

BEKANNTMACHUNG

über einen Bebauungsplan Grünordnungsplan

I.

Der Gemeinderat Bauausschuss der Gemeinde Bad Füssing hat am 07.09.2022 für das Gebiet „Trettland“ im Ortsteil Würding mit Deckblatt Nr. 11 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 07.07.2022 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
- 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 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, 20.09.2022



Gemeinde Bad Füssing

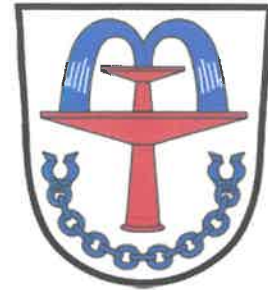

Tobias Kurz, Erster Bürgermeister

Amtliche Bekanntmachung durch Niederlegung der Satzung und Bekanntgabe der Niederlegung mittels Anschlag:
An die Amtstafel angeheftet am 20.09.2022 Der Bebauungsplan Grünordnungsplan
Abgenommen am 05.10.2022 ist somit am 20.09.2022 in Kraft getreten.

Bad Füssing,

Datum, Unterschrift, Dienstbezeichnung

Gemeinde: Bad Füssing
Landkreis: Passau
Regierungsbezirk: Niederbayern



11. Änderung mit Deckblatt Nr. 11

Zum Bebauungs- und Grünordnungsplan

„TRETTLAND I“

Planung:

BICHLMEIER Hoch- & Tiefbau GmbH
Benjamin Spannauer - Geschäftsführer
Klosterberg 29
94094 Rotthalmünster
Tel. 08533 - 910 810



Rotthalmünster, den 07.07.2022

Gültiger Bebauungsplan (Deckblatt Nr. 1 vom 19.01.1984)

Geltungsbereich des Deckblatts Nr. 1



Baugrenze: 

Baulinie: 



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

5. BAULICHE GESTALTUNG

5.2 Anbauten

5.22 Dachüberstand: bei Anbauten nicht zulässig

5.23 Firsthöhe: max. 3,70 m über gewachsener Geländeoberkante zulässig

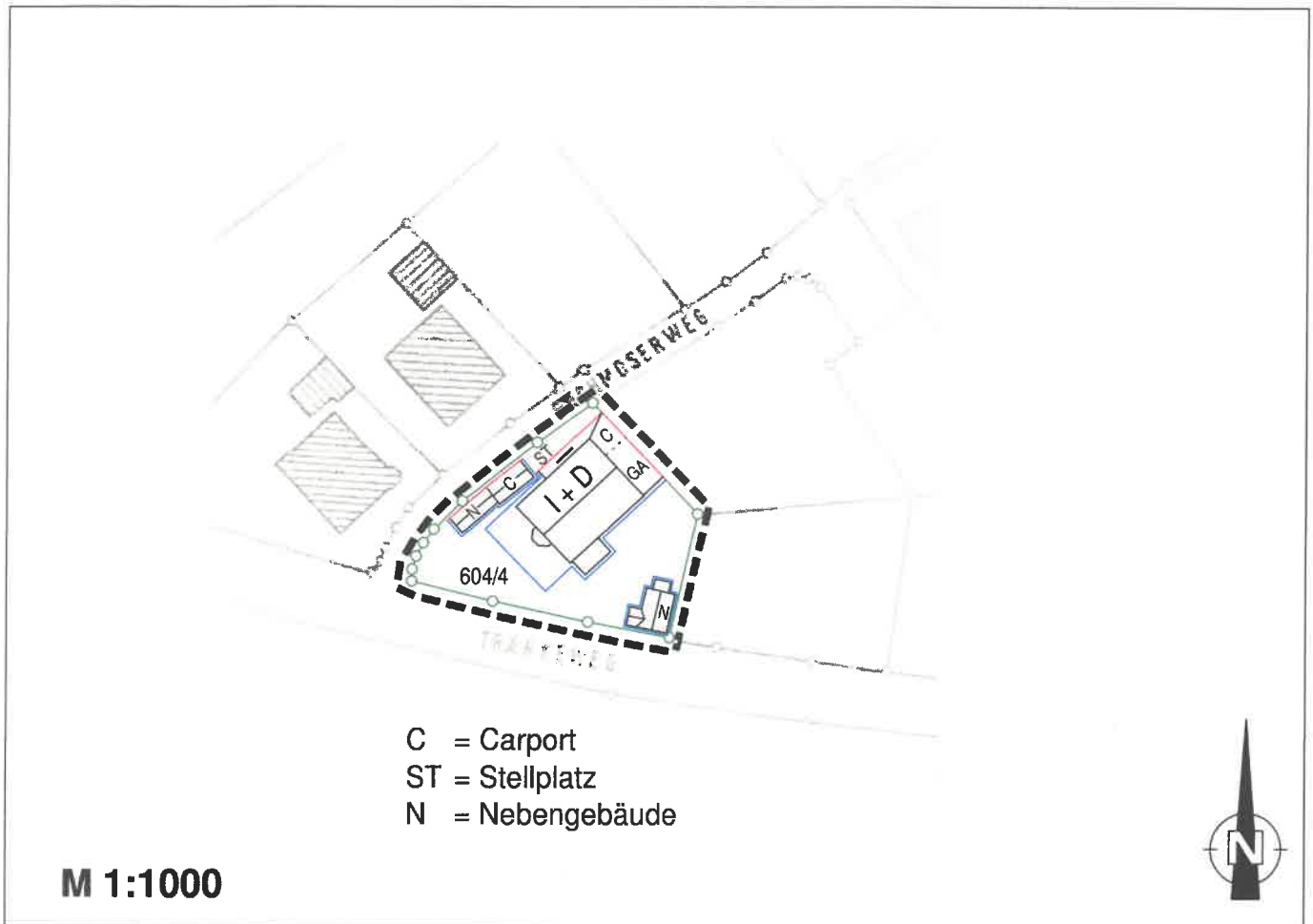
5.24 Traufhöhe: max. 2,40 m über gewachsener Geländeoberkante zulässig

