHER STRASSE 31
94072 BAD FÜSSING

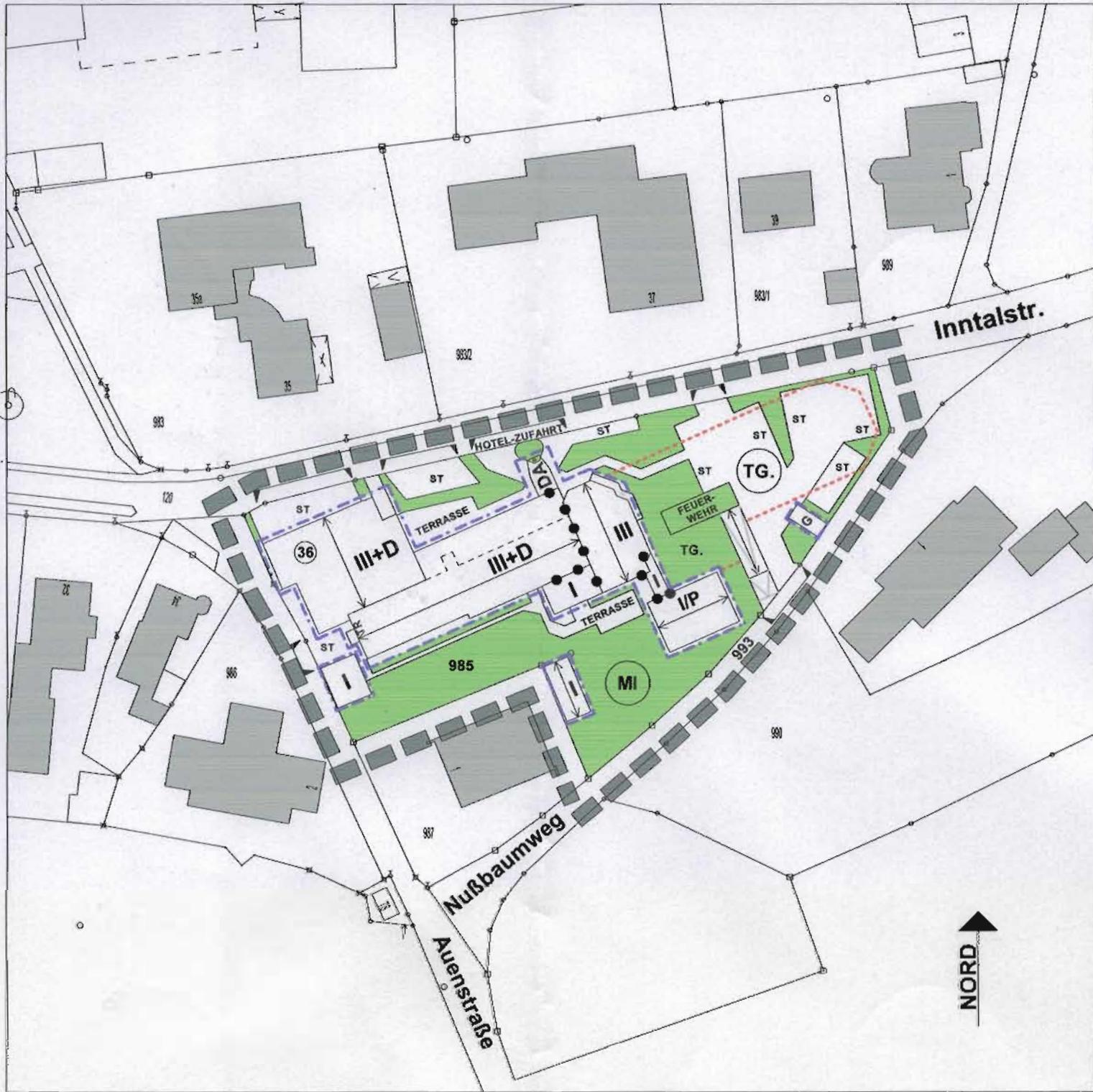


GÜLTIGER BEBAUUNGSPLAN DECKBLATT 8



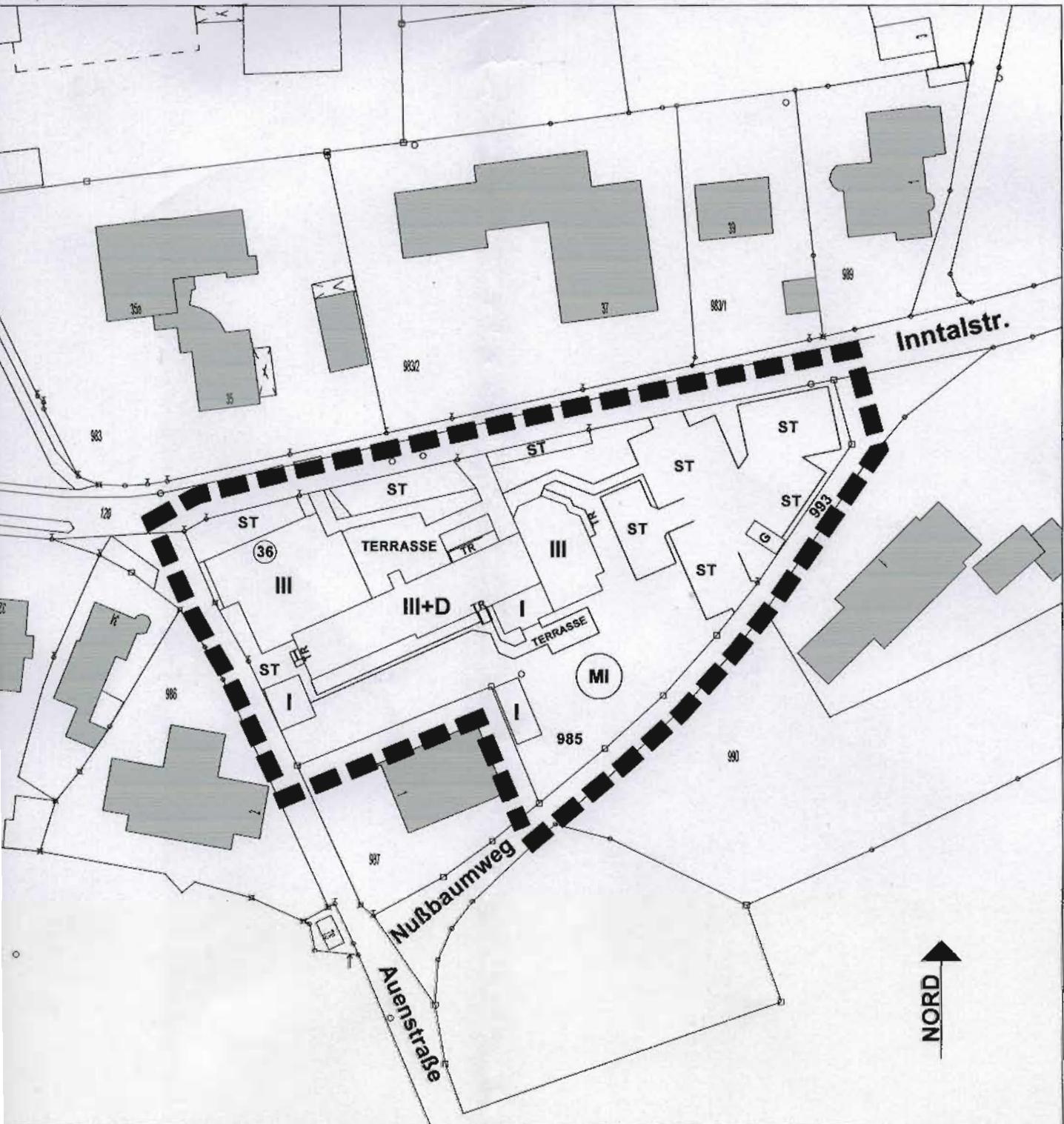
BEBAUUNGSPLAN - ANDERUNG

DECKBLATT NR. 37



BEBAUUNG BESTAND

RICHSTEIN'S POSTHOTEL



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I/P 0.2.1 WANDHÖHE - 5.80 m
DACHFORM - SATTELDACH 25°

DA DACH HOTELZUFAHRT / VORDACH
DACHFORM - FLACHDACH MAX. 5°
WANDHÖHE MAX. 4.50 m

PLANZEICHEN

GELTUNGSBEREICH

 BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG

 GÜLTIGER BEBAUUNGSPLAN

 NUTZUNGSKETTE

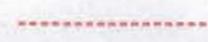
ST. STELLPLÄTZE

 FIRSTRICHTUNG

 GRUNDSTÜCKSZUFAHRT

 BAUGRENZEN

 BAULINIE

 TIEFGARAGE

GÜLTIGER BEBAUUNGSPLAN

Niederschlagswasserentsorgung

Eine flächenhafte (breitflächige) Versickerung ist anzustreben. Unterirdische Versickerungsanlagen sind nur zulässig, wenn zwingende Gründe eine andere Lösung ausschließen. Bei Neuplanungen sind „Platzgründe“ keine ausreichende Begründung für unterirdische Versickerungsanlagen.

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 m² dürfen nur errichtet werden, wenn zur Vorreinigung des Niederschlagswassers Anlagen verwendet werden, die der Bauart nach zugelassen sind.

Verfahrensvermerk

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom **26.02.2018** die Änderung des Bebauungsplanes "Riedenburg" mit Deckblatt Nr. 37 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **25.03.2018** ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Zu dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes mit Deckblatt Nr. 37 in der Fassung vom **04.04.2018** wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **09.04.2018** bis **17.05.2018** beteiligt.
3. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes mit Deckblatt Nr. 37 in der Fassung vom **04.04.2018** wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **17.04.2018** bis **17.05.2018** öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am **09.04.2018** ortsüblich bekannt gemacht.
4. Die Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluss des Gemeinderats vom **11.06.2018** die Änderung des Bebauungsplanes mit Deckblatt Nr. 37 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom **04.04.2018** als Satzung beschlossen.

Gemeinde Bad Füssing, den **25.06.2018**



Brundobler, Bürgermeister



5. Ausgefertigt

Gemeinde Bad Füssing, den **25.06.2018**



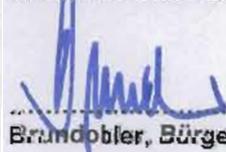
Brundobler, Bürgermeister



6. Die Änderung des Bebauungsplanes mit Deckblatt Nr. 37 wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am **25.06.2018** gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich. Das Inkrafttreten wurde ortsüblich am **25.06.2018** 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 **25.06.2018**



Brundobler, Bürgermeister



BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

94072 B a d F ü s s i n g - „Riedenburg“

Begründung

zur

37. Bebauungs- und Grünordnungsplanänderung

mit Deckblatt Nr. 37

Gemeinde: 94072 Bad Füssing

Landkreis: Passau

Regierungsbezirk: Niederbayern

Grundstück: Flur-Nr. 985

(1) Das bestehende Hotel „Richstein's Posthotel“ in Riedenburg, Inntalstr. 36, plant in den nächsten Jahren Erweiterungsmaßnahmen.

Durch die geplanten Maßnahmen soll eine erhebliche Qualitätsverbesserung geschaffen werden.

1. Vergrößerung / Neubau Frühstücksraum
2. Neugestaltung des Hoteleingangs mit überdachter Zufahrt
Rückbau von Stellplätzen (Tiefgarage) zur Schaffung zusätzlicher Grünflächen
3. Tiefgarage mit ca. 36 Stellplätzen mit Zugang zum Hotel
4. Erweiterung Wellnessbereich mit Hallenbad, Saunen, Liegebereiche etc.
5. Über neuem Frühstücksraum sind im 1. u. 2. OG großzügige 2-Zimmer-Suiten geplant.

(2) Erweiterung / Neubau Frühstücksraum und Neugestaltung Hotel-Eingang

Im Bestand befindet sich der Frühstücksraum für das Hotel. Dieser ist mit „nur“ 40 Sitzplätzen äußerst beengt und entspricht nicht den Qualitätsansprüchen des Hotels.

Ein Anbau mit ca. 20,00 m Länge und ca. 5,50 m Tiefe ist geplant.

Hier sollen alle Hotelgäste in einer großzügigen Sitzplatzstellung ausreichend Platz finden.

Weiter soll der Hotel-Eingangsbereich sowie der Zugang zum Frühstücksraum neu gestaltet werden.

Zufahrt zum Hotel mit Überdachung

Vorhandener Bestand

Im Deckblatt Nr. 37 soll der derzeitig bebaute Bestand mit entsprechenden Baugrenzen angepasst werden.

(3) geplante Neubauten

Im Deckblatt Nr. 37 werden die geplanten Maßnahmen (siehe Pkt. 1) mit entsprechenden Baugrenzen aufgenommen.

(4) Durch den Bau der geplanten Tiefgarage soll die vorhandene Grünfläche durch Rückbau überzähliger Frestellplätze erhöht werden.

(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 § 13a 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. 985, 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 Gebäude, auch die geplante Tiefgarage sollen in Sickerrigolen in ausreichender Größe entwässert werden.

Bad Füssing, 09.02.2018
geändert: 04.04.2018



.....
Büro Krause

BEKANNTMACHUNG

über einen Bebauungsplan Grünordnungsplan

I.

Der Gemeinderat Bauausschuss der Gemeinde Bad Füssing hat am 11.06.2018 für das Gebiet „Ortsteil Riedenburg“ mit Deckblatt Nr. 37 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 04.04.2018 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

- 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.

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.

Bad Füssing, 25.06.2018



Gemeinde Bad Füssing


Brundobler, Bürgermeister

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

An die Amtstafel angeheftet am 25.06.2018

Der Bebauungsplan Grünordnungsplan

Abgenommen am 10.07.2018

ist somit am 25.06.2018 in Kraft getreten.

Bad Füssing,

Datum, Unterschrift, Dienstbezeichnung