

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

Bad Füssing
"TRETTLAND III"

Ausgefertigt am: 24. JAN. 2011


Bundobler
1. Bürgermeister



6. ÄNDERUNG
MIT DECKBLATT NR. 6

GEMEINDE: Bad Füssing

LANDKREIS: Passau

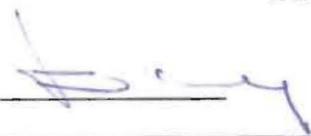
REGIERUNGSBEZIRK: Niederbayern

MASSTAB: 1 : 1000

ENTWURFSVERFASSER:

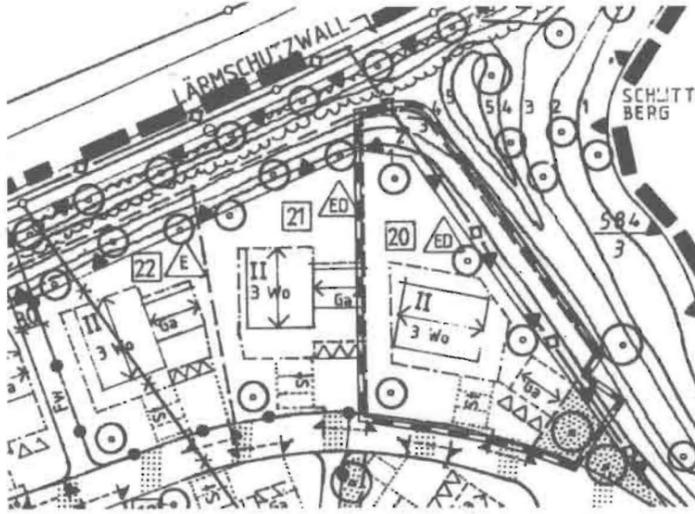

Haus- und Objektbau GmbH

Antoniusweg 2
94072 Bad Füssing
Tel: (0 85 31) 91 33-0
www.bray-bau.de

Bad Füssing, den 09.12.2010 

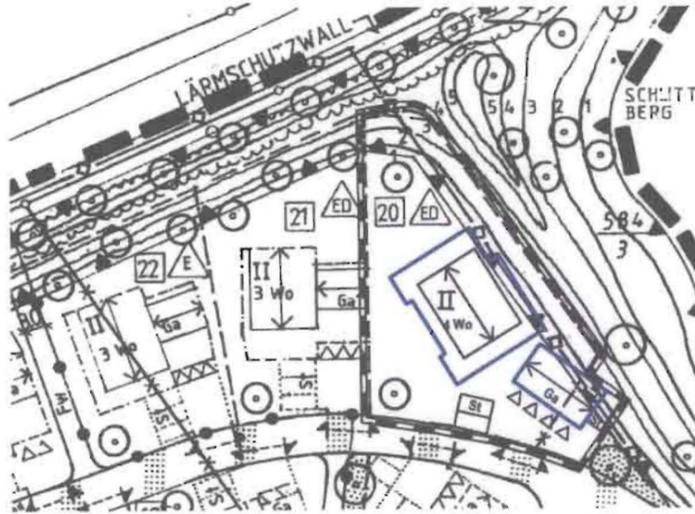
Gültiger Bebauungsplan

WA 2	II
GRZ 0,4	GFZ 0,6
o	SD 31-39°



Bebauungsplanänderung

WA 2	II
GRZ 0,4	GFZ 0,6
o	SD 31-39°



Bei dem Baugrundstück Flur-Nr. 584/12 (Parzelle 20) ist anstelle des Satteldaches nun ein Walmdach mit einer Dachneigung von 20° bis 25° zulässig



Baulinie ———— Baugrenze ————
 Geltungsbereich der Änderung ————

Bebauungs- und Grünordnungsplan
Trettland III
6. Änderung mit Deckblatt Nr. 6

- Begründung -

Die Bebauungsplanänderung „Trettland III“ betrifft das Grundstück Flur-Nr. 584/12, Wiesenweg 27, 94072 Bad Füssing - Würding.

Das Grundstück hat eine Größe von 1.307 m² und ist für eine Bebauung mit 3 Einheiten ausgewiesen. Durch die erhebliche Größe des Grundstücks, muß gleichfalls die Wirtschaftlichkeit berücksichtigt werden. Somit soll eine Erhöhung der Zahl der zulässigen Wohnungen von 3 auf 4 erfolgen.

Damit ein Baukörper mit 4 Wohneinheiten errichtet werden kann, ist das Baufenster zu vergrößern. Ebenso ist eine Drehung des Baufensters vorzunehmen, damit man die Größe des Grundstücks besser ausnutzen kann bzw. ist eine Querlage des Baukörpers im Grundstück nicht möglich.

Entgegen dem Bebauungsplan ist als Dach ein Walmdach mit 20 - 25 Grad Dachneigung vorgesehen. (Hauptgebäude und Garage) Dadurch soll ein Dachgeschossausbau und eine übermäßige Verdichtung verhindert werden.

Die im Bebauungsplan dargestellte Garagen und Stellplatzsituation ist so nicht möglich. Bei der Anordnung sind zu geringe Flächen für den PKW-Rückstoß vorgesehen. Um die notwendigen Garagen und Stellplätze ausweisen zu können, soll ein zusätzlicher Grundstücksteil aus Flur-Nr. 584/13 hinzugenommen werden. So können die Stellplätze, entsprechend der Bayerischen Bauordnung, neu angeordnet werden.

Auf Grund der Tatsache, dass nur 1 Grundstück betroffen ist, nur eine Wohnung hinzu kommt und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, ist die Änderung im vereinfachten Verfahren möglich.

Würdigung der naturschutzrechtlichen Belange:

Durch diese Bebauungsplanänderung bleibt die zulässige GRZ bei 0,4. Ein weiterer Ausgleichsbedarf ist deshalb nicht erforderlich.

Aussagen zum Umweltbericht:

Durch die Bebauungsplanänderung werden Festsetzungen über die Bauweise des Gebäudes getroffen. Da die GRZ nicht geändert wird, erfolgt keine Überschreitende Versiegelung, zudem haben diese Änderungen keine Auswirkung auf die Umwelt. Der Erstellung eines Umweltberichts ist deshalb nicht erforderlich.

Bad Füssing, 09.12.2010


GRAY mbH
Haus- und Objektbau H

**Bebauungsplan „Trettland III“
6. Änderung mit Deckblatt Nr. 6
i.d.F. vom 09.12.2010**

Verfahrenshinweise:

Der Bauausschuss der Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluss vom 12.01.2011 die 6. Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als Satzung beschlossen.
Die vorgebrachten Anregungen wurden beschlussmässig behandelt.

Bad Füssing, 24.01.2011

Gemeinde Bad Füssing


Brundobler
Bürgermeister



Die Änderung wurde mit Begründung am 24.01.2011 gem. § 10 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die Auslegung ist am 24.01.2011 ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel bekanntgemacht worden. Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit nach § 10 BauGB rechtsverbindlich.

Bad Füssing, 24.01.2011

Gemeinde Bad Füssing


Brundobler
Bürgermeister