Bebauungsplanänderung (Deckblatt Nr. 11)

Geltungsbereich des Deckblatts Nr. 11



Baugrenze:  Baulinie: 



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - GEÄNDERT

5. BAULICHE GESTALTUNG

5.2 Anbauten

5.22 Dachüberstand: Dachüberstände sind bei Anbauten zulässig

5.23 Firsthöhe: max. 4,30 m über gewachsener Geländeoberkante zulässig

5.24 Traufhöhe: Wandhöhe max. 3,00 m

Begründung

zur 11. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes

„Trettland I“

Gemeinde Bad Füssing

1) Anlass der Änderung

Das Wohnhaus, Bachmoserweg 2, wurde 1984 als Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung genehmigt und im gleichen Jahr errichtet.

Durch die familiäre Entwicklung, möchte die Tochter im Dachgeschoss eine separate Wohnung ausbauen. Die elterliche Wohnung soll im Erdgeschoss durch Auflösung und Umbau der Einliegerwohnung entstehen.

2) Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Deckblattes betrifft das Grundstück Flur-Nr. 604/4.

3) Änderungen

- Das Baufenster des Wohnhaus wird für einen Wintergarten erweitert.
- Entlang des Bachmoserweges wird ein weiteres Baufenster für ein Nebengebäude und ein Carport ausgewiesen. Dabei wird die nördliche Begrenzung als Baulinie festgesetzt. Das Nebengebäude besteht bereits (Wandhöhe 2,41 m). Ein Teilbereich soll jedoch abgetragen werden, um dort ein Carport mit den Maßen 3,00 x 6,00 m und einer Wandhöhe von 3,00 m errichten zu können.
- An der südöstlichen Grundstücksgrenze werden für das bestehende Gartenhaus Baugrenzen aufgenommen. Für dieses Nebengebäude wurde 2011 eine isolierte Befreiung erteilt.
- Im Vorgartenbereich wird ein Stellplatz ausgewiesen.
- Bei den textlichen Festsetzungen werden folgende Punkte geändert:
 - 5.22 Dachüberstände: Dachüberstände sind bei Anbauten zulässig
 - 5.23 Firsthöhe: max. 4,30 über gewachsener Geländeoberkante zulässig
 - 5.24 Traufhöhe: Wandhöhe max. 3,00 m

4) Verfahren

Die Änderung erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB, da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind.

5) Würdigung der naturschutzrechtlichen Belange

Gemäß Nr. 2.1 des Leitfadens zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Die neu festgesetzten Nebengebäude sind bereits vorhanden bzw. werden teilweise neu errichtet. Auch wird die zulässige GRZ nicht geändert.

Verfahrensvermerk

1. Der Bauausschuss der Gemeinde Bad Füssing hat in der Sitzung vom 05.05.2022 die Änderung des Bebauungsplans „Trettland“ mit Deckblatt Nr. 11 im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.05.2022 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Zu dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 11 in der Fassung vom 07.07.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die betroffene Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.07.2022 bis 16.08.2022 beteiligt.
3. Die Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluss des Bauausschusses vom 07.09.2022 die Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 11 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 07.07.2022 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Bad Füssing, den 20.09.2022


.....
Tobias Kurz, Erster Bürgermeister



4. Ausgefertigt

Gemeinde Bad Füssing, den 20.09.2022


.....
Tobias Kurz, Erster Bürgermeister



5. Die Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 11 wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 20.09.2022 gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich. Das Inkrafttreten wurde ortsüblich am 20.09.2022 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 20.09.2022


.....
Tobias Kurz, Erster Bürgermeister

