

GEMEINDE



BAD FÜSSING

BEBAUUNGSPLAN "TRETTLAND "

GEMEINDE

BAD FÜSSING

ORTSTEIL

WÜRDING

LANDKREIS

PASSAU

10. ÄNDERUNG MIT DECKBLATT NR. 10

Ausgefertigt am: 12. DEZ. 2011


Brundobler
1. Bürgermeister



30.06.2011
GEMEINDE BAD FÜSSING
BAUAMT, RATHAUSSTR. 6-8
94072 BAD FÜSSING

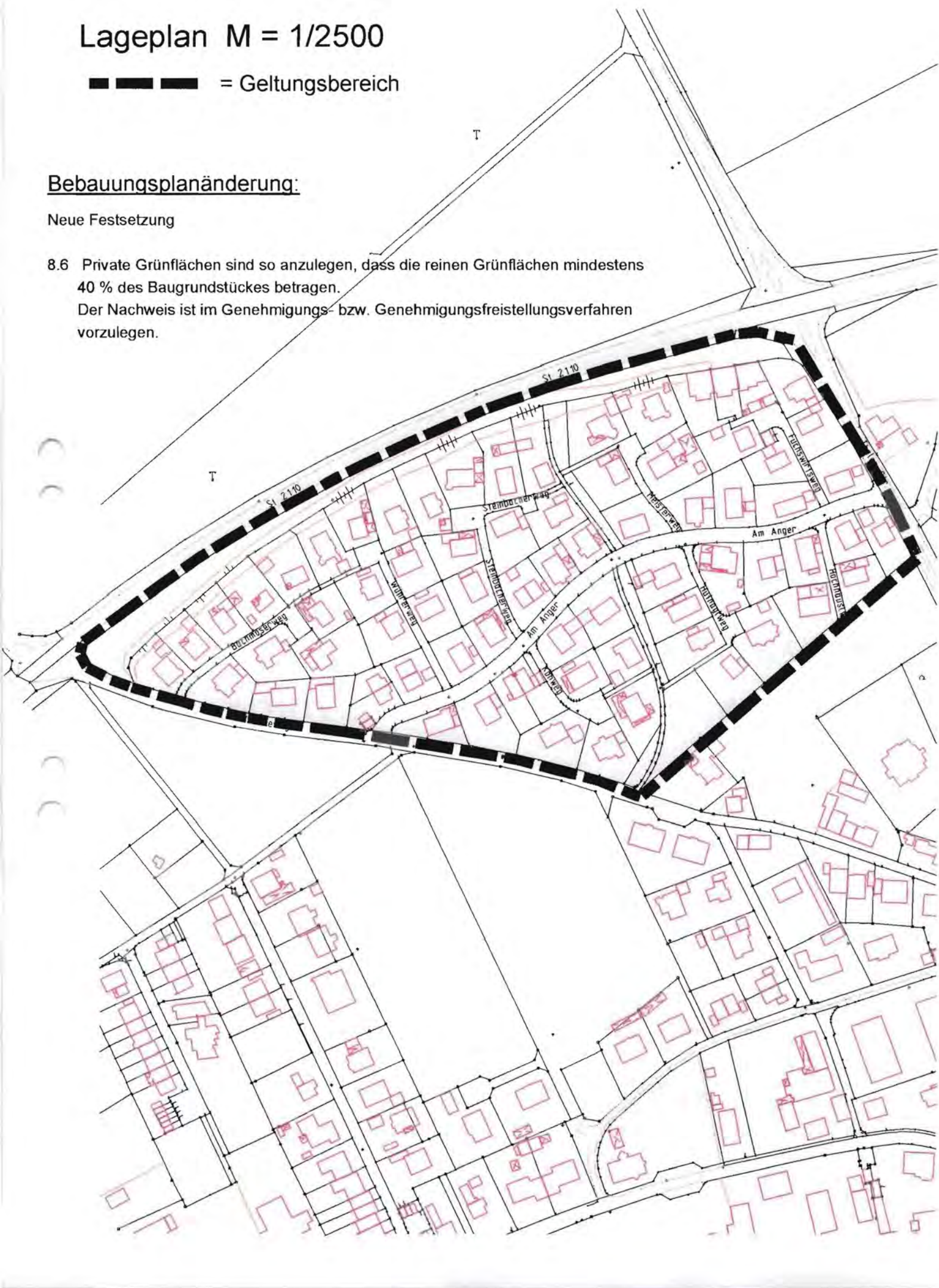
Lageplan M = 1/2500

■■■■■ = Geltungsbereich

Bebauungsplanänderung:

Neue Festsetzung

- 8.6 Private Grünflächen sind so anzulegen, dass die reinen Grünflächen mindestens 40 % des Baugrundstückes betragen.
Der Nachweis ist im Genehmigungs- bzw. Genehmigungsfreistellungsverfahren vorzulegen.



