

Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates vom 22.04.1980
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit Begründung gemäß § 2(6)
BBauG vom 12.2.1981 bis 16.3.1981 in
der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegt

Bad Füssing den 16.12.1981 Frankenberger, 1. Bürgermeister

Die Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluss des Gemeinderates
vom 1.4.1981 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG und gemäß
Art. 107(4) Bay Verf. als Satzung beschlossen

Bad Füssing den 16.12.1981 Frankenberger, 1. Bürgermeister

Die Genehmigung für den Bebauungsplan gibt aufgrund der
in § 11 Satz 2 i. V. m. § 6 Abs. 4 Satz 4 BBauG vorgese-
henen Fiktion als erteilt. Die Genehmigungsfiktion ist
mit Ablauf des 07.10.1981 eingetreten.

Der fiktiv genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung
vom 30.11.1981 bis 15.12.1981 in der Gemeinde Bad Füssing
gemäß § 12 BBauG öffentlich ausgelegt. Die fiktive Ge-
nehmigung und die öffentliche Auslegung sind am 30.11.1981
ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 BBauG rechtsver-
bindlich.

Bad Füssing, den 16.12.1981

^{gax}
Frankenberger
1. Bürgermeister

Bebauungsplan Trethland M. 1:1000
Ortsteil Würding, Gde. Bad Füssing, Lkr. Passau

Bestandteile des Bebauungsplans:

1. Bebauungsplan
2. Maßstab und Freiflächen
3. Begründung
4. Gemeindevorordnung vom 6.2.1980

Ortplanunterlagen für Niederwerra
8300 Landstuhl, Freizeitanlagen 540

Deinum / Bearbeitung
14.80 - Werner / Werner
17.11.80 - Werner
13.4.81 Werner

Frankenberger (Baudirektor)

A Festsetzungen

1. Geltungsbereich

■■■■■■■■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes

2. Art der baulichen Nutzung

2.1 (WA) Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2.11 Zulässig sind Wohngebäude mit nicht
mehr als zwei Wohnungen

2.12 Ausnahmsweise können für die der Versorgung des Gebiets
dienenden Läden, Schauro- und Speisewirtschaften sowie nicht
störende Handwerksbetriebe, im Angerbereich (A-Straße)
eingelassen werden.

2.13 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesund-
heitliche Zwecke sind nur im Angerbereich (A-Straße)
zulässig

2.14 Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Ziffer 1-5 BauNVO sind
nicht zulässig

2.15 Ausnahmsweise können Ställe für Kleintierhaltung
als Zubehör für Kleinsiedlungen entlang der ge-
planten A-Straße zugelassen werden.

3. Maß der baulichen Nutzung

- 3.1 Zahl der Vollgeschosse im WFA (§ 17, 13 BauNVO)
- 3.11 I höchstens 1 Vollgeschosß zulässig (max GRZ 0,4, max GFZ 0,5)
- 3.13 I+D höchstens 1 Vollgeschosß + ausgebauter Dachgeschosß zulässig (max. GRZ 0,4, max GFZ 0,5)
- 3.13 II höchstens 2 Vollgeschosse zulässig (max GRZ 0,4, max GFZ 0,6)
- 3.14 (II) zwingend 2 Vollgeschosse festgesetzt (max GRZ 0,4, max GFZ 0,6)
- 3.15 In ausgebauten Dachgeschossen sind selbstständige Wohnungen nicht zulässig

4. Grundstücksgröße, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

- 4.1 Mindestgröße der Baugrundstücke ca. 400 qm
- 4.2 Bauweise
 - 4.21 o offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
 - 4.22 a abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
Häuser oder Hausgruppen mit mind. einem seitlichen Grenzsanbau
- 4.3 Überbaubare Grundstücksflächen
 - 4.31 — Baulinie (§ 23 (2) BauNVO)
 - 4.32 — Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
 - 4.33 Soweit sich bei der Ausnutzung der ausgewiesenen überbaubaren Flächen geringere Abstandsflächen, als nach Art 6 Abs. 3 u. 4 Bay BauO vorgeschrieben, ergeben, werden diese ausdrücklich festgesetzt

5. Bauliche Gestaltung (Art 107 Bay BO)

Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist die Verordnung (nach Art 107 Abs. 1 Nr 1 BauBO) a. F. vom 6. 2. 1980 der Gemeinde Bad Füssing

