

# BEKANNTMACHUNG

## über einen Bebauungsplan Grünordnungsplan

### I.

Der  Gemeinderat  Bauausschuss der Gemeinde Bad Füssing hat am 02.05.2017 für das Gebiet „Rennstattweg“ mit Deckblatt Nr. 3 die Änderung des/einen  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 15.02.2017 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.

- 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 des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.
- Desweiteren 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.
- Es wird 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 werden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Bad Füssing, 12.05.2017



Gemeinde Bad Füssing

Brundobler, Bürgermeister

Amtliche Bekanntmachung durch Niederlegung der Satzung und Bekanntgabe der Niederlegung mittels Anschlag:  
An die Amtstafel angeheftet am 12.05.2017 Der  Bebauungsplan  Grünordnungsplan  
Abgenommen am 29.05.2017 ist somit am 12.05.2017 in Kraft getreten.

Bad Füssing,

Datum, Unterschrift, Dienstbezeichnung



## Bebauungsplan mit Grünordnungsplan

### „Rennstattweg“ 3. Änderung mit Deckblatt Nr. 3

Gemeinde : Bad Füssing  
Landkreis : Passau  
Regierungsbezirk : Niederbayern

Aufgestellt :

Kirchham, den 15.02.2017



Ausgefertigt am: 12. MAI 2017

*[Signature]*  
Brundobler  
1. Bürgermeister

**desch** architekten+ingenieure

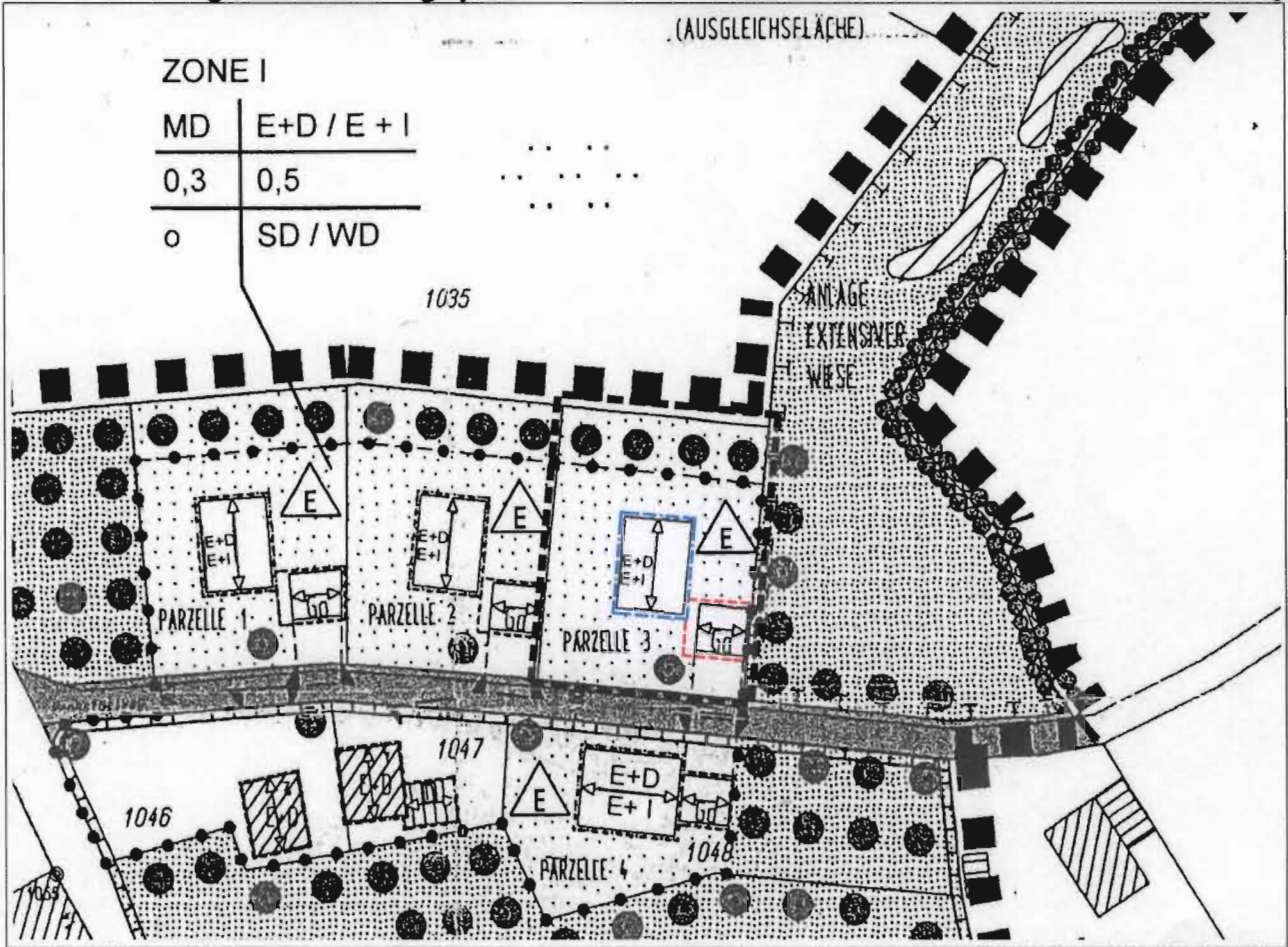
Hochbau|Tiefbau|Stadtplanung|Energieberatung  
94148 Kirchham, Bad Füssinger Straße 8, T. 0 85 33-96 47 0, F. 0 85 33-96 47 25  
84364 Bad Birnbach, Neuer Marktplatz 6, T. 0 85 63-96 47 0, F. 0 85 63-96 47 25  
mail@desch-architekten.de | www.desch-architekten.de



