



BEBAUUNGSPLAN UND GRÜNORDNUNGSPLAN BAD FÜSSING

**LANDKREIS
GEMEINDE
REGIERUNGSBEZIRK**

**PASSAU
BAD FÜSSING
NIEDERBAYERN**

4. ÄNDERUNG ZUM

**BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN
BAD FÜSSING**

**GEWERBEGEBIET
WÜRDINGER FELD**

**DECKBLATT NR. 4
M 1 : 1000**

Dipl.-Ing. (FH) Karl Daschner
Passauer Straße 77
94060 Pocking
Tel.: (08531/9183-0)

Pocking, 02.11.2017

ERGÄNZENDE PLANERISCHE FESTSETZUNGEN

Art und Maß der baulichen Nutzung

GE	Geschosse siehe Planeintrag
0,4 GÜZ	0,6 GRZ
o	WD 15-25° SD 15-25°



Zahl der Vollgeschoße
max. Wandhöhe 7,00 m

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

----- Baulinie

----- Baugrenze

Gestaltung

SD Satteldach 15°-25° Dachneigung

WD Walmdach 15°-25° Dachneigung

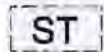
Verkehrsflächen



Private Verkehrsflächen



Einfahrtsbereich



Stellplatz

Grünflächen



Private Grünflächen

sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungs-
bereichs des Deckblatts



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

GE	Geschosse siehe Planeintrag
0,4 GÜZ	0,6 GRZ
o	SD 15-25°



Gültiger Bebauungsplan

GE	Geschosse siehe Planeintrag
0,4 GÜZ	0,6 GRZ
o	WD 15-25° SD 15-25°



Geänderter Bebauungsplan

VERFAHRENSVERMERK

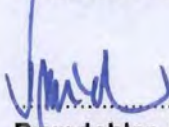
1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 15. NOV. 2016 die Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Würdinger Feld“ mit Deckblatt Nr. 4 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19. SEP. 2017 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

2. Zu dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 4 in der Fassung vom 02. NOV. 2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04. NOV. 2017 bis 22. DEZ. 2017 beteiligt.

3. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 4 in der Fassung vom 02. NOV. 2017 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22. NOV. 2017 bis 22. DEZ. 2017 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 14. NOV. 2017 ortsüblich bekannt gemacht.

4. Die Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 26. FEB. 2018 die Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 4 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 02. NOV. 2017 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Bad Füssing, den 27. MRZ. 2019

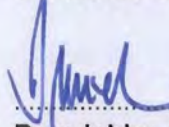


Brundobler, Bürgermeister



5. Ausgefertigt

Gemeinde Bad Füssing, den 27. MRZ. 2018



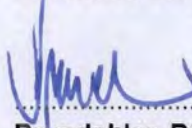
Brundobler, Bürgermeister



6. Die Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 4 wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 27. MRZ. 2018 gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich. Das Inkrafttreten wurde ortsüblich am 27. MRZ. 2018 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 Entschädigungsansprüchen 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 27. MRZ. 2018



Brundobler, Bürgermeister





BEBAUUNGSPLAN UND GRÜNORDNUNGSPLAN BAD FÜSSING

**LANDKREIS
GEMEINDE
REGIERUNGSBEZIRK**

**PASSAU
BAD FÜSSING
NIEDERBAYERN**

4. ÄNDERUNG ZUM

**BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN
BAD FÜSSING**

**GEWERBEGEBIET
WÜRDINGER FELD**

Deckblatt Nr. 4

M 1 : 1000

Dipl.-Ing. (FH) K. Daschner
Passauer Straße 77
94060 Pocking
Tel.: 08531-91830

Pocking den 02.11.2017

**BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN
94072 BAD FÜSSING – „GEWERBEGEBIET WÜRDINGER FELD“**

**Begründung zur
4. Bebauungsplan- und Grünordnungsplanänderung
mit Deckblatt Nr. 4**

GEMEINDE: 94072 BAD FÜSSING
LANDKREIS: PASSAU
REGIERUNGSBEZIRK: NIEDERBAYERN



1. Anlass der Planung

Die Fa. [Firmenbezeichnung] beabsichtigt, auf dem Grundstück an der Hartkirchener Straße ein Betriebsgebäude mit Betriebsleiterwohnung zu errichten.

Auf dem Grundstück befinden sich derzeit ein Lagerplatz und ein Lagergebäude einer Baufirma.

Im gültigen Bebauungsplan ist ein eingeschossiges Betriebsgebäude mit umliegendem Parkplatz vorgesehen. Die vorliegende Planung ist auf einen Handwerksbetrieb mit Lagergebäude zugeschnitten.

Um den abweichenden Anforderungen des Bauherrn an sein geplantes Betriebsgebäude gerecht zu werden, sollen die Festsetzungen des Bebauungsplanes angepasst werden.

Nachdem die Planung der Nachverdichtung des Baugebietes und der Erhaltung, Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen dient, wird die Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt.

2. Ausgangslage

2.1. Lage und Umfang des Planungsgebietes

Das Plangebiet liegt im Bereich des gültigen Bebauungs- und Grünordnungsplanes, Bad Füssing – Gewerbegebiet Würdinger Feld.

Das Planungsgebiet beschränkt sich auf die Grundstücke Flur-Nr. 373 und 374, Gemarkung Würding.

Größe des Planungsgebietes: ca. 0,10160 ha

2.2. Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist über die Hartkirchener Straße erschlossen.

Die Grundstückszufahrt ist im Süden des Grundstücks geplant.

Die Erreichbarkeit des Grundstücks für Fußgänger, Radfahrer und Kraftfahrzeuge ist sichergestellt.

2.3. Umfeld und Nutzungen im Planungsgebiet

Das Planungsgebiet befindet sich am östlichen Ortsrand des Ortsteiles Würding, zwischen zwei Gemeindestraßen.

Das Grundstück Flurnummer 373 ist mit einer kleineren Lagerhalle bebaut. Die Freiflächen werden als Lagerplatz genutzt.

Das Grundstück Flurnummer 374 wird zur Zeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt.

Im Südwesten des Planungsgebietes befindet sich das Bürgerhaus, im Nordosten befindet sich ein Gartenbaubetrieb mit Betriebsleiterwohnhaus.

Der gültige Bebauungsplan sieht im Südosten des Planungsgebietes eine Erweiterung des Friedhofs vor.

Im Übrigen ist das Grundstück von landwirtschaftlicher Nutzfläche umgeben.

2.4. Natürliche Grundlagen

2.4.1. Landschaftsraum, Topografie

Das Grundstück liegt in einer Ebene zu den Nachbargrundstücken

2.4.2. Boden

Der Boden unter der Vegetationsschicht besteht bis in große Tiefen durchgehend aus quartären Flussschotter und Sanden.

2.4.3. Wasser, Grundwasser, Niederschlagswasserbeseitigung

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Der Schwankungsbereich des Grundwassers bewegt sich in einer Tiefe von 2,0 m bis 3,5 m unterhalb des Straßenniveaus.

Es ist deshalb beabsichtigt, die geplanten Gebäude ohne Keller zu errichten.

Das Niederschlagswasser aus der Entwässerung der Dachflächen und der befestigten Flächen, soll über Versickerungsanlagen mit max. 1.000 m² angeschlossener Fläche dem Grundwasser breitflächig zugeführt werden.

Entsprechende Berechnungen zur Dimensionierung der Versickerungsanlagen sind bei der Bauvorlageplanung einzureichen.

Es darf kein Niederschlagswasser aus unbeschichteten Kupfer- Zink oder Bleiflächen eingeleitet werden.

2.4.4. Vegetation

Die Vegetation auf dem Grundstück ist gem. gültigem Grünordnungsplan neu anzulegen.

Mit neuen Bauvorlageplänen ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.

2.5. Vorbelastungen

Es gibt nach derzeitigem Kenntnisstand keine Anzeichen für Alllasten im Planungsgebiet.

2.6. Denkmalpflege

Es befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine geschützten Bau- oder Bodenelemente im Planungsgebiet.

2.7. Versorgung/Entsorgung

In der Erschließungsstraße liegen die Ver- und Entsorgungsleitungen:

Die Trinkwasserversorgung wird durch den Zweckverband Wasserversorgung Ruhstorfer Gruppe sichergestellt.

Die Versorgung mit Elektrizität erfolgt durch das Netz der Bayernwerk AG und ist sichergestellt.

Die Anbindung an die Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH ist sichergestellt.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über den kommunalen Schmutzwasserkanal bzw. über die kommunale Kläranlage und ist sichergestellt.

Die Regenwasserableitung erfolgt über Versickerungsanlagen auf dem Grundstück, siehe Punkt 2.4.3.

3. Ziel und Konzept der Planung

Ziel der Planung ist, dem Eigentümer die Nutzung des Grundstücks durch einen Gewerbebetrieb sinnvoll zu ermöglichen.

Das Bauleitplanverfahren wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

§13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB stellt die Bebauungspläne der Innenentwicklung von der Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung frei. Es gelten die voraussichtlichen Eingriffe in Natur und Landschaft als vor der planerischen Entscheidung bereits erfolgt oder zulässig, d.h. die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist nicht anwendbar. Es findet keine Umweltprüfung nach §2 Abs.4 BauGB statt.

Das beschleunigte Verfahren ist anwendbar, da die festgesetzte Grundfläche insgesamt weniger als 20.000,00 m² beträgt und weil keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nr. 7 genannten Schutzgüter bestehen.

Das beschleunigte Verfahren ist weiterhin anwendbar, weil durch den Bebauungsplan keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Auf Grund der Anwendung des § 13a BauGB wird wie im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB laut Absatz 3 von einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, sowie von der Angabe nach § 3 Absatz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Architektonisches Konzept

Das architektonische Konzept sieht zwei rechteckig angeordnete Baukörper vor,

In dem Baukörper parallel zur Hartkirchener Straße sollen die Gewerbeflächen des Betriebs untergebracht

werden. Im rechten Winkel dazu ist ein Betriebsleiterwohnhaus geplant.

Beide Baukörper sollen zweigeschossig errichtet werden.

Als Bedachung wird ein flaches Walmdach mit der örtlich überwiegenden vorgefunden roten Pfanneneindeckung gewählt.

Die Putzfassaden sollen durch strukturiert angeordnete Fenster- und Türöffnungen gegliedert werden, so dass ein einheitliches Gesamtbild entsteht.

Die Grundstückszufahrt soll im Süden, an der der Ortschaft zugewandten Seite des Grundstücks, hergestellt werden.

Die erforderlichen PKW Stellplätze werden auf dem Grundstück entlang der Zufahrt sinnvoll angeordnet.

An den Grundstücksgrenzen soll eine durchgehende Begrünung durch frei wachsende, sowie durch geschnittene Hecken hergestellt werden.

Zudem sollen, entlang des herzustellenden Fuß- und Radweges entlang der Hartkirchener Straße, alleearartig Bäume gepflanzt werden.

Um das Projekt verwirklichen zu können, werden die planerischen und textlichen Festlegungen des Bebauungsplanes angepasst und konkretisiert.

Die Grundzüge des gültigen Bebauungsplanes bleiben erhalten.

Die im gültigen Bebauungsplan festgesetzte Grundflächenzahl und Grünflächenzahl bleiben von der Änderung unberührt.

Aufgestellt, Pocking den 02.11.2017



Dipl. Ing (FH) Karl Daschner

**BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN
94072 BAD FÜSSING – „GEWERBEGEBIET WÜRDINGER FELD“**

**Festsetzung durch Text zur
4. Bebauungsplan- und Grünordnungsplanänderung
mit Deckblatt Nr. 4**

GEMEINDE: 94072 BAD FÜSSING
LANDKREIS: PASSAU
REGIERUNGSBEZIRK: NIEDERBAYERN



Festsetzungen durch Text

Gegenüberstellung der textlichen Festsetzungen Bebauungsplan Bestand – Änderungen gültig nur für Deckblatt Nr. 4

Bebauungsplan und Grünordnungsplan Gewerbegebiet Würdinger Feld

Bebauungsplan Bestand

II. Testliche Festsetzungen

Teil A: Planungsrechtliche Festsetzungen

1. **Art der baulichen Nutzung**

Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO. Nicht zulässig sind die Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO Ausnahmsweise nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 sind zulässig: Aufsichts- und Bereitschaftspersonalwohnungen, Betriebsinhaber- und Betriebsleiterwohnungen, jedoch insgesamt max. 2 Wohnungen und nur in baulicher Verbindung mit dem gewerblich genutzten Bereich.

