

Deckblatt Nr. 1

Zum Bebauungsplan

„ Wasnerfeld “ Bauabschnitt Ia

Gemeinde : Bad Füssing

Ortsteil: Würding

Landkreis : Passau

Reg.-Bezirk : Niederbayern

Aufgestellt:

Hans-Joachim Berger
Krottenthal 2
94081 Fürstenzell
Tel. : 08506 / 546



Krottenthal, 15.02.2016

Ausgefertigt am: 1.2. APR. 2016


Brundobler
1. Bürgermeister



Begründung
Zum Deckblatt Nr. 1
Bebauungsplan „Wasnerfeld“ Bauabschnitt Ia

Die Eigentümer von Parzelle 2 beabsichtigen auf diesem Grundstück einen Bungalow zu errichten. Dieser Bungalow soll einen Sichtdachstuhl erhalten. Die derzeit vorgesehenen Dachformen (Sattel- bzw. Walmdach) sind hierfür aber nicht geeignet. Durch diese Änderung wird als zusätzliche Dachform ein versetztes Satteldach ermöglicht.

Nachdem Grundzüge der Planung nicht berührt werden kann die Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden.

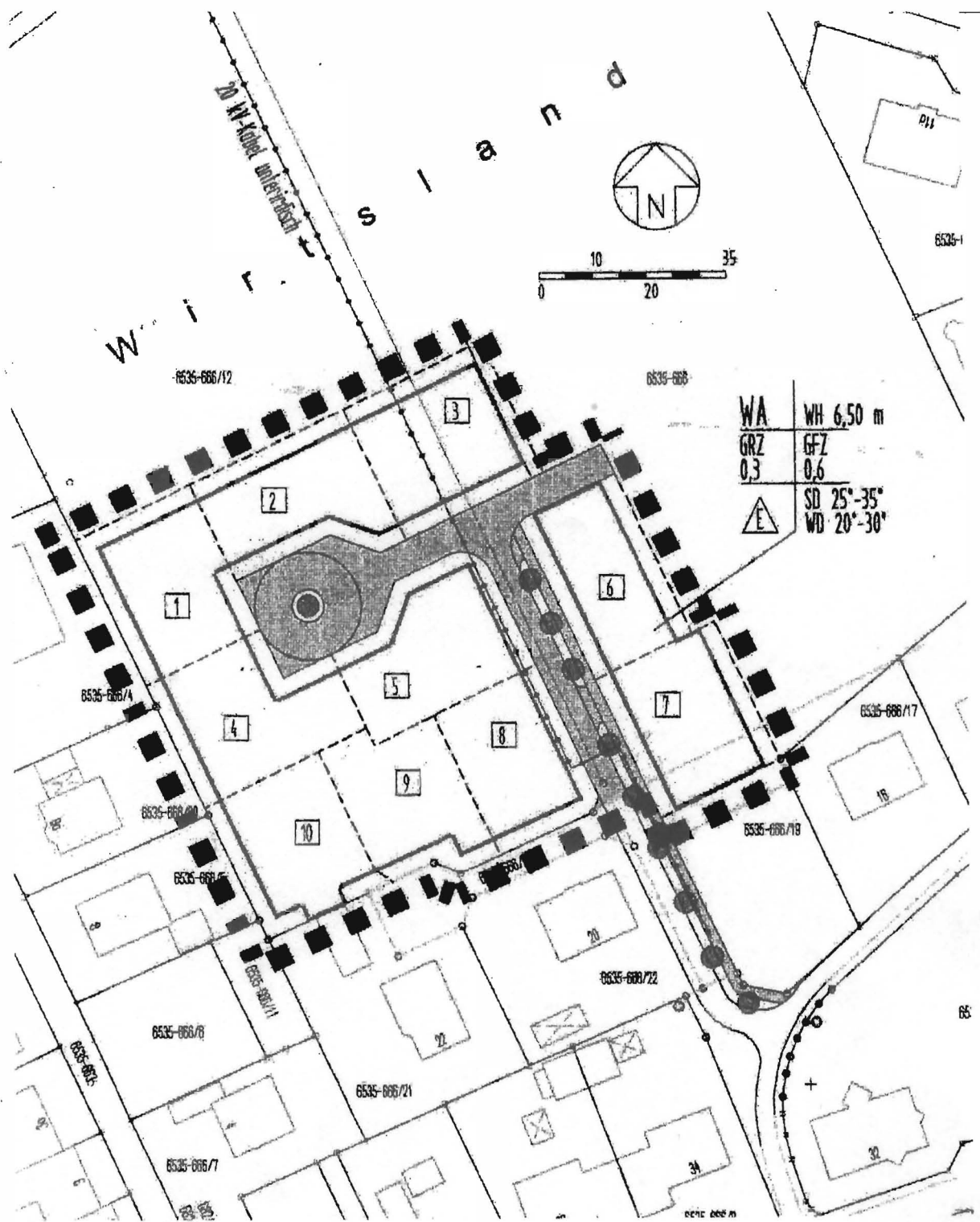
Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist im gegebenen Fall nicht erforderlich, da die GRZ nicht verändert wird.