- 5.1 Hauptgebäude (siehe auch unter Hinweis)
- 5.11 Hausproportion Hauslänge zur Hausbreite mindestens 1,5 : 1
- 5.12 Dachform und Dachmaterial Satteldach, einheitliche Dachneigung 30-35°
Dachdeckung naturrote Tonziegel
Kruenstock nur zulässig bei Haustyp I+D

max 1,20 m

← SD → Firsrichtung Satteldach

max 1,20m

← SD → Firstichtung Satteldach

5.13 Dachüberstand trauf- und giebelseitig max 0,80m

5.14 Dachflächenfenster bei Haustyp II sind Dachflächenfenster nicht zulässig

5.15 Wandhöhe bei Haustyp I+D max 4,20m
bei Haustyp II max 6,00m

5.16 Sockel Sichtbare Sockel sind unzulässig
Die Höhe der O.K. Erdgeschossfußboden darf nicht mehr als 0,30m über der natürlichen oder von der Kreisverwaltungsförderung festgesetzten Geländeoberfläche liegen
Abgrabungen und Aufschüttungen sind unzulässig

5.17 Außenwände Wandoberfläche Glattputz mit hellem Farb-
anstrich. Farbmuster sind dem Eingabeplan beizufügen
Fenster, Türen und Tore in Holzkonstruktion
Glasbausteine sind unzulässig

5.2 Anbauten

5.21 Dachform und Dachmaterial Pult- oder Satteldach, Dachneigung 15-35°
Das Abschleppen des Hauptdaches über Anbauten und Nebengebäude ist unzulässig
Dachdeckung naturrote Toneiegel

5.22 Dachüberstand bei Anbauten nicht zulässig

5.23 Firsthöhe max 3,70m über gewachsene Geländeoberkante zulässig


5.24 Traufhöhe max 2,40m über gewachsene Geländeoberkante zulässig

5.25 Außenwände Wandoberfläche Glattputz mit hellem Farb-
anstrich bzw. überlückter Holzverkleidung mit senkrechten Brettern mög-
lichst naturbelassen ohne deckenden Farb-
anstrich
Fenster, Türen und Tore in Holzkonstruktion

5.3 Erdhäuser

5.31 e Gebäude mit Erdauböschung bzw. Erdüberdeckung
Die Gestaltungsvorschriften für Haupt- und Nebenge-
bäude sind sinngemäß anzuwenden


5.4 Einfriedungen


5.41  Holzzaun mit senkrechten Latten

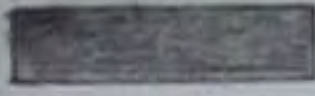
5.42 Art und Ausführung Als Einfriedung zum Straßenraum sind nur Holzräume mit senkrechten naturbelassenen oder mit Holzschutzmittel ohne deckenden Farbaufstrich behandelte Latten ohne Lockel zulässig. Die Zaunhöhe soll mind. 1,20m betragen. Die Zaunfelder sollen straßenseitig vor den Pfosten durchlaufen.


5.43 Als seitliche Grundstückseinfriedung sind senkrechte Holzlatten oder Maschendrahtzaun mit Reckanhinterpflanzung (heimische Geholze) zulässig. Höhe max 1,20m.

6. Verkehrsflächen und Schallschutz


6.1  Straßenbegrenzungslinie

6.2  Öffentliche Verkehrsflächen


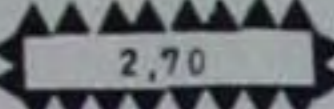
6.3  Fahrspur asphaltiert

6.4  Fußweg: Kies- oder Geröllschicht

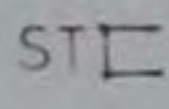
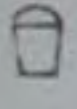
(Kein Betonverbundpflaster)

6.5  Anbauholzzone an der geplanten St 2110



6.6  Sichtdreieck


- 6.6  Sichtdreieck
- 6.7  Dämmstrukturwand mit Angabe der Kronenhöhe in Meter
- 6.8 Orientierung der Schlaf- und Ruherräume auf die der gepl. GA 2110 abgewandten Seite

7. Garagen, Nebengebäude, Stellplätze, Gemeinschafts- u. Nebenanlagen

- 7.1 N Nebengebäude
- 7.2 GA Garagen - wenn als Grenzsanbau vorgesehen, darf die Gesamtnutzfläche von 50m² nicht überschritten werden
- 7.3 ST  Stellplätze und Garagenzufahrten sind wie Fußwege zu gestalten. Zulässig sind außerdem Rasengittersteine
- 7.4  Kinderspielplatz
- 7.5 Müllbehälter sind soweit möglich in die Nebengebäude zu integrieren.
- 7.6 Nebengebäude und Garagen sind wie Anbauten nach Ziffer 5.21 - 5.25 zu gestalten. Die Nebengebäude entlang der gepl. GA 2110 sind zum Schutz des Ortsbildes (Ortsrand) nur mit überlückelter Holzfassade zulässig

8.0 Grünflächen und Grünordnung

- 8.1  öffentliche Grünfläche mit gliedernder oder abschirmender Funktion
- 8.2  private Grünflächen, die nicht eingezäunt werden dürfen. Sie sind einheitlich als Rasenfläche ortsnah zu gestalten und dem öffentlichen Straßenraum zugeordnet. Garagenzufahrten und Hauszugänge als Kies- bzw. Granit- oder Rasengitterflächen (kein Betonwerksteinpflaster) zulässig.

- 8.3  Laubbäume zu pflanzen (bodenständige Gehölze)

- 8.31 entlang der gepl. GA 2110 (Dämmstrukturpflanzung und Ortsrandeingrünung):
- Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
 - Spitzahorn (*Acer platanoides*)
 - Stieleiche (*Quercus pedunculata*)
 - Gemeine Eiche (*Fraxinus excelsior*)
 - Unterpflanzung mit standortgerechten heimischen Gehölzen

- 8.32 entlang der Thalerstraße (Allee- und Pflanzung):
- Platane (*Platanus x acerifolia*)

- 8.33 entlang des Tränkeweges (Allee- und Pflanzung):
- Kugelspitzahorn (*Acer platanoides*, *Globosum*)

- 8.34 Efedemder Begrünung und Kinderspielplatz
- Blutpflaume (*Prunus cerasifera* 'Pissardii nigra')
 - Winterlinde (*Tilia parviflora*)

- 8.32 entlang der Thalerstraße (Alleebeplantung):
 - Platanen (Platanus x acerifolia)
- 8.33 entlang des Tränkeweges (Alleebeplantung):
 - Kugelspikation (Acer platanoides, Globosum)
- 8.34 Friedhöfer Grünzug und Kinderspielplatz
 - Blutpflaume (Prunus cerasifera 'Pissardii nigra')
 - Winterlinde (Tilia parviflora)





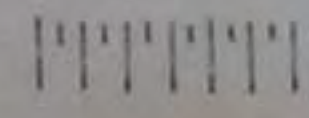
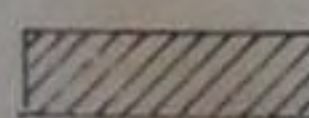
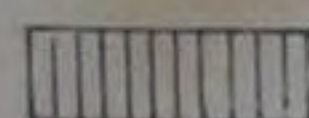
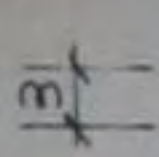
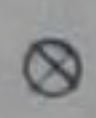
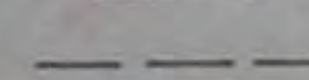
- 8.35 Platzbereiche (Erschließungs-Wohnblöcke):
 Rosskastanie (Aesculus hippocastanum)
 Platanen (Platanus x acerifolia)
 Feldahorn (Acer campestre)
 Baumhasel (Corylus colurna)

- 8.36 Private Freiflächen:
 einheitlich Standortgerechte Obstgehölze (Hohl-
 Ästern) je Erschließungsstraße z.B. Weidweg-
 weg, Apfelweg etc.

