



Bebauungsplan „Wasnerfeld“ Bauabschnitt I b im Ortsteil Würding

Gemeinde Bad Füssing

Landkreis Passau

Regierungsbezirk Niederbayern

Inhalt:

**Begründung
Textl. Festsetzungen
Festsetzungen zur Grünordnung
Anlagen
Planunterlagen**

Bad Füssing, 12.11.2015, ergänzt 23.03.2016

Ausgefertigt am 08. JUNI 2016




Brundobler, 1. Bürgermeister



Bebauungsplan „Wasnerfeld“ Bauabschnitt I b

Gemeinde Bad Füssing, Ortsteil Würding

Landkreis Passau

Begründung

Anlass

Das bisherige Wohnbaugebiet „Wasnerfeld Bauabschnitt I a“ ist bis auf wenige Parzellen bereits verkauft und bebaut. Die Gemeinde Bad Füssing hat deshalb aus dem Grundstück Fl.Nr. 666 Gemarkung Würding eine Teilfläche von ca. 5.700 qm erworben und beabsichtigt hierfür einen Bebauungsplan aufzustellen. Im gegenständlichen Bebauungsplan sollen 7 Parzellen ausgewiesen werden, wobei die meisten Parzellen eine Größe von 600 bis 700 qm haben sollen. Damit soll den jungen einheimischen Familien die Möglichkeit gegeben werden, günstiges Bauland in zumutbaren Größen zu erwerben.

Bebauungsplan im Innenbereich nach § 13 a BauGB

Nachdem es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt (u.a. dient dieser Bebauungsplan der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum und der Nachverdichtung) und die festgesetzte Grundfläche kleiner als 20.000 m² ist, hat der Gemeinderat der Gemeinde Bad Füssing beschlossen, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufzustellen.

§ 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB stellt die Bebauungspläne der Innenentwicklung von der Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung frei. Es gelten die voraