

BEBAUUNGSPLAN "LOHELAND"

ORTSTEIL EGGLFING/INN

GEMEINDE

BAD FUSSING

ORTSTEIL

EGGLFING/INN

LANDKREIS

PASSAU

6. ÄNDERUNG MIT DECKBLATT NR. 6 VOM 05.12.03

PLANUNG, 05.12.2003

Gemeinde Bad Füssing
Rathausstr. 6-8
94072 Bad Füssing

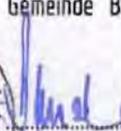
Verfahrenshinweise

Der Gemeinderat hat am 22.12.2003 die Änderung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Bad Füssing, den 09.07.2004



Gemeinde Bad Füssing

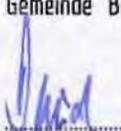

Brundobler, 1.Bürgermeister

Der Entwurf des Deckblattes Nr. 6 in der Fassung vom 05.12.2003 wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.04.04 bis 10.05.04 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurde ortsüblich bekanntgemacht.

Bad Füssing, den 09.07.2004



Gemeinde Bad Füssing

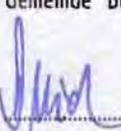

Brundobler, 1.Bürgermeister

Die Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 28.06.04 die Bebauungsplanänderung gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Bad Füssing, den 09.07.2004



Gemeinde Bad Füssing


Brundobler, 1.Bürgermeister

Die Bebauungsplanänderung wird mit dem Tag der Bekanntmachung, das ist der 09.07.2004 gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich. Das Anzeigeverfahren wurde ortsüblich am 09.07.2004 bekanntgegeben.

In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, daß die Bebauungsplanänderung im Rathaus der Gemeinde 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 die bisherige Nutzung durch diese Bebauungsplanänderung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen. Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres und die Mängel der Abwägung nicht innerhalb von sieben Jahren seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind (§215 Abs. 1 BauGB).

Bad Füssing, den 09.07.2004



Gemeinde Bad Füssing


Brundobler, 1.Bürgermeister

GÜLTIGER BEBAUUNGSPLAN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 2.1.1.1 KNIESTOCK: ZULÄSSIG MAX 0,30 M VON ROHDECKE BIS OBERKANTE PFETTE. WIRD DAS ZWEITE VOLLGESCHOSS ALS DACHGESCHOSS AUSGEBILDET, SO IST EIN KNIESTOCK VON MAX. 1,20 M VON ROHDECKE BIS OBERKANTE PFETTE ZULÄSSIG.

BEBAUUNGSPLAN "LOHEE AND"
ARTSTREBE ERDFREIHALTUNG

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 2.1.1.1 KNIESTOCK: ZULÄSSIG MAX 0,30 M VON ROHDECKE BIS OBERBERKANTE PFETTE. WIRD DAS ZWEITE VOLLGESCHOSS ALS DACHGESCHOSS AUSGEBILDET, SO IST EIN KNIESTOCK VON MAX. 1,20 M VON ROHDECKE BIS OBERKANTE PFETTE ZULÄSSIG.
AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG, WENN DAS ZWEITE VOLLGESCHOSS ALS DACHGESCHOSS AUSGEBILDET WIRD, IST EIN KNIESTOCK MIT EINER HOHE VON 1,50 M VON ROHDECKE BIS UNTERKANTE SPARREN AM SCHNITTPUNKT AUSSENWAND-AUSSENKANTE, WENN AN DEN TRAUFSSEITEN DER GEBÄUDE VORDÄCHER ODER ANBAUTEN ÜBER MIND. 50% DER GEBÄUDELÄNGE ERRICHTET WIRD. DIE VORDÄCHER ODER ANBAUTEN MÜSSEN VOM HAUPTDACH ABGESETZT SEIN; DACHNEIGUNG 18°-30°.

Bebauungsplan „Loheland“

6. Änderung mit Deckblatt Nr. 6

Begründung

Im rechtsgültigen Bebauungsplan ist, außer im Sondergebiet, die Zahl der zulässigen Vollgeschosse mit I + D und II festgesetzt. Die Kniestockhöhe darf bei einer gewählten Bauweise von Erdgeschoss plus Dachgeschoss 1,2 m betragen.

Ist im Bebauungsplan die Bebauung mit I + D festgesetzt so darf ausnahmsweise eine Kniestockhöhe von 1,5 m errichtet werden, wenn seitlich an den Gebäuden ein Vordach über mindestens die Hälfte der Gebäudelänge errichtet wird. Dies ist bisher bei einer festgesetzten Vollgeschosshöhe von II nicht möglich.

Durch die Bebauungsplanänderung sollen nunmehr die Parzellen hinsichtlich der möglichen Kniestockhöhe gleichgestellt werden. Zukünftig kann somit bei zulässiger Vollgeschosshöhe von II auch ausnahmsweise ein Kniestock mit einer Höhe von 1,5 m errichtet werden, wenn entsprechende Vordächer angebaut werden.

Würdigung der naturschutzrechtlichen Belange:

Durch diese Bebauungsplanänderung wird die festgesetzte GRZ von 0.3 nicht verändert. Ein weiterer Ausgleichsbedarf ist somit nicht veranlasst.

Bad Füssing, 05.12.2003