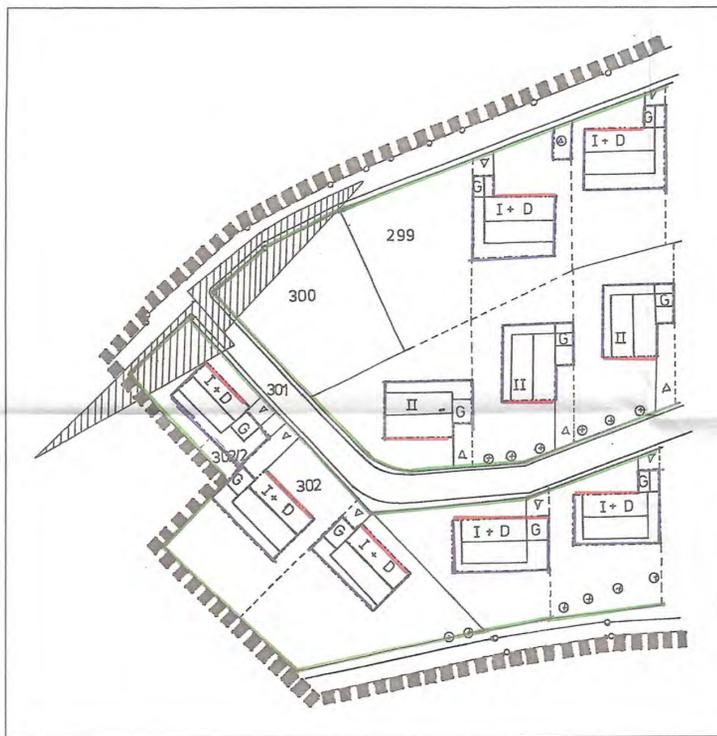


1. Ausschnitt aus dem gültigen Bebauungsplan "Am Mühlbach" der Gemeinde Bad Füssing vom 01.10.1981 M 1:1000



2. Bebauungsplanänderung mit eingetragenen Bauvorhaben auf FL. Nr. 300 M 1:1000



--- Geltungsbereich der Änderung

1. Begründung

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes FL. Nr. 300 Gemarkung Aigen am Inn, war das Grundstück bereits mit Wohnhaus und Nebengebäuden bebaut. Diese wurden aber nicht im Bebauungsplan aufgenommen. Um nun dem Eigentümer eine Erweiterung des bestehenden Wohnhauses zu ermöglichen, werden die bestehenden Gebäude mittels Baugrenzen in den Bebauungsplan aufgenommen.

2. Bebauungsplan im Innenbereich nach §13a BauGB

Nachdem es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt und die festgesetzte Grundfläche < 20.000m² ist, hat der Gemeinderat der Gemeinde Bad Füssing beschlossen, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach §13a Bau GB aufzustellen.

§13a Abs. 2 Nr.4 BauGB stelle 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.

3. Niederschlagswasserbeseitigung

Die Beseitigung des Niederschlagswassers erfolgt durch Einleitung in den öffentlichen Regenwasserkanal.

4. Gestaltung der Gebäude

0.71 zu den planlichen Festsetzungen:

Bebauungsplan Bestand:	Bebauungsplan Änderungen:
Zulässig 1 Vollgeschoß mit Dachausbau (kein Vollgeschoß) bzw. 2 Vollgeschosse ohne Dachausbau und ohne Kniestock	2 Vollgeschosse Wandhöhe max 6,50m
Dachform: Satteldach	Dachform: Satteldach
Dachdeckung: Dachziegel naturrot	Dachdeckung: Dachziegel naturrot
Kniestock: Nur zulässig bei I+D Bebauung, zulässige Höhe 1.20m, von OKF Dachgeschoß bis UK Sparren.	Kniestock: Nur zulässig bei I+D Bebauung, zulässige Höhe 1.20m, von OKF Dachgeschoß bis UK Sparren.
Dachneigung: 25–30°	Dachneigung: 25–30°
	GRZ 0.20
	GFZ 0.40

Diese Festsetzungen gelten nur für Deckblatt Nr. 6.

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 05.11.2018 die Änderung des Bebauungsplans "Am Mühlbach" mit Deckblatt Nr. 6 im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 1.8.2019 ortsüblich bekannt gemacht (§2 Abs. 1 Bau GB).

2. Zu dem Entwurf der Änderungen des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 6 in der Fassung vom 1.7.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 2.2.2019 bis 0.1.2019 beteiligt.

3. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 6 in der Fassung vom 1.7.2019 wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 3.0.2019 bis 0.1.2019 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 2.2.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

4. Die Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 2.5.2019 die Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 6 gemäß §10 Abs. 1 Bau GB in der Fassung vom 1.7.2019 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Bad Füssing, den 1.5. APR. 2019

[Signature]
Brundobler, Bürgermeister

5. Ausgefertigt

Gemeinde Bad Füssing, den 1.5. APR. 2019

[Signature]
Brundobler, Bürgermeister

6. Die Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 6 wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 1.5. APR. 2019 gem. §10 BauGB rechtsverbindlich. Das Inkrafttreten wurde ortsüblich am 1.5. APR. 2019 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 Entschädigungsansprüche wird hingewiesen. Unbeachtlich werden eine nach §214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 Bau GB 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 1.5. APR. 2019

[Signature]
Brundobler, Bürgermeister

Planfertiger:

Paul Wochinger
Lohbachweg 8
84387 Julbach
17.01.2019

[Signature]
Paul Wochinger

Gemeinde Bad Füssing
Bebauungsplan "Am Mühlbach"
6. Änderung mit
Deckblatt Nr.6

BEKANNTMACHUNG

über einen Bebauungsplan Grünordnungsplan

I.

Der Gemeinderat Bauausschuss der Gemeinde Bad Füssing hat am 25.03.2019 für das Gebiet „Am Mühlbach“ im Ortsteil Aigen mit Deckblatt Nr. 6 die Änderung des 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 17.01.2019, 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.

1. 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 der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

2. Des Weiteren 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.

Bad Füssing, 15.04.2019



Gemeinde Bad Füssing

Brundobler, Bürgermeister

Amtliche Bekanntmachung durch Niederlegung der Satzung und Bekanntgabe der Niederlegung mittels Anschlag:
An die Amtstafel angeheftet am 15.04.2019 Der Bebauungsplan Grünordnungsplan
Abgenommen am 30.04.2019 ist somit am 15.04.2019 in Kraft getreten.

Bad Füssing,

Datum, Unterschrift, Dienstbezeichnung