

BEKANNTMACHUNG

über einen Bebauungsplan Grünordnungsplan

I.

Der Gemeinderat Bauausschuss der Gemeinde Bad Füssing hat am 15.11.2022

für das Gebiet „Riedenburg“ mit Deckblatt Nr. 40 die Änderung

des 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 08.09.2022 liegt samt Begründung ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus Bad Füssing, Rathausstr. 6, 94072 Bad Füssing, Zi.-Nr. 17 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 der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

2. Des Weiteren 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, 12.12.2022



Gemeinde Bad Füssing


Tobias Kurz, Erster Bürgermeister

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

An die Amtstafel angeheftet am 12.12.2022

Der Bebauungsplan Grünordnungsplan

Abgenommen am 28.12.2022

ist somit am 12.12.2022 in Kraft getreten.

Bad Füssing,

Datum, Unterschrift, Dienstbezeichnung



BEBAUUNGSPLAN BAD FÜSSING

**LANDKREIS
GEMEINDE
REGIERUNGSBEZIRK**

**PASSAU
BAD FÜSSING
NIEDERBAYERN**

40. ÄNDERUNG ZUM

**BEBAUUNGSPLAN
BAD FÜSSING**

RIEDENBURG

Deckblatt Nr. 40

M 1 : 1000

Dipl.-Ing. (FH) K. Daschner
Passauer Straße 77
94060 Pocking
Tel.: 08531-91830

Pocking den 08.09.2022

**BEBAUUNGSPLAN
94072 BAD FÜSSING – „RIEDENBURG“
GEMARKUNG SAFFERSTETTEN**

**Begründung zur
40. Bebauungsplanänderung
mit Deckblatt Nr. 40**

GEMEINDE: 94072 BAD FÜSSING
LANDKREIS: PASSAU
REGIERUNGSBEZIRK: NIEDERBAYERN



Begründung:

Im vorliegenden Bebauungsplan aus dem Jahr 1987 wurden Dachgeschossausbauten in Beherbergungsbetrieben und Mehrfamilienhäusern ausgeschlossen.

Aus städtebaulicher Sicht ist diese Vorgabe nicht mehr zeitgemäß.

Vielmehr sind Gebäudeeigentümer angehalten, Dachräume in bestehenden Objekten für Wohnzwecke zu nutzen, um so Wohnraum zu schaffen, ohne den Flächenverbrauch zu steigern.

Die übrigen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung bleiben von der Änderung unberührt.

Weiter ist im Bebauungsplan eine Festsetzung enthalten, die den Einbau von Dachflächenfenstern auf bestimmte Gebäudetypen (I+D) beschränkt.

Um auch bei anderen zulässigen Gebäudetypen das ausgebaute Dachgeschoss mit Dachflächenfenstern belichten zu können, wird die entsprechende Festsetzung ebenfalls angepasst.

Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB, da die Änderung u.a. der Schaffung von Wohnraum dient.

Würdigung naturschutzrechtlicher Belange:

Durch die Bebauungsplanänderung wird das zulässige Maß der baulichen Nutzung nicht verändert.

Es werden keine zusätzlichen Baurechte bzw. Versiegelungsflächen ausgewiesen.

Durch die Bebauungsplanänderung wird kein Ausgleichsbedarf verursacht.

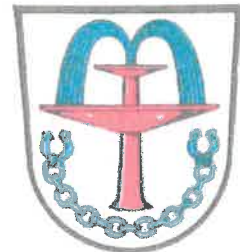
Es findet keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB statt.

Anhaltspunkte, die eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter betreffen, sind nicht erkennbar.

**BEBAUUNGSPLAN
94072 BAD FÜSSING – „RIEDENBURG“
GEMARKUNG SAFFERSTETTEN**

**Festsetzung durch Text zur
40. Bebauungsplanänderung
mit Deckblatt Nr. 40**

GEMEINDE: 94072 BAD FÜSSING
LANDKREIS: PASSAU
REGIERUNGSBEZIRK: NIEDERBAYERN



Gegenüberstellung der textlichen Festsetzungen Bestand – Änderungen

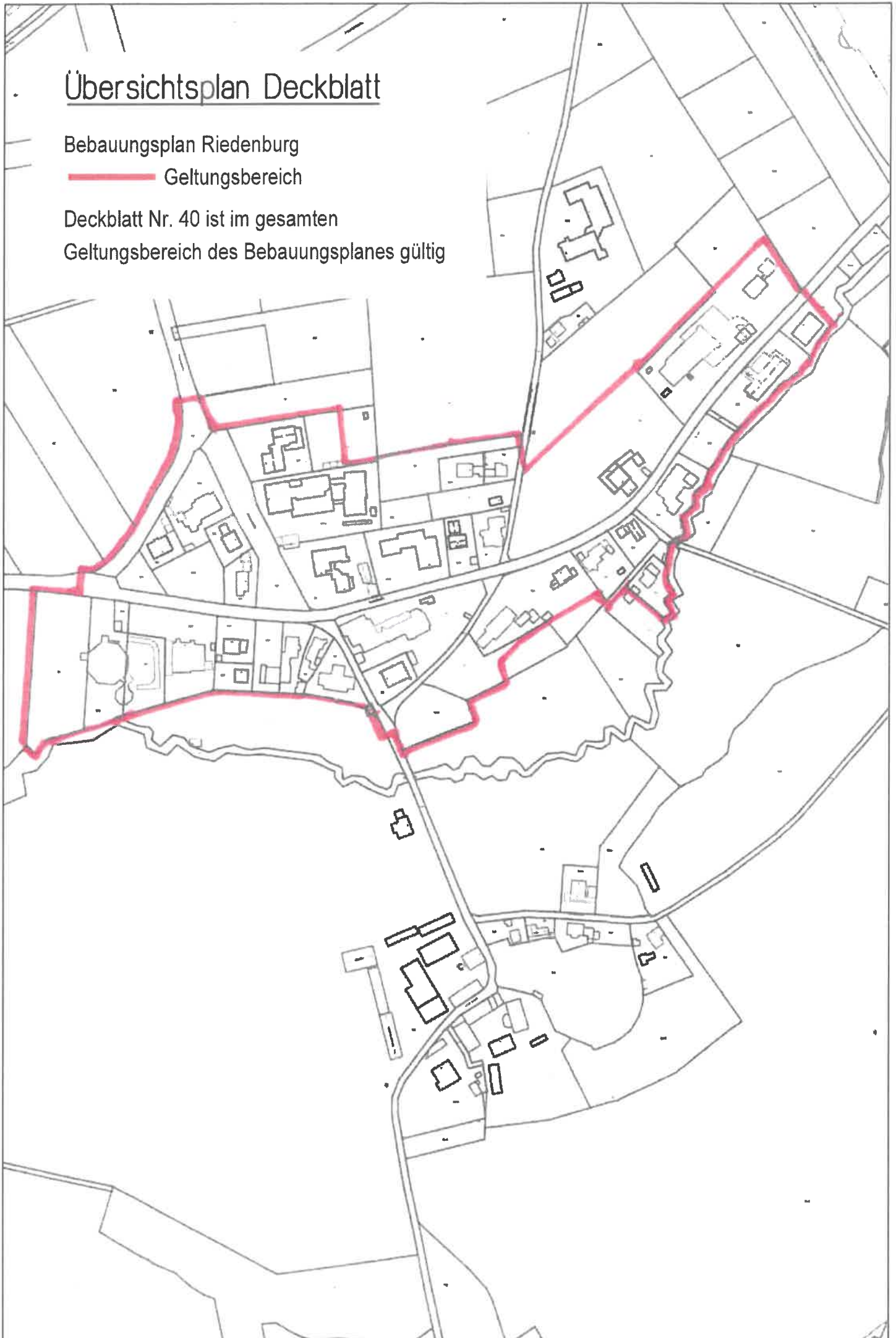
Gültiger Bebauungsplan	Bebauungsplanänderung
<p>0.1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung 0.1.1.1 Art: das Bauland wird nach §9 BBauG in Verbindung mit § 6 BauNVO als Mischgebiet (Mi) festgesetzt. 0.1.1.2 Maß: Das Maß der baulichen Nutzung nach § 17 BauNVO wird aufgrund der vorhandenen Bebauung und Ortsstruktur für die GRZ und GFZ eingeschränkt und je Grundstück durch Baulinien (überbaubare Fläche) und die Geschoßhöhen vorgegeben. 0.1.1.3 Einschränkung: Bei Betrieben des Beherbergungsgewerbes und sonstigen Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen (außer Bestand) ist der Dachgeschossausbau unzulässig.</p>	<p>0.1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung 0.1.1.1 Art: das Bauland wird nach §9 BBauG in Verbindung mit § 6 BauNVO als Mischgebiet (Mi) festgesetzt. 0.1.1.2 Maß: Das Maß der baulichen Nutzung nach § 17 BauNVO wird aufgrund der vorhandenen Bebauung und Ortsstruktur für die GRZ und GFZ eingeschränkt und je Grundstück durch Baulinien (überbaubare Fläche) und die Geschoßhöhen vorgegeben. 0.1.1.3 Einschränkung: Bei Betrieben des Beherbergungsgewerbes und sonstigen Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen (außer Bestand) ist der Dachgeschossausbau unzulässig.</p>
<p>0.2.1 Gebäude Dachflächenfenster: zulässig bei I+D, Einzelgröße max. 0,8 m²</p>	<p>0.2.1 Gebäude Dachflächenfenster: zulässig Einzelgröße max. 1,50 m²</p>

Übersichtsplan Deckblatt

Bebauungsplan Riedenburg

— Geltungsbereich

Deckblatt Nr. 40 ist im gesamten
Geltungsbereich des Bebauungsplanes gültig



Verfahrensvermerk

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 01.06.2022 die Änderung des Bebauungsplans „Riedenburg“ mit Deckblatt Nr. 40 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.07.2022 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Zu dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplans „Riedenburg“ mit Deckblatt Nr. 40 in der Fassung vom 08.09.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.09.2022 bis 20.10.2022 beteiligt.
3. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplans „Riedenburg“ mit Deckblatt Nr. 40 in der Fassung vom 08.09.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.09.2022 bis 20.10.2022 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 12.09.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
4. Die Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 15.11.2022 die Änderung des Bebauungsplans „Riedenburg“ mit Deckblatt Nr. 40 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 08.09.2022 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Bad Füssing, den 12.12.2022


.....
Tobias Kurz, Erster Bürgermeister



5. Ausgefertigt

Gemeinde Bad Füssing, den 12.12.2022


.....
Tobias Kurz, Erster Bürgermeister



6. Die Änderung des Bebauungsplans „Riedenburg“ mit Deckblatt Nr. 40 wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 12.12.2022 gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich. Das Inkrafttreten wurde ortsüblich am 12.12.2022 durch Anschlag an der Amtstafel 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 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 12.12.2022


.....
Tobias Kurz, Erster Bürgermeister

