

# BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

Bad Füssing

"AN DER MÜNCHNER STRASSE"

4. ÄNDERUNG

MIT DECKBLATT NR. 4

GEMEINDE:

Bad Füssing

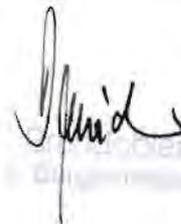
LANDKREIS:

Passau

REGIERUNGSBEZIRK:

Niederbayern

Ausgegeben am 06. FEB. 2008



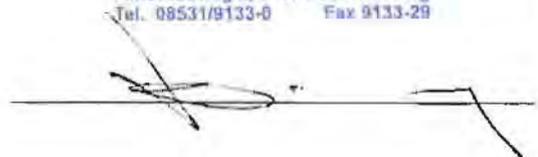
MASSTAB:

1 : 1000

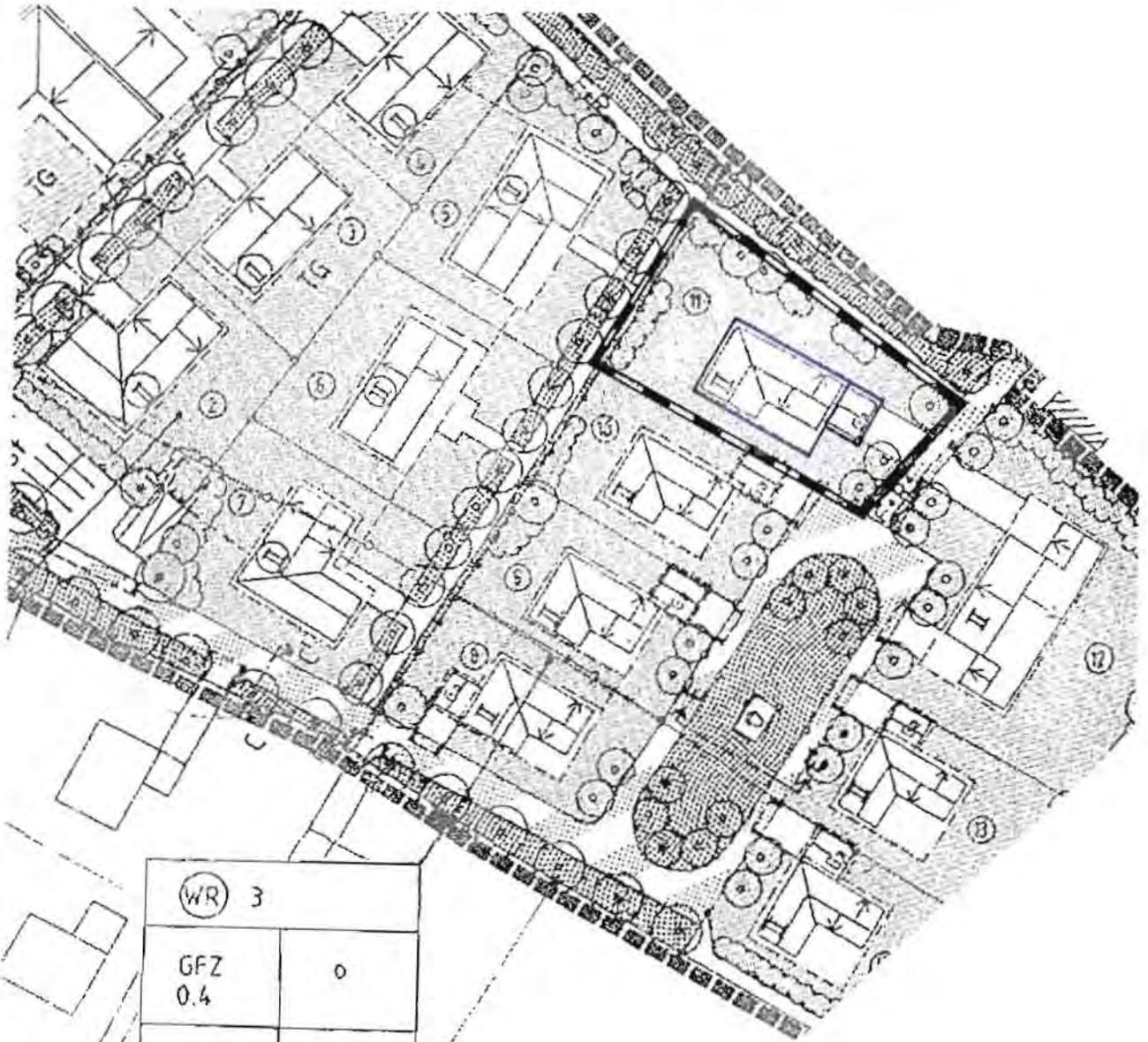
Würding, 13.12.2005

ENTWURFSVERFASSER:

**GRAB** G  
Haus- und Objektbau H  
Antoniusweg 2, 94072 Bad Füssing  
Tel. 09531/9133-0 Fax 9133-29



# Gültiger Bebauungsplan

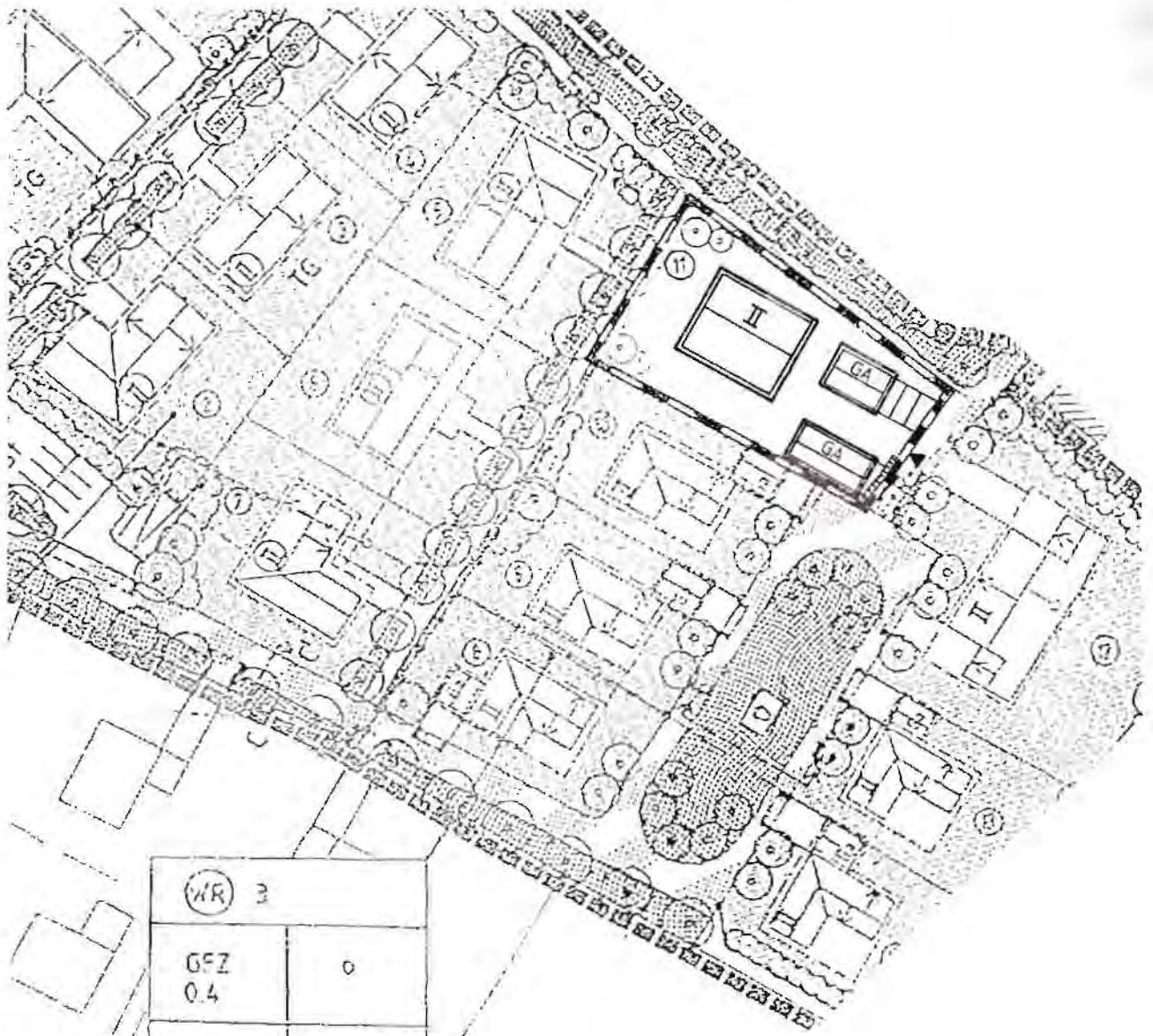


WR 3	
GFZ 0.4	0
GRZ 0.3	II
GÜZ 0.4	F mind. 700 m <sup>2</sup>



Geltungsbereich 

# Bebauungsplanänderung



WR 3	
GFZ 0.4	0
GRZ 0.3	II
GÜZ 0.4	F mind 700 m <sup>2</sup>

## 5. Garagen u. Nebengebäude

zu 5.1 Auf den Garagen darf ein Satteldach mit einer Dachneigung von 23 bis 35 Grad errichtet werden

## 9. Einfriedungen

Sichtschutzmauerwerk:

zu 9.2 An der Südostseite, in Verlängerung der Grenzgaragen, ist die Errichtung einer Sichtschutzmauer zulässig. Die Ansichtsfläche der Mauer ist im gleichen Material wie die Gebäudefassade auszuführen. Mauerhöhe max. 1,20 m

## Baulinie, Baugrenze, Abstandsflächen

Baulinie:

Baugrenze:

Abstandsflächen: Soweit sich bei der Ausnutzung der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und der zugelassenen Höhenentwicklung Abstandsflächen ergeben, die von den Vorschriften des Art. 6 BayBo abweichen, werden diese abweichenden Abstandsflächen festgesetzt



Geltungsbereich

Die Wohnungsanzahl wird auf 5 Wohnungen begrenzt

Die Festsetzung gilt nur für diese Bebauungsplanänderung

**Bebauungsplan „An der Münchener Straße“  
4. Änderung mit Deckblatt Nr. 4  
i.d.F. vom 13.12.2005**

Verfahrenshinweise:

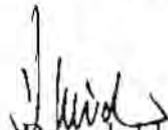
Die Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluss des Bauausschusses vom 01.02.2006 die 4. Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

Die vorgebrachten Anregungen wurden beschlussmässig behandelt.

Gemeinde Bad Füssing

Bad Füssing, 06.02.2006



  
Brundobler  
Bürgermeister

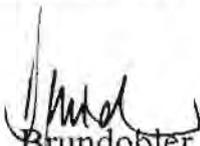
Die Änderung wurde mit Begründung am 06.02.2006 gem. § 10 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die Auslegung ist am 06.02.2006 ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel bekanntgemacht worden. Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit nach § 10 BauGB rechtsverbindlich.

Gemeinde Bad Füssing

Bad Füssing, 06.02.2006



  
Brundobler  
Bürgermeister

# Bebauungs- und Grünordnungsplan

## „An der Münchner Strasse“

### 4. Änderung mit Deckblatt Nr. 4

#### Begründung:

Auf dem Grundstück, Flur-Nr. 657/6 soll ein Mehrfamilienhaus errichtet werden.

Im Einvernehmen mit den angrenzenden Nachbarn wird die Wohnungsanzahl auf 5 Wohnungen begrenzt.

Um einen größeren Abstand zum Nachbargebäude, Am Reiserfeld 17 zu gewinnen, ist es notwendig die Baugrenzen zu verschieben. Das Baufenster wird zudem um ca. 5 m verkürzt, da das Grundstück eine größere Bebauung hinsichtlich der GFZ nicht zulässt.

Das bestehende Baufenster für die Garagen ist für ein Einfamilienhaus ausgelegt. Um die notwendige Anzahl von Garagen für ein Mehrfamilienhaus unterbringen zu können, sind zwei Baufenster vorzusehen. In Absprache mit dem angrenzenden Nachbar wurde eine Anordnung entlang der südlichen Grundstücksgrenze vorgenommen. Aus gestalterischen Gründen, um einen Dachüberstand zu ermöglichen, wird ein Abstand zu Grundstücksgrenze von 50 cm festgesetzt. Das zweite Baufenster soll dem visavis angeordnet werden.

Um zu verhindern, dass von der Hofanlage auf den Kreisverkehr Am Reiserfeld gefahren werden kann, soll eine Mauer, in Verlängerung der Grenzgaragen nach Südosten hin, mit einer Höhe von ca. 1,20 m errichtet werden.

Neben den zeichnerischen Änderungen werden durch dieses Bebauungsplandeckblatt auch Regelungen zur Abweichung von den gesetzlichen Abstandsflächen getroffen.

#### Würdigung der naturschutzrechtlichen Belange:

Durch diese Bebauungsplanänderung bleibt die zulässige GRZ bei 0,3. Ein weiterer Ausgleichsbedarf ist deshalb nicht erforderlich.

Bad Füssing, 13.12.2005