Verfahrenshinweise:

Der Gemeinderat hat am 06.06.2011 die Änderung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.



Gemeinde Bad Füssing

Brundobler, Bürgermeister

Bad Füssing, 12.12.2011

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung wurde vom 13.07.2011 bis 16.08.2011 vorgenommen. Die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 13.07.2011 durchgeführt.



Gemeinde Bad Füssing

Brundobler, Bürgermeister

Bad Füssing, 12.12.2011

Der Entwurf des Bebauungsplanes i.d.F. vom 30.06.2011 wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.10.2011 bis 07.11.2011 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 29.09.2011 durchgeführt.



Gemeinde Bad Füssing

Brundobler, Bürgermeister

Bad Füssing, 12.12.2011

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 28.11.2011 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.



Gemeinde Bad Füssing

Brundobler, Bürgermeister

Bad Füssing, 12.12.2011

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 12.12.2011 gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich. Das Inkrafttreten wurde ortsüblich am 12.12.2011 bekannt gegeben. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass die Bebauungsplanänderung im Rathaus Bad Füssing während der allg. 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 diese Bebauungsplanänderung 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 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 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

Brundobler, Bürgermeister

Bad Füssing, 12.12.2011



Bebauungsplan Trettland 10. Änderung mit Deckblatt Nr. 10 Gemeinde Bad Füssing, Ortsteil Würding

Landkreis Passau

Begründung

Anlass und Ziel

Im ursprünglichen Bebauungsplan Trettland war die zulässige Anzahl der Wohnungen auf zwei je Wohngebäude begrenzt. Mit Deckblatt Nr. 9 (Inkrafttreten am 18.10.2010) wurde im Baugebiet Trettland die Errichtung einer dritten Wohnung ermöglicht. Durch diese zusätzlichen Wohnungen werden weitere Stellplätze auf den Grundstücken erforderlich. Der Gemeinderat ging bei seiner grundsätzlichen Zustimmung zu diesen dritten Wohnungen davon aus, dass im Bebauungsplan, wie in den neueren Bebauungsplänen üblich, ein Mindestgrünflächenanteil von 40 % festgesetzt ist. Dies war jedoch nicht der Fall.

Um den Charakter eines ausreichend durchgrüntes Baugebietes zu gewährleisten, hat der Gemeinderat in der Sitzung am 06.06.2011 beschlossen, zukünftig einen Mindestgrünflächenanteil von 40 % festzusetzen.

Größe/Lage

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Trettland“ umfasst eine Fläche von ca. 62.000 qm. Das Baugebiet liegt südlich der St 2110 und zwischen dem Tränkeweg und der Thaler Straße.

Erschließung

Die Erschließung des Baugebietes ist bereits abgeschlossen.

Umweltbericht und Prüfung der naturschutzrechtlichen Belange

Durch diese Bebauungsplanänderung wird das Baugebiet ökologisch aufgewertet. Zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen sowie ein Umweltbericht sind deshalb nicht erforderlich.

Bad Füssing, 30.06.2011

Bebauungsplan Trettland

10. Änderung mit Deckblatt Nr. 10

Zusammenfassende Erklärung

1. Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung

Mit Deckblatt Nr. 9 wurde im Baugebiet Trettland die zulässige Wohnungsanzahl von 2 auf 3 je Wohngebäude erhöht. Dadurch erhöhte sich auch der Stellplatzbedarf. Der Gemeinderat hat deshalb nachträglich festgelegt, dass auf den Baugrundstücken ein Mindestgrünflächenanteil von 40 % verbleiben soll. Mit der 10. Änderung wurde deshalb dieser Mindestgrünflächenanteil festgesetzt.

2. Verfahrensablauf

Am 06.06.2011 hat der Gemeinderat den Änderungsbeschluss herbeigeführt. Von 13.07. bis 16.08.2011 fand die vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB statt. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 13.07.2011 vorgenommen.

Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss wurde am 13.09.2011 gefasst.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand zwischen 07.10.2011 und 07.11.2011 statt. Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 29.09.2011 beteiligt. Anregungen gingen hierbei nicht ein.

Am 28.11.2011 wurde der Satzungsbeschluss herbeigeführt.

3. Umweltbelange

Durch die Änderung des Bebauungsplanes in diesem allgemeinen Wohngebiet wird die GRZ von 0,3 nicht überschritten so dass die Ausweisung von Ausgleichsflächen nicht erforderlich ist.

Der künftige Umweltzustand im Hinblick auf die Schutzgüter Arten- und Lebensräume, Landschaftsbild, Wasser, Klima / Luft, Kultur- / Sachgüter und Mensch wird durch das geplante Vorhaben nicht negativ beeinflusst. Durch die Festsetzung einer Mindestgrünfläche tritt sogar eine Verbesserung ein.

Bad Füssing, 12.12.2011