Von einer Umweltprüfung wird im gegebenen Fall abgesehen (§ 13 Abs. 3 BauGB).

Die Änderung gilt nur für das Grundstück Parzelle 2 der Gemarkung Würding.

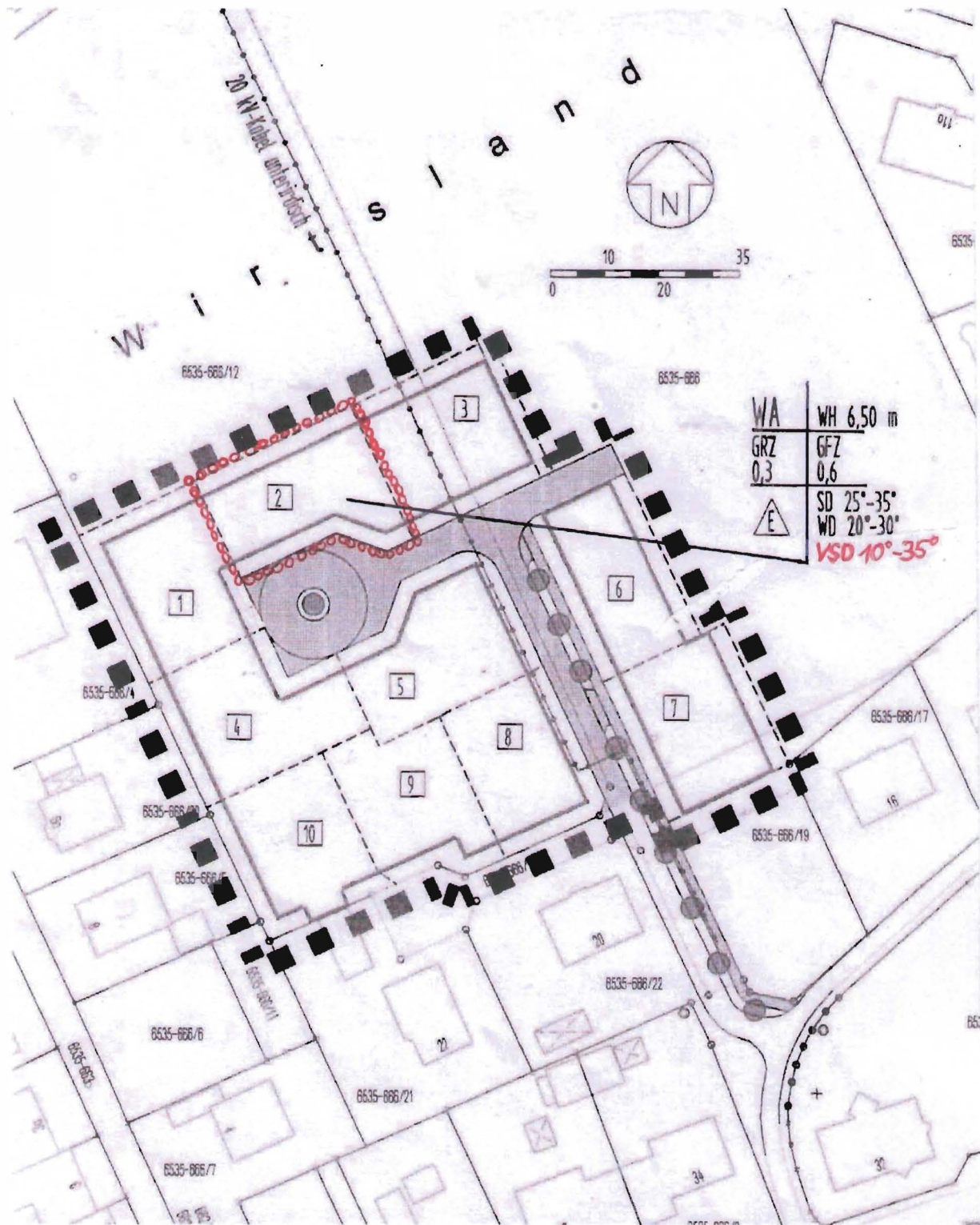
Bestehender Bebauungsplan "Wasnerfeld"

M 1 : 1000



Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan "Wasnerfeld"

M 1 : 1000 (Änderungen sind rot hinterlegt)



oooooooooooooooooooo = Geltungsbereich der Änderung

Festsetzung durch Planzeichen

Art der baulichen Nutzung (Änderungen sind **rot** hinterlegt)

WA

Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO.
Zulässige und unzulässige Nutzung siehe textliche Festsetzungen.

	Maß der baulichen Nutzung
WH	Wandhöhe max. 6,50m
GFZ 0,6	Geschossflächenzahl
GRZ 0,3	Grundflächenzahl
GÜZ 0,4	Grünflächenzahl
SD	Satteldach, Dachneigung 25° - 35°
WD	Walmdach, Dachneigung 20° - 30°
VSD	Versetztes Satteldach, Dachneigung 10° - 35°

Textliche Festsetzungen (Änderungen sind **rot** hinterlegt)

2. Festsetzungen nach Art. 81 BayBO, § 9 Abs . 4 BauGB

2.2. Wohngebäude

Dachform	Die Dächer sind als gleichseitige Sattel- oder Walmdächer oder als versetzte Satteldächer auszubilden. Der Höhenunterschied bei versetzten Satteldächern von OK Dachhaut des höherliegenden Daches bis OK Dachhaut des darunterliegenden darf max. 1,5m bei Belichtung und max. 1,0 m ohne Belichtung betragen. Der Versatz ist über die gesamte Länge auszuführen. Das Abschleppen des Hauptdaches über die Garage ist unzulässig.	
Dachneigung	Satteldach	25° bis 35°
	Walmdach	20° bis 30°
	Versetztes Satteldach	10° bis 35°

Dachgaupen	Zulässig bei erdgeschossiger Bebauung mit ausgebautem Dachgeschoss. Zulässig sind ausschließlich stehende Giebelgaupen ab 30° Dachneigung des Hauptdaches. Je Dachseite ist nur eine Gaupe zulässig. Max. Gaupenbreite 2,0 m. Der Abstand der Gaupen vom Ortgang muss mind. 2,00 m betragen.
Dacheinschnitte	Dacheinschnitte sind unzulässig. schnitte
Firstrichtung	Die Firstrichtung ist freigestellt, muss allerdings immer über die Längsseite des Gebäudes laufen. Bei VSD ist die Firstrichtung frei wählbar.
Wandhöhe	Max. 6,50 m ab fertigem Gelände, das ist die natürliche, tatsächlich vorhandene oder von der Kreisverwaltungsbehörde festgelegte Geländeoberfläche. Abgrabungen und Aufschüttungen sind unzulässig.
Sockelhöhe	Sichtbare Sockelhöhe max. 0,30 m. Sichtbare Kellerfenster sind unzulässig.

2.3 Garagen und Nebengebäude

	Garagen und Garagen und Nebengebäude sind in eingeschossiger Nebengebäude Bauweise zulässig. Kellergaragen sind unzulässig.
Dachform	Dachneigung und Dachform sind dem Hauptgebäude anzupassen.

Nachdem Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann die Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist im gegebenen Fall nicht erforderlich, da die GRZ nicht verändert wird.

Von einer Umweltprüfung wird im gegebenen Fall abgesehen (§ 13 Abs. 3 BauGB).


Bebauungsplan
„Wasnerfeld Bauabschnitt 1 a“
1. Änderung mit Deckblatt Nr. 1
i.d.F. vom 15.02.2016

Verfahrenshinweise:

Die Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluss des Bauausschusses vom 05.04.2016 die 1. Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als Satzung beschlossen.
Anregungen wurden hierzu nicht vorgetragen.

Gemeinde Bad Füssing

Bad Füssing, 12.04.2016


Brundobler
1. Bürgermeister

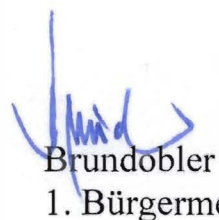


Die Änderung wurde mit Begründung am 12.04.2016 gem. § 10 BauGB öffentlich ausgelegt.

Das Inkrafttreten ist am 12.04.2016 ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel bekanntgemacht worden. Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit nach § 10 BauGB rechtsverbindlich.

Gemeinde Bad Füssing

Bad Füssing, 12.04.2016


Brundobler
1. Bürgermeister



BEKANNTMACHUNG

über einen Bebauungsplan Grünordnungsplan

I.

Der Gemeinderat Bauausschuss der Gemeinde Bad Füssing hat am 05.04.2016 für das Gebiet „Wasnerfeld Bauabschnitt 1 a“ mit Deckblatt Nr. 1 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 15.02.2016 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.

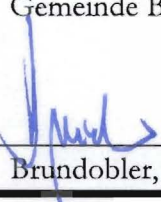
III.

- 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, 12.04.2016



Gemeinde Bad Füssing


Brundobler, Bürgermeister

Amtliche Bekanntmachung durch Niederlegung der Satzung und Bekanntgabe der Niederlegung mittels Anschlag:
An die Amtstafel angeheftet am 12.04.2016 Der Bebauungsplan Grünordnungsplan
Abgenommen am 27.04.2016 ist somit am 12.04.2016 in Kraft getreten.

Bad Füssing,

Datum, Unterschrift, Dienstbezeichnung