# Rechtskräftiger Bebauungsplan

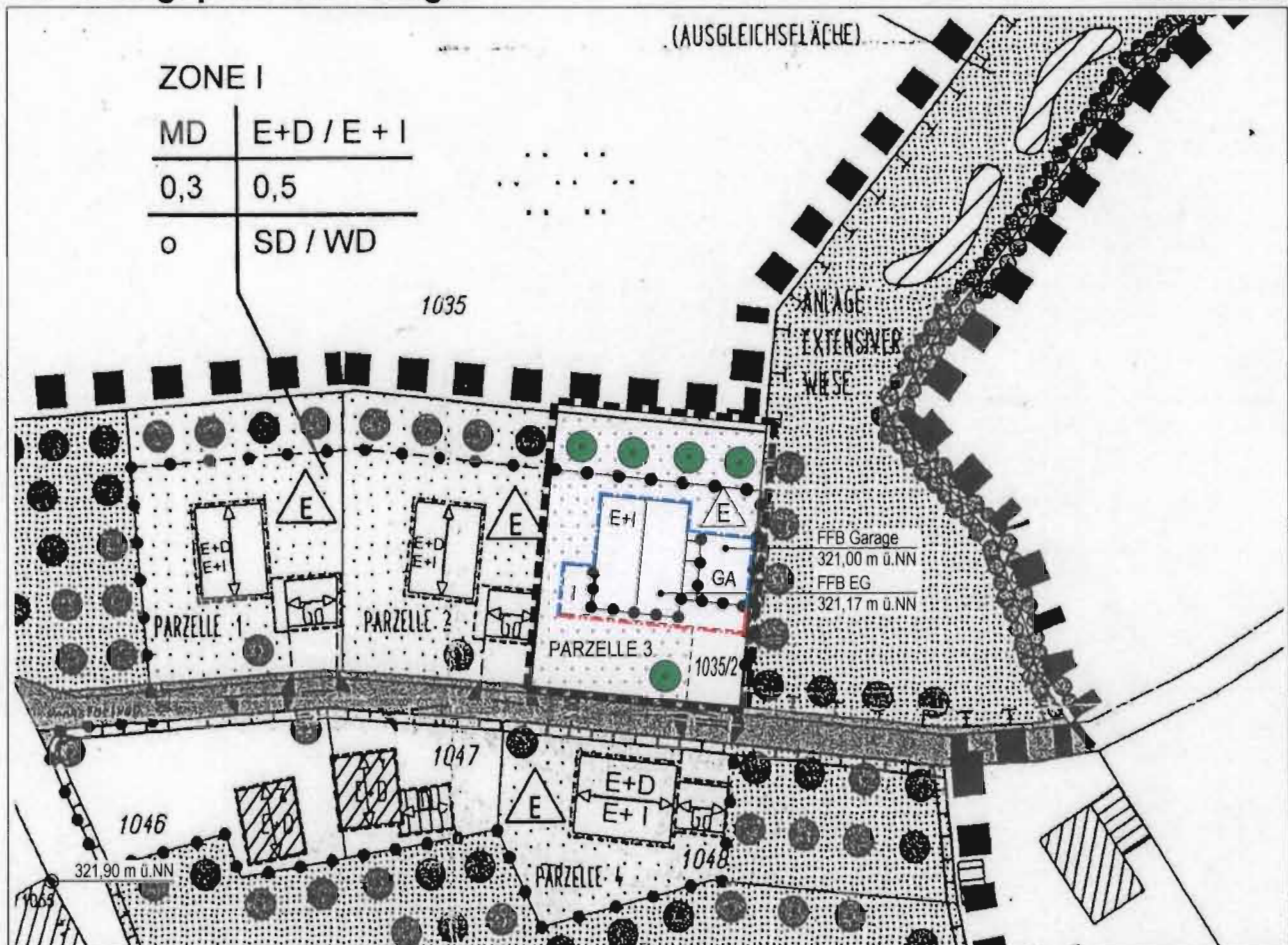
Gemeinde Bad Füssing  
Landkreis Passau

Rennstattweg



# Bebauungsplan-Änderung

Deckblatt Nr. 3



# Festsetzungen nach Art. 91 BayBO, § 9 Abs. 4 BauGB

3. Änderung mit Deckblatt Nr. 3

---

## Festsetzungen gemäß Bebauungsplan

## Änderungen

2.1 Gestaltung der baulichen Anlagen

2.1.1 Wohngebäude

Wandhöhe bei E+I max. 5,60 m

Wandhöhe bei E+I max. 6,00 m  
Wandhöhe gemessen von OK.  
festgesetztem Fußboden ü.NN  
(siehe Planeintrag)

Dachdeckung  
Dachziegel rot (Beton- o. Ziegelmaterial)

Dachdeckung  
Dachziegel grau bzw. anthrazit

2.1.2 Garagen / Nebengebäude / Anbau  
Sind in Dachform, Dachneigung und  
Fassadengestaltung dem Haupt-  
gebäude anzugleichen  
Hauptgebäude : Satteldach  
Flachdächer sind unzulässig

Dachdeckung : Blech bzw. Glas,  
Foliendach mit Kies oder begrünt

Dachform Garage : Pultdach  
Flach- und Pultdächer sind zulässig

Dachneigung Satteldach 30°-35°

Dachneigung Pultdach : 3°

Oberkante Fertiger Fußboden  
wird wie folgt festgelegt :  
Garage 321,00 m ü.NN  
Wohnhaus 321,17 m ü.NN

Die Änderungen sind nur für die Parzelle 3 gültig

Aufgestellt :

Kirchham, den 15.02.2017



Bebauungsplan „Rennstattweg“

Gemeinde : Bad Füssing

Landkreis : Passau

## Begründung

3. Änderung mit Deckblatt Nr. 3

Zugrunde liegt der Bebauungsplan „Rennstattweg“ mit seiner derzeit gültigen Satzung.

Die Bebauungsplanänderung betrifft die Bauparzelle 3.

Das Bauvorhaben liegt in einem Dorfgebiet.

In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich ebenfalls größere Wohngebäude, sowie Gebäude mit grauen Dachdeckungen.

Der Bauwerber beabsichtigt ein Einfamilienhaus mit Erd-, Ober- und Dachgeschoß und angebaute Garage in Holzbauweise zu errichten. Das Dachgeschoß ist kein Vollgeschoss.

Das Wohnhaus mit Satteldach wird erdgeschossig durch ein Vordach optisch gegliedert.

Die Überdachung der Südterrasse wird mit dem nördlichen Garagengebäude zusammengefaßt.

Der Zugangsbereich zwischen Wohnhaus und Garage wird durch ein Glasdach belichtet.

Für die Parzelle 3 ist laut rechtskräftigen Bebauungsplan, mit Deckblättern 1-2, ein Einzelhaus mit Garage mit Satteldach festgesetzt.

Als GRZ ist 0,3 und GFZ 0,5 zulässig.

Das geplante Wohnhaus mit Garage erfüllt die GRZ- und GFZ- Festsetzungen, überschreitet jedoch die sehr eng gezogenen Baugrenzen.

Die Baugrenzen werden entsprechend angepaßt, da wegen des hohen Grundwasserstandes in diesem Bau- gebiet kein Kellergeschoß gebaut werden kann und daher die erforderlichen Nebenräume im Erdgeschoss untergebracht werden müssen.

Die Baugrenze auf der Straßenseite und seitlich des Garagenvordaches wird durch eine Baulinie ersetzt, um die erdgeschossige Gebäudekante in diesem Bereich festzulegen.

Die Dachdeckung des Hauptgebäudes soll als Ziegeleindeckung in einem Grau- oder Anthrazit-Farbtönen ausgeführt werden.

Die Wandhöhe des Wohnhauses ist aufgrund der geplanten lichten Raumhöhen von 2,50 m, zuzüglich Decken- und Dachkonstruktionen und einer Eingangsstufe, von 5,60 m auf 6,00 m zu erhöhen.

Die Wandhöhen sind ab FFB Wohnhaus bzw. Garage (ü.NN) zu messen (siehe Planeintrag).

Die Garage soll ein flach geneigtes Pultdach erhalten. Die Ortsgangwand auf der Ostgrenze ist ohne Dachvorsprung geplant, die Traufe mit Dachrinne liegt auf der Nordseite komplett auf dem eigenen Grundstück. Das östliche Nachbargrundstück ist im Besitz der Gemeinde Bad Füssing und wurde als ökologische Ausgleichsfläche mit einer extensiven Wiese festgesetzt und bleibt somit unbebaubar.

Aus städtebaulicher Sicht bestehen gegen diese Änderungen keine Bedenken.

Naturschutzrechtlichen Belange sind nicht betroffen, da die Festsetzungen eingehalten werden.

Für Deckblatt Nr. 3 gelten im Übrigen die Erläuterungen und die textlichen Festlegungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes, sowie die der dazugehörigen Begründung sinngemäß.

**Bebauungsplan  
„Rennstattweg“  
3. Änderung mit Deckblatt Nr. 3  
i.d.F. vom 15.02.2017**

**Verfahrenshinweise:**

1. Der Bauausschuss der Gemeinde Bad Füssing hat am 02.05.2017 die Aufstellung bzw. Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gemäß §13 i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 13.03.2017 ortsüblich bekannt gemacht.
  
2. Mit Schreiben vom 22.03.2017 wurden die Beteiligten (Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die betroffene Öffentlichkeit) gemäß § 13 Abs. 2 BauGB beteiligt. Anregungen wurden hierzu nicht vorgetragen.
  
3. Der Bauausschuss der Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluss vom 02.05.2017 die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Bad Füssing, 12.05.2017



Gemeinde Bad Füssing

  
Brundobler

1. Bürgermeister

Das Deckblatt zum Bebauungsplan wurde am 12.05.2017 ausgefertigt und mit Begründung am 12.05.2017 gem. § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegt. Das Inkrafttreten ist am 12.05.2017 ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel bekanntgemacht worden. Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit nach § 10 BauGB rechtsverbindlich.

Bad Füssing, 12.05.2017



Gemeinde Bad Füssing

  
Brundobler

1. Bürgermeister