2. **Maß der baulichen Nutzung**

Für das Baugrundstück gilt das Maß, das im Plan durch die Grundflächenzahl, Grünflächenzahl, die Baugrenzen, sowie die Geschößzahlen festgesetzt ist.

3. **Bauweise**

Es gilt die offene Bauweise.

4. **Verkehrsflächen**

Die Zufahrt des Grundstück erfolgt über die vorhandene Gemeindestraße.

5. **Grünflächen**

5.1 Private Grünflächen

Für die Freiflächen des Bauhofes ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan zum Eingabeplan zu erstellen.

Die festgesetzte Bepflanzung ist ein Jahr nach Fertigstellung durchzuführen.

Einschränkung der Pflanzgebote:

Im Bereich von Sichtdreiecken darf die geschlossene Pflanzung nicht über 80 cm der Fahrbahnhöhe reichen. Bäume werden in diesem Bereich im Astwerk Zug um Zug aufgeschnitten, bis das Lichtprofil der STVO erreicht ist.

5.2 Pflanzungen/Nachbarrecht

Für die Abstände der Bäume und Sträucher von den Grenzen sind die Festlegungen der Bayerischen Bauordnung maßgebend.

5.3 Pflanzgebote/Artenliste

für private und öffentlichen Grünflächen.

Zur Verwendung bei Grünflächen, im Friedhof, Rad- und Fußwegen in der öffentlichen Grünfläche

- Feldahorn - Acer campestre
- Berahorn - Acer platanoides
- Spitzahorn - Acer pseudoplatanus
- Steileiche - Quercus robur
- Winterlinde - Tilia cordata
- Esche - Fraxinus excelsior
- Kastanie - Aesculus hippocastanum
- Wildbirne - Pyrus communis
- Obstsorten nach Eignung

Pflanzgrößen

Hochstamm: 3 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 16-18 cm

Sonstige Pflanzung:

Sträucher der natürlichen Waldgesellschaft und ihrer Ersatzgesellschaften

(Labkraut - Eichen - Hainbuchenwald)

Bebauungsplan Änderungen

II. Testliche Festsetzungen

Teil A: Planungsrechtliche Festsetzungen

1. **Art der baulichen Nutzung**

Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO. Nicht zulässig sind die Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO Ausnahmsweise nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 sind zulässig: Aufsichts- und Bereitschaftspersonalwohnungen, Betriebsinhaber- und Betriebsleiterwohnungen, jedoch insgesamt max. 2 Wohnungen und nur in baulicher Verbindung mit dem gewerblich genutzten Bereich.

2. **Maß der baulichen Nutzung**

Für das Baugrundstück gilt das Maß, das im Plan durch die Grundflächenzahl, Grünflächenzahl, die Baugrenzen, sowie die Geschößzahlen festgesetzt ist.

3. **Bauweise**

Es gilt die offene Bauweise.

4. **Verkehrsflächen**

Die Zufahrt des Grundstück erfolgt über die vorhandene Gemeindestraße.

5. **Grünflächen**

5.1 Private Grünflächen

Für die Freiflächen des Bauhofes ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan zum Eingabeplan zu erstellen.

Die festgesetzte Bepflanzung ist ein Jahr nach Fertigstellung durchzuführen.

Einschränkung der Pflanzgebote:

Im Bereich von Sichtdreiecken darf die geschlossene Pflanzung nicht über 80 cm der Fahrbahnhöhe reichen. Bäume werden in diesem Bereich im Astwerk Zug um Zug aufgeschnitten, bis das Lichtprofil der STVO erreicht ist.

5.2 Pflanzungen/Nachbarrecht

Für die Abstände der Bäume und Sträucher von den Grenzen sind die Festlegungen der Bayerischen Bauordnung maßgebend.

5.3 Pflanzgebote/Artenliste

für private und öffentlichen Grünflächen.

Zur Verwendung bei Grünflächen, im Friedhof, Rad- und Fußwegen in der öffentlichen Grünfläche

- Feldahorn - Acer campestre
- Berahorn - Acer platanoides
- Spitzahorn - Acer pseudoplatanus
- Steileiche - Quercus robur
- Winterlinde - Tilia cordata
- Esche - Fraxinus excelsior
- Kastanie - Aesculus hippocastanum
- Wildbirne - Pyrus communis
- Obstsorten nach Eignung

Pflanzgrößen

Hochstamm: 3 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 16-18 cm

Sonstige Pflanzung:

Sträucher der natürlichen Waldgesellschaft und ihrer Ersatzgesellschaften

(Labkraut - Eichen - Hainbuchenwald)

Pflanzgrößen

2 x verpflanzt, 80-125

- 5.4 Pflanzungen und Versorgungsanlagen
Versorgungsleitungen sind unterirdische zu führen.
Die Gemeinde behält die Dominanz mit seinem Freiflächenplaner (Landschaftsarchitekt) die Planung der Ver- und Entsorgungsstraßen zu koordinieren.
- Die Flächen für Bäume und Solitärgehölze bleibe frei von Ver- und Versorgungsleitungen

Teil B: Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 Abs. 4 BauGB und Art. 91 BayBO

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Art. 91 Nr. 1.1 und 1.2 BayBO

- 1.1 Hauptgebäude
- 1.1.1 Dachform: Die Dächer von Hauptgebäuden sind als symmetrische Satteldächer mit beidseitig gleicher Dachneigung auszuführen. Die Dachneigung beträgt 20-35°.
- Dachdeckung: Rote bis ziegelrote Dachsteine
Dachgauben: nicht zulässig
Dachflächenfenster: nicht zulässig
Dacheinschnitte: nicht zulässig
- 1.1.2 Fassaden
Materialien Die Fassaden sind nur mit Putz oder/und senkrechter Holzverschalung auszuführen. Kletterhilfen zur Fassadenbegrünung sind zulässig. Grelle Fassadenanstriche sind nicht zulässig
- 1.1.3 Kniestock: Die Ausbildung eines Kniestocks ist bis zu einer Höhe von 0,30 m zulässig.
- 1.1.4 Werbeanlagen: Werbeanlagen sind in Form von hinterleuchtetem Metallbuchstaben mit einer max. Höhe von 0,80 m zulässig und in die Fassadengestaltung zu integrieren.
- 1.2 Nebengebäude: Das Nebengebäude ist gestalterisch dem Hauptgebäude anzupassen.
- 1.2.1 Kniestock: Auf dem Nebengebäude ist ein Kniestock nicht zulässig.
- 1.2.2 Traufhöhe: Eine Traufhöhe ist bis max. 4,50 m zulässig.

2. Gestaltung der Außenanlagen

- 2.1 Verkehrsflächen
Stellplätze und Wegeflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen (z.B. Schotterrasen, Rasenpflaster, Rasengittersteine, wassergebundene oder sandstabilisierte Decke).
Lagerplatz-Zufahrten sind mit einer Asphaltdecke zu befestigen.
- 2.2 Einfriedungen
- 2.2.1 Einfriedungen für das Gewerbegebiet
Als Einfriedungen sind Maschendrahtzäune bis zu einer maximalen Höhe von 1,50 m zulässig. Von öffentlichen Straßen bis zum Tor ist ein Mindestabstand von 7,00 m einzuhalten.
- 2.2.2 Einfriedung für Friedhof
Für den Friedhof sind gemauerte Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 1,80 m (Oberkante Dachreiter) zulässig, ausgehend von der festgesetzten Geländeoberkante.

Pflanzgrößen

2 x verpflanzt, 80-125

- 5.4 Pflanzungen und Versorgungsanlagen
Versorgungsleitungen sind unterirdische zu führen.
Die Gemeinde behält die Dominanz mit seinem Freiflächenplaner (Landschaftsarchitekt) die Planung der Ver- und Entsorgungsstraßen zu koordinieren.
- Die Flächen für Bäume und Solitärgehölze bleibe frei von Ver- und Versorgungsleitungen

Teil B: Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 Abs. 4 BauGB und Art. 91 BayBO

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Art. 91 Nr. 1.1 und 1.2 BayBO

- 1.1 Hauptgebäude
- 1.1.1 Dachform: Die Dächer von Hauptgebäuden sind als symmetrische Satteldächer ~~oder Walmdächer~~ mit beidseitig gleicher Dachneigung auszuführen. Die Dachneigung beträgt 20-35°.
- Dachdeckung: Rote bis ziegelrote Dachsteine
Dachgauben: nicht zulässig
Dachflächenfenster: **zulässig**
Dacheinschnitte: nicht zulässig
- 1.1.2 Fassaden
Materialien Die Fassaden sind nur mit Putz oder/und senkrechter Holzverschalung auszuführen. Kletterhilfen zur Fassadenbegrünung sind zulässig. Grelle Fassadenanstriche sind nicht zulässig
- 1.1.3 Kniestock: Die Ausbildung eines Kniestocks ist bis zu einer Höhe von 0,30 m zulässig.
- 1.1.4 Werbeanlagen: Werbeanlagen sind in Form von hinterleuchtetem Metallbuchstaben mit einer max. Höhe von 0,80 m zulässig und in die Fassadengestaltung zu integrieren.
- 1.2 Nebengebäude: Das Nebengebäude ist gestalterisch dem Hauptgebäude anzupassen.
- 1.2.1 Kniestock: Auf dem Nebengebäude ist ein Kniestock nicht zulässig.
- 1.2.2 Traufhöhe: Eine Traufhöhe ist bis max. 4,50 m zulässig.

2. Gestaltung der Außenanlagen

- 2.1 Verkehrsflächen
Stellplätze und Wegeflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen (z.B. Schotterrasen, Rasenpflaster, Rasengittersteine, wassergebundene oder sandstabilisierte Decke, **Pflasterdecke in ungebundener Bauweise**).
Lagerplatz-Zufahrten sind mit einer Asphaltdecke zu befestigen.
- 2.2 Einfriedungen
- 2.2.1 Einfriedungen für das Gewerbegebiet
Als Einfriedungen sind Maschendrahtzäune bis zu einer maximalen Höhe von 1,50 m zulässig. Von öffentlichen Straßen bis zum Tor ist ein Mindestabstand von 7,00 m einzuhalten.
- 2.2.2 Einfriedung für Friedhof
Für den Friedhof sind gemauerte Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 1,80 m (Oberkante Dachreiter) zulässig, ausgehend von der festgesetzten Geländeoberkante.

BEKANNTMACHUNG

über einen Bebauungsplan Grünordnungsplan

I.

Der Gemeinderat Bauausschuss der Gemeinde Bad Füssing hat am 26.02.2018 für das Gebiet „Gewerbegebiet Würdinger Feld“ mit Deckblatt Nr. 4 die Änderung des/einen 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 02.11.2017 liegt samt Begründung ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus Bad Füssing, Rathausstr. 6, 94072 Bad Füssing, Zi.-Nr. 16 auf Dauer während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Der Bebauungsplan/Grünordnungsplan tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

III.

- 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 des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.
- Desweiteren 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.
- Es wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 VwGO unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht werden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Bad Füssing, 27.03.2018



Gemeinde Bad Füssing

Brundobler, Bürgermeister

Amtliche Bekanntmachung durch Niederlegung der Satzung und Bekanntgabe der Niederlegung mittels Anschlag:
An die Amtstafel angeheftet am 27.03.2018 Der Bebauungsplan Grünordnungsplan
Abgenommen am 12.04.2018 ist somit am 27.03.2018 in Kraft getreten.

Bad Füssing,

Datum, Unterschrift, Dienstbezeichnung