



# **Bebauungs- und Grünordnungsplan**

## **„Trettland III“**

### **Deckblatt Nr. 1**

Gemarkung Würding  
Gemeinde Bad Füssing  
Landkreis Passau  
Regierungsbezirk Niederbayern

Bad Füssing, 06.11.2001

Entwurf:  
Gemeinde Bad Füssing  
Rathausstr. 6  
94072 Bad Füssing



ausgefertigt am 30.01.2002

  
Gnan  
Bürgermeister

# Übersichtsplan zu Deckblatt Nr. 1

BEBAUUNGSPLAN MIT  
GRÜNORDNUNGSPLAN

“TRETTLAND III”

ORTSTEIL WÜRDING      GEMEINDE BAD FÜSSING



BEBAUUNGSPLAN  
UND GRÜNORDNUNGSPLAN

# Deckblatt Nr. 1

## Textliche Festsetzungen:

### **Gültiger Bebauungsplan:**

*Nr. 1.3.4 Höhenlage*

*Bei Wohngebäuden darf die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses max. 0,30 m, bei Garagen und Nebengebäuden max. 0,20 m über dem Niveau der nächstliegenden Straßen- oder Gehsteigoberkante liegen.*

### **Bebauungsplan-Änderung:**

*Nr. 1.3.4 Höhenlage*

*Bei Wohngebäuden darf die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses max. 0,30 m, bei Garagen und Nebengebäuden max. 0,20 m über dem Niveau der nächstliegenden Straßen- oder Gehsteigoberkante liegen.*

*Das fertige Gelände ist auf das Niveau der nächstgelegenen Straße durch evtl. Aufschüttungen anzugleichen und mit den Nachbargrundstücken und zur freien Landschaft hin höhenmäßig entsprechend abzustimmen. Der Nachbauende hat sich an das Geländeniveau des Erstbauenden anzupassen.*

# **Bebauungs- und Grünordnungsplan „Trettland III“**

## **1. Änderung mit Deckblatt Nr. 1**

### **Begründung:**

Bei Durchführung der Erschließungsmaßnahmen zum Baugebiet „Trettland III“ wurden die einzelnen Bauparzellen auf dem bestehenden Niveau belassen und liegen somit tiefer als die Straßenoberkante. Bei mehreren Baumaßnahmen hat sich nun gezeigt, dass bei Grenzgaragen die zulässige Wandhöhe überschritten wurde. Aufgrund dieser Tatsache kam es vermehrt zu ungewollten Bauverzögerungen. Durch diese Bebauungsplan-Änderung wird nun für alle Bauparzellen festgelegt, dass die Baugrundstücke höhenmäßig auf das nächstliegende Straßenniveau anzugleichen sind.

Hinsichtlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wird festgestellt, dass ein Ausgleich nicht zu schaffen ist, da die Bebauungsplan-Änderung nur die höhenmäßige Angleichung der Baugrundstücke beinhaltet. Ein zusätzliches Baurecht oder die Erhöhung der GRZ ergibt sich nicht.

Bad Füssing, 06.11.2001

# **Bebauungsplan „Trettland III“**

## **1. Änderung mit Deckblatt Nr. 1**

### **i.d.F. vom 06.11.2001**

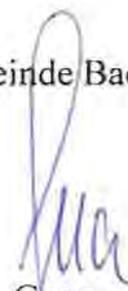
#### **Verfahrenshinweise:**

Die Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluss des Bauausschusses vom 21.01.2002 die 1. Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als Satzung beschlossen.  
Anregungen wurden hierzu nicht vorgetragen.

Bad Füssing, 30.01.2002



Gemeinde Bad Füssing

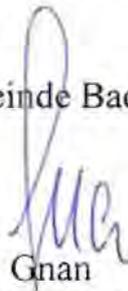
  
Gnan  
Bürgermeister

Die Änderung wurde mit Begründung am 30.01.2002 gem. § 10 BauGB öffentlich ausgelegt.  
Die Auslegung ist am 30.01.2002 ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel bekanntgemacht worden. Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit nach § 10 BauGB rechtsverbindlich.

Bad Füssing, 30.01.2002



Gemeinde Bad Füssing

  
Gnan  
Bürgermeister