

BEBAUUNGS - und  
GRÜNORNUNGSPLAN

Bad Füssing

Steinreuther Strasse

GEMEINDE Bad Füssing  
LANDKREIS Passau  
REGIERUNGSBEZIRK Niederbayern

7. Änderung Deckblatt 7  
Bad Füssing, den

Masstab 1 : 1000

Ing. Büro Krause Hochbau, Tiefbau, Statik  
Inh. G. Huber + S. Niemczyk  
Steinreuther Str. 14b, 94072 Bad Füssing,

Tel.: 08531/24628  
Fax: 08531/29895

Bad Füssing den 16.01.2001

# Gültiger Bebauungsplan



■■■■■■■ Geltungsbereich der 7. Änderung

# Bebauungsplanänderung



■■■■■■■ Geltungsbereich der 7. Änderung

**Bebauungsplan „Steinreuther Straße“  
7. Änderung mit Deckblatt Nr. 7  
i.d.F. vom 16.01.2001**

**Verfahrenshinweise:**

Die Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluss des Bauausschusses vom 07.03.2002 die 7. Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als Satzung beschlossen.  
Anregungen wurden hierzu nicht vorgetragen.

Bad Füssing, 18.03.2002



Gemeinde Bad Füssing

  
Gnan  
Bürgermeister

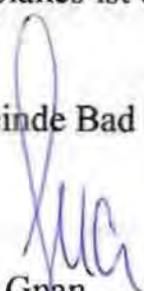
Die Änderung wurde mit Begründung am 18.03.2002 gem. § 10 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die Auslegung ist am 18.03.2002 ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel bekanntgemacht worden. Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit nach § 10 BauGB rechtsverbindlich.

Bad Füssing, 18.03.2002



Gemeinde Bad Füssing

  
Gnan  
Bürgermeister

# BEBAUUNGS- UND GRÜNDORDNUNGSPLAN

## "Steinreuther Straße"

### Bad Füssing

---

#### Begründung zur 7. Bebauungs- und Grünordnungsplanänderung mit Deckblatt Nr. 7

---

---

Gemeinde: Bad Füssing  
Landkreis: Passau  
Reg.-Bezirk: Niederbayern

Das bestehende Wohnhaus in der Steinreuther Straße 13, Gemarkung Safferstetten, Flur-Nr. 656/18, wurde im Jahre 1968 errichtet.

Im jetzigen Zustand entspricht es nicht mehr den derzeitigen Anforderungen für Wärme- und Schallschutz.

Der momentane Bestand soll generalsaniert und auf insgesamt 4 Wohneinheiten erweitert werden.

Die Sanierung soll über ein Finanzierungsprogramm der KfW abgewickelt werden.

Diese Finanzierungsart ist nur mit langfristigen Mietverträgen – ein Verkauf wird ausdrücklich ausgeschlossen – bzw. nur an vermieteten Wohngebäuden möglich.

Das Gebäude soll unter Einhaltung der bestehenden GRZ-, GFZ-Flächen bzw. Grünflächen erweitert werden.

Das geplante Gebäude paßt sich den im Umfeld befindlichen, größeren Wohngebäuden an.

#### Würdigung der naturschutzrechtlichen Beläge:

Der Bebauungsplan "An der Steinreuther Straße" ist bereits seit 1963 rechtskräftig. Durch diese Änderung mit Deckblatt Nr. 7 werden die versiegelten Flächen durch den Anbau sowie die zusätzlichen Stellplätze vergrößert.

Der Grad der Versiegelung wird bei den Stellplätzen nur geringfügig erhöht, da gemäß den Bestimmungen der gemeindlichen Stellplatzsatzung die Stellplätze mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen sind.

Die Erweiterung des Wohnhauses führt ebenfalls zu keinem Ausgleichsbedarf, da zum einen das Baurecht bereits seit 1963 vorhanden ist und zum anderen die zulässige GRZ von 0,4 nicht erhöht wird. Darüber hinaus wird aufgrund der geplanten Baugrenzenerweiterung die GRZ weiterhin unter 0,3 liegen. Dem Bauantrag ist ein Freiflächenplan beizulegen, der eine qualifizierte Begrünung beinhalten muß.

Ein Ausgleichsbedarf ist somit nicht gegeben.

Bad Füssing, den 18. Januar 2002  
Ehgartner-001-H/W

**ING.-BÜRO KRAUSE**  
Inh. G. Huber + S. Niemczyk  
Steinreuther Str. 14b  
94072 Bad Füssing  
Tel.: 08531 / 24 62 88  
Fax: 08531 / 29 89 15

Ingenieurbüro Krause