

M 1:1000

DECKBLATT NR. 1 ZUM BEBAUUNGSPLAN

"Mitterfeld" Bad Füssing

Stadt Bad Füssing
Landkreis Passau
Regierungsbezirk Niederbayern

Planunterlagen:

Grundkarte erstellt von
Ingenieurbüro Geoplan, Osterhofen,
auf digitaler Flurkarte des
Vermessungsamtes Passau, Stand:
Frühjahr 2007

Untergrund:

Aussagen über Rückschlüsse auf
die Untergrundverhältnisse und
die Bodenbeschaffenheit können
weder aus den amtlichen Karten,
aus der Grundkarte und noch aus
Zeichnungen und Text abgeleitet
werden.

Nachrichtliche Übernahmen:

Für nachrichtlich übernommene
Planungen und Gegebenheiten
kann keine Gewähr übernommen
werden.

Urheberrecht:

Für die Planung behalten wir uns
alle Rechte vor.
Ohne unsere Zustimmung darf die
Planung nicht geändert werden.

Ausgefertigt am: 03. AUG. 2007


Brundobler
1. Bürgermeister



ENTWURFSBEARBEITUNG: 29. Mai 2007
ergänzt am 16.07.2007
ENTWURFSVERFASSER:



GEOPLAN
Beratung & Planung

Donau-Gewerbepark 5, 94486 Osterhofen
FON: 09932 9544-0 / FAX: 09932 9544-77
E-MAIL: info@geoplan-online.de

JOCHAM+KELLHUBER
Landschaftsarchitektur

URSULA JOCHAM PETRA KELLHUBER
Am Sportplatz 7 Kapuziner Strasse 15
94517 Iggenstach 84503 Alldorf
Tel. 09903-95 100 40 Tel. 08671-95 76 57
Fax 09903-26 41 Fax 08671-95 76 27
info@jocham-kellhuber.de www.jocham-kellhuber.de

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 03. AUG. 2007 gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich. Die Auslegung wurde ortsüblich am 03. AUG. 2007 bekannt gegeben.

In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass die Bebauungsplanänderung im Rathaus 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 eine bisherige Nutzung durch diese Bebauungsplanänderung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüche 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 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Es wurde auch 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 wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Bad Füssing, 03. AUG. 2007

Gemeinde Bad Füssing

Brundobler, Bürgermeister



I. ÄNDERUNG DER PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

Die Änderungen gelten nur im räumlichen Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 1

2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Das nachfolgend genannte Nutzungsmaß bezieht sich immer auf das maximal zulässige Höchstmaß - Mindestwerte werden nicht festgelegt!

GE	II
0,5	1,0
10,0	a

**Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) Ausnahmen
gemäß Abs. 3 Nr. 2 und 3 sind nicht zulässig**

Z	Zahl der Vollgeschosse	II
GRZ	Grundflächenzahl	0,5
GFZ	Geschoßflächenzahl	1,0
TH	Wandhöhe	10,0
a	abweichende Bauweise	
	- mit Grenzabstand wie offene Bauweise	
	- Baukörperlänge über 50 m erlaubt	

3.0 BAUWEISE, BAUGRENZEN

3.1	a	abweichende Bauweise
		- mit Grenzabstand wie offene Bauweise
		- Baukörperlänge über 50 m

3.2		Baugrenze
-----	---	-----------

4.0 VERKEHRSFLÄCHEN



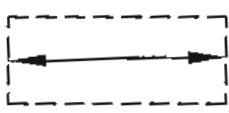
(§ 9, Nr. 11 / BauGB)

4.1		festgesetzte Zufahrten
-----	---	------------------------

4.2		Gehweg
-----	---	--------

Umgrenzung von Flächen für private Stellplätze

8.0 HINWEISE; KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 8.1  Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- 8.2  vorhandene Gebäude mit Angabe der Firstrichtung
- 8.3  Vorschlag der Lage der Produktionshalle mit Angabe der Firstrichtung
- 8.4 587 Flurstücksnummer

II. ÄNDERUNGEN DER TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Gestaltung der Hauptgebäude

Die textlichen Einschränkungen der Nutzung werden aufgehoben, ebenso die Unterteilung in Typ I und Typ II.

Dimensionierung: Wandhöhe: 10 m
 Bautiefe: 25 m
 Firsthöhe: 13 m

Dachgestaltung: für vorhandene Gebäude und die Produktionshalle sind Satteldächer mit einer Neigung von : 10° - 35° festgesetzt.

Dachdeckung: kleinformatige Dachplatten, Blecheindeckung, Flachdachabdichtung; unzulässig sind: reflektierende Materialien; unbeschichtete Kupfer-, Zink- und Bleidächer sind zu vermeiden. Solaranlagen sind zulässig

Dachfarbe: zulässig sind: gedecktes Rot, Braun oder Grautöne

Fassaden: Holzbauweise, verputztes Mauerwerk und Blechverkleidung.

2. Freiflächen

Neu geplante PKW - Stellplätze

Innerhalb der Stellplatzflächen ist 1 Großbaum / Hochstamm je 5 Stellplätze in unmittelbarer Zuordnung (bei gegenüberliegender Stellplatzanordnung je 10 Stellplätze - 2x5 Parkplätze -) zu pflanzen.

Die Baumpflanzungen in Nahbereich der PKW-Stellplätze sind durch geeignete Maßnahmen gegen Anfahren/Beschädigungen durch Fahrzeuge zu schützen (Poller, Granitfindlinge o.ä.).

Die im Parkplatzbereich vorgesehenen Bäume sind mit einer Baumscheibe von mindestens einer Stellplatzgröße zu versehen.

3. Lärmschutz

Die flächenbezogenen, immissionswirksamen Schalleistungspegel von 60 dB(A)/m² am Tag (6.00 Uhr-22.00 Uhr) und 45 dB(A)/m² in der Nacht (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr), der die Deckblattänderung betreffenden Teilfläche, werden im Deckblatt festgesetzt .

ALLGEMEINE HINWEISE

Die planlichen und textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes " Mitterfeld" haben weiterhin Gültigkeit, sofern sie nicht durch die Festsetzungen der Änderungsplanung aufgehoben werden.

Verfahrenshinweise:

30. APR. 2007

Der Gemeinderat Bad Füssing hat am beschlossen, die Änderung des Bebauungsplanes „Mitterfeld“ mit Deckblatt Nr. 1 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durch zu führen.

Gemeinde Bad Füssing

Brundobler, Bürgermeister



Bad Füssing, 03. AUG. 2007

Der Entwurf des Deckblattes Nr. 1 i.d.F. vom 29.05.2007 wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11. JUNI 2007 bis 11. JULI 2007 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 11. JUNI 2007 durchgeführt.

Gemeinde Bad Füssing

Brundobler, Bürgermeister



Bad Füssing, 03. AUG. 2007

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 23. JULI 2007 das Deckblatt Nr. 1 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Gemeinde Bad Füssing


Brundobler, Bürgermeister




Bad Füssing, 03. AUG. 2007

4.1  festgesetzte Zufahrten

4.2  Gehweg


4.3  Umgrenzung von Flächen für private Stellplätze für PKW


5.0 SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

5.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Deckblattes Nr. 1 (§9, Abs. 7 BauGB)

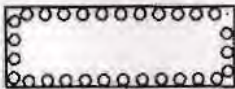
6.0 GRÜNFLÄCHEN

zu pflanzende Einzelbäume :

6.1  Baum I. Ordnung (Hochstamm) nach Pflanzenliste eine geringfügige Standortverschiebung bis max. 2m ist zulässig.

6.2  private Grünflächen, notwendige Zufahrten bzw. Aufstellflächen für die Feuerwehr (Schotterrasen) sind zulässig