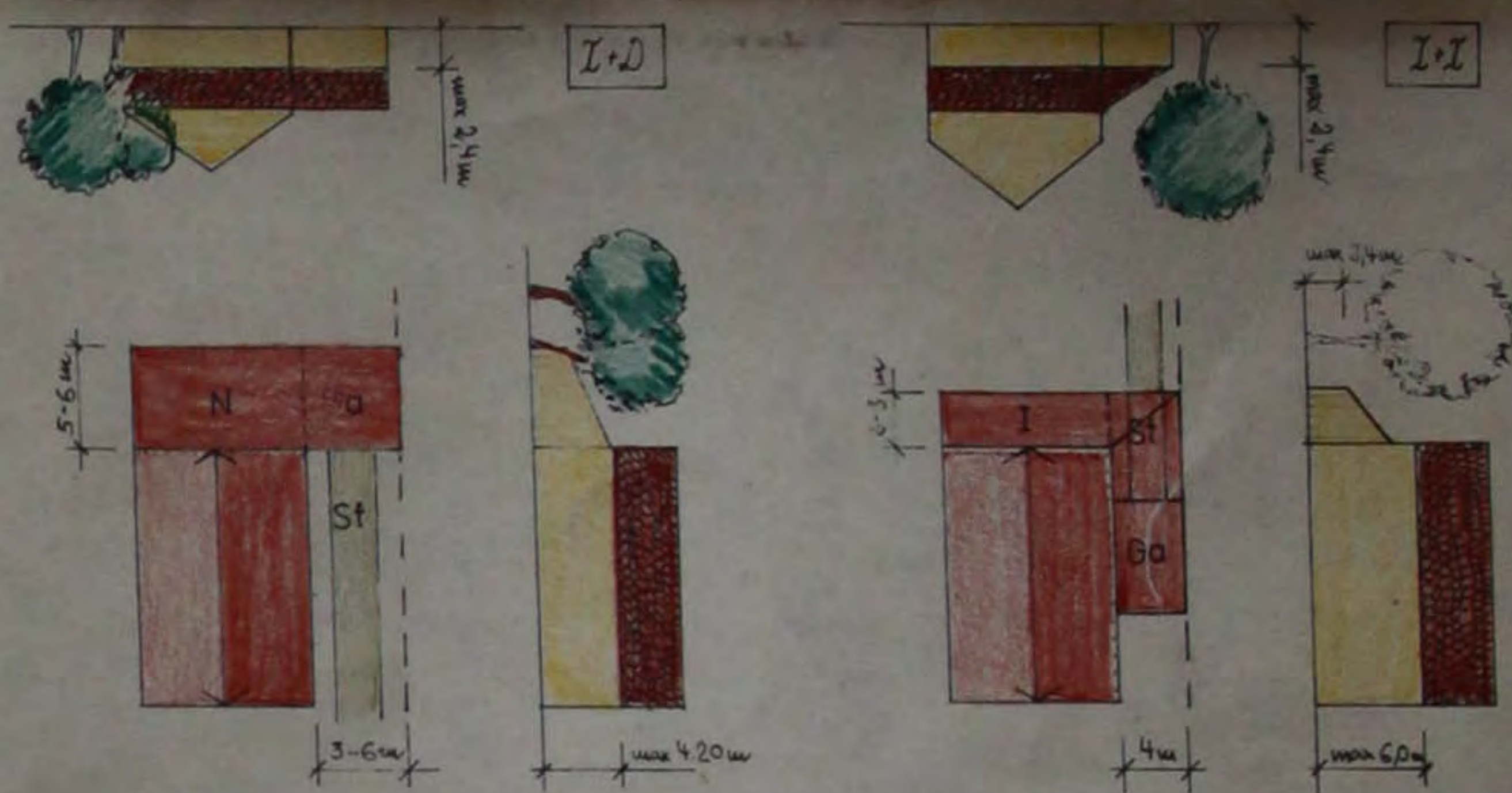
8.4 Nadelbäume (Tanne, Fichte etc) sind in den
 zum Straßenraum angrenzenden Freiflächen
 und Vorgärten grundsätzlich unzulässig.

8.5 Untereinander Grundstücke sind gärtnerisch zu
 gestalten und zu pflegen

B Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

-  vorgeschlagene Form des Baukörpers
-  bestehende Grundstücksgrenzen
-  vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
-  aufzuhebende Grundstücksgrenzen
- 602 Flurstücksnummer
- B4 Parzellennummer
-  Böschungen
-  bestehende Hauptgebäude
-  bestehende Nebengebäude
-  Maßzahl in Metern
-  Straßenbeleuchtung: Albertslund - Standleuchte
- ←U→ Umformerstation (geplant)
-  aufgelassene Kiesgrube

Vorschlag Haustyp I+D und II (Baukörper)



- St Stellplatz (Haustrasse, Garagenzufahrt)
- Ga Garagenanbau mit Pultdach, Traufhöhe max 2,40m
- I Anbau mit Pultdach, Traufhöhe max 2,40m, Erdgeschossig
- N Nebengebäude
- Anbaulinie Hauptbaukörper



U. rüstungsplan M. 1:10 000 - Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan