

BEBAUUNGSPLAN

M 1:1000

"DOBLAND" - EGGLFING

GEMEINDE : BAD FÜSSING

LANDKREIS : PASSAU

REG. BEZ. : NIEDERBAYERN

BAD FÜSSING, 12.07.83

INGENIEUR - BÜRO
F. HOCH- u. TIEFBAU U. STATIK
JÜRGEN KRAUSE
8399 BAD FÜSSING
PAPPELALLEE 4
TELEFON 08531/2628


FESTSETZUNGEN

1. GELTUNGSBEREICH



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Baubauungsplanes.

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG


- 2.1  Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) mit beschränkter Bebau- und Nutzbarkeit. Durch bauliche und andere Schutzmaßnahmen ist sicherzustellen, daß die Immissionsrichtwerte für das angrenzende Wohngebiet nicht überschritten werden.

- 2.1.1 Ausnahmsweise können Wohnungen für Betriebsinhaber zugelassen werden, wobei die Wohnung in ihrer Größe 2 Wohneinheiten nicht überschreiten darf. Wohnungen bzw. Wohnhäuser dürfen nicht vor Fertigstellung des Gewerbebetriebes erstellt werden. Gastronomische und Beherbergungsbetriebe sind ausgeschlossen.

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG


- 3.1 Zahl der Vollgeschosse im GE
- 3.1.1 I. + D höchstens 1 Vollgeschoss + ausgebauter Dachgeschoss zulässig (max. GRZ 0,4, max. GFZ 0,8), Grünfläche mind. 0,4 ,
- 3.1.2 II. höchstens 2 Vollgeschosse zulässig, (max. GRZ 0,4, max. GFZ 0,8), Grünfläche mind. 0,4

4. Grundstücksgröße, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

- 4.1 Mindestgröße der Baugrundstücke 1.600,00 qm;
- 4.2 Bauweise
- 4.2.1 Offene Bauweise (§ 23 (3) Bau-N.V.O.)
- 4.3 Überbaubare Grundstücksflächen
- 4.3.1  Baugrenze (§ 23 (3) Bau-N.V.O.)

5. BAULICHE GESTALTUNG (Art. 91 - Bay.BauO)








Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist die Satzung nach Art. 91 Bay. BO. vom 05.09.1983 der Gemeinde Bad Füssing

- 5.1 Hauptgebäude
- 5.1.1 Gebäudeproportionen
Baulänge zur Baubreite mind. 1,5 - 1;
- 5.1.2 Dachform und Dachmaterial
Satteldach, einheitliche Dachneigung/20° - 30°; Dacheindeckung natürlich-rote Ziegeleindeckung; Kniestock nur zulässig bei Haustyp I + D, max. 1,20 m;
-  Firstichtung - Satteldach;
- 5.1.3 Dachüberstand Traufseite max. 80 cm;
Dachüberstand Giebelseite max. 1,25 m;
- 5.1.4 Dachflächenfenster
nur zulässig bei Haustyp I + D, max. 1 Stück pro Dachfläche;
- 5.1.5 Wandhöhen
bei Haustyp I + D max. 4,50 m;
bei Haustyp II max. 7,00 m;
- 5.1.6 Kellerdeckenoberkante ist max. 50 cm über der Erschließungsstraße zulässig
- Abgrabungen und Aufschüttungen sind unzulässig, mit Ausnahme von Laderampen;
- 5.1.7 Außenwände
mit hellem Farbanstrich

Glasbausteine sind unzulässig;
im Giebelbereich senkrechte, überlückte Holzverschalung zulässig, keine dunklen Holzanstriche;



- 5.2. Anbauten
- 5.2.1 Pult- oder Satteldach
Dachneigung 20° - 30°
Eindeckung wie 5.1.2, Ziegeleindeckung;
- 5.2.2 Dachüberstand
trauf- und giebelseitig max. 60 cm
- 5.2.3 Traufhöhe max. 2,80 m,
Firsthöhe max. 4,00 m,
jeweils über gewachsener Geländekante zulässig;
- 5.3. Einfriedungen
- 5.3.1 Zäune
sind als hinterpflanzte Maschendrahtzäune zulässig;
mit Heckensträuchern (s. Pflanzfestsetzung);
Zaunhöhe max. 1,20 m;
beidseitig Befpflanzung des Maschendrahtzaunes mindes-
tens je 1,00 m breit.
- 5.4 Als Bestandteil des Bauantrages sind nach Art. 6b,
Abs. 5, des Bay.-Naturschutzgesetzes für Gewerbebe-
triebe, landschaftspflegerische Begleitpläne
(Aussagung zur Freiflächengestaltung und Bepflanzung)
zur Genehmigung mit einzureichen.

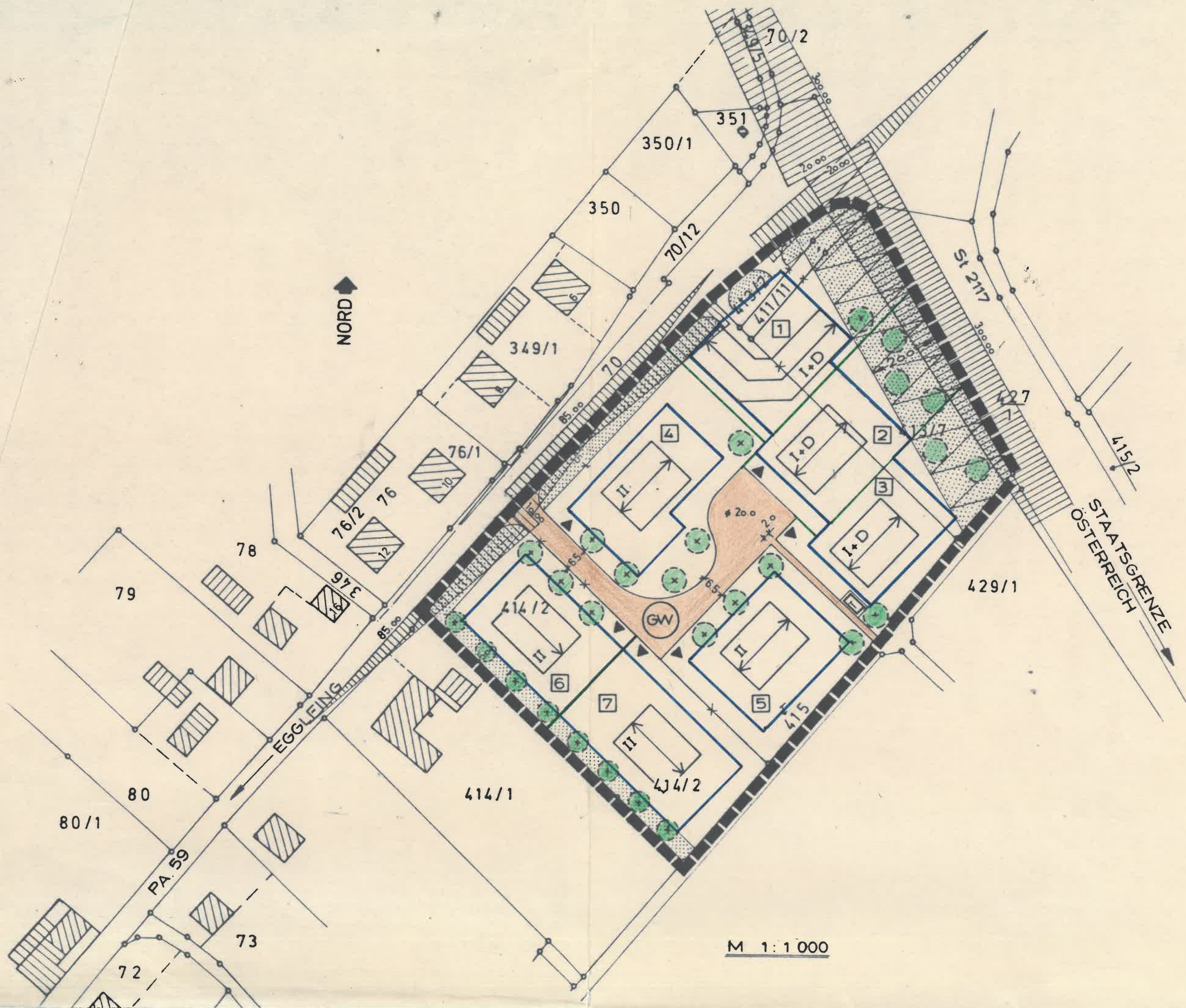
6. VERKEHRSFLÄCHEN

- 6.1  Strassenbegrenzungslinie
- 6.2  Grünflächen
- 6.3  Fahrspur asphaltiert
- 6.4  Fusswege
- 6.5  Anbauverbotszone
- 6.6  Sichtdreieck
- sind von sichtbehindernden Anlagen
jeder Art, Pflanzungen oder Erhebun-
gen, freizuhalten, die mehr als 80 cm
über Fahrbahnoberkante der Staatsstraße
u. Kreisstraße ragen
- 6.7  Grundstückszufahrten
- 6.8 Garagen und Nebengebäude sind inner-
halb der Baugrenzen zulässig

7. Das Bay.-Landesamt für Denkmalpflege (Außenstelle
Landshut) ist von bevorstehenden Bodenaufschlüssen
rechtzeitig zu unterrichten.

8. GRÜNFLÄCHEN UND GRÜNORDNUNG

- 8.1  Grünfläche mit gliedernder oder
abschirmender Funktion;
- 8.2  Laubbäume zu pflanzen (bodenstän-
dige Gehölzer);
- 8.2.1 Entlang der St. 2117 (auf Sichtdrei-
eck achten) sowie Grünflächen:
- Bergahorn (*Acer pse doplantanus*)
- Spitzahorn (*Acer plantanoides*)
- Stieleiche (*Quercur pedunculata*)
- gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*)
- Unterbefpflanzung mit standortge-
rechten, heimischen Sträuchern
- 8.2.2 Entlang der Straßen (Alleebefpan-
zung)
- Plantane (*Pla tanus x acerifolie*)
- 8.2.3 Private Freiflächen
einheitlich standortgerechte Obst-
gehölze (Hochstämme);
- 8.2.4 Bei Grundstücksgrenzen (Maschendraht-
zaun) beidseitig mind. 1.0 m breite
Bepflanzung, mit einheimischen
Hecken;
max. Höhe 1,20 m;
- 8.3 Nadelbäume (Tannen Fichten ect.)
sind in Freiflächen und Vorgärten
grundsätzlich unzulässig;
- 8.4 Unbebaute Grundstücke sind zu
pflegen




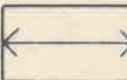




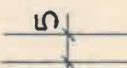




NORD

STAATSGRENZE
ÖSTERREICH

M 1:1 000

H I N W E I S E

	best. Grundstücksgrenze
	vorgeschlagene Grundstücksgrenze
	aufzuhebende Grundstücksgrenze
	vorgeschlagene Form des Baukörpers
	best. Hauptgebäude
	best. Nebengebäude
414/2	Flurnummer
	Parzellennummer
	Böschungen
	Masszahl in m
	Straßenbeleuchtung
	Traffo station

In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, daß der Bebauungsplan im Rathaus während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann.

Auf die Vorschriften des § 44 c Abs. 1 Sätze 1 und 2 des BBauG über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen. Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des BBauG beim Zustandekommen des Bebauungsplanes mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung oder die Bekanntmachung ist unbeachtlich, wenn die Versetzung der Verfahrens- oder Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind (§ 155 a BBauG).

Bad Füssing, den

.....

(Gemeinde)

.....

(Bürgermeister)