7.0 FLÄCHEN UND MASSNAHMEN NATURSCHUTZ / LANDSCHAFTSPFLEGE

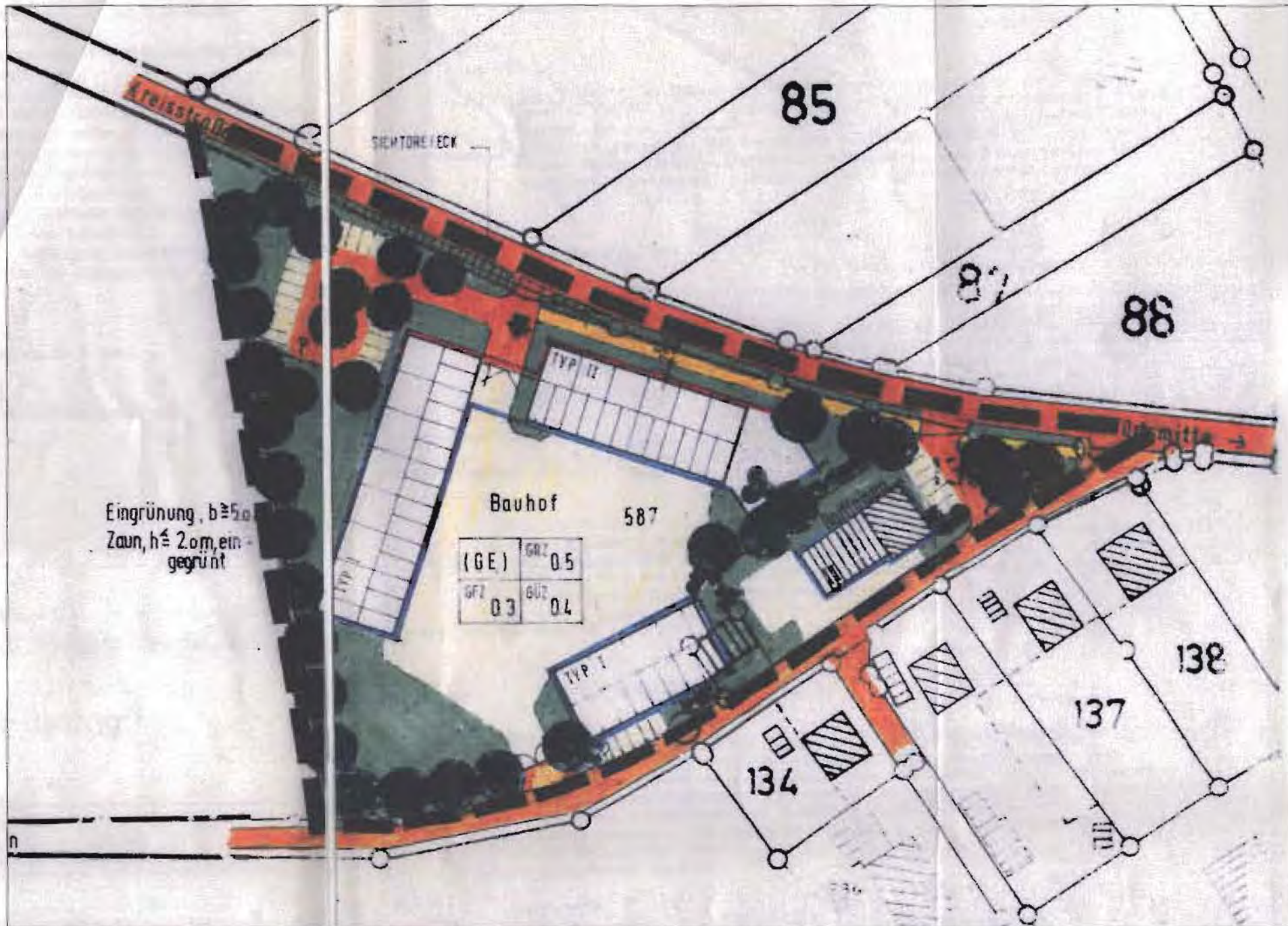
7.1  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

E1 Pflanzung einer 3-5 reihigen freiwachsenden Hecke aus einheimischen Sträuchern (80%) und Bäumen I. und II. Ordnung (20%) in der ganzen Länge.

E2 Pflanzung einer 2-3 reihigen freiwachsenden Hecke aus einheimischen Sträuchern und Überstellung mit Großbäumen in der ganzen Länge.

E3 Pflanzung einer 2-3 reihigen freiwachsenden Hecke aus einheimischen Sträuchern (90%) und Bäumen II. Ordnung (10%) in der ganzen Länge.

Gültiger Bebauungsplan "Mitterfeld" Bad Füssing



Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan "Mitterfeld" Bad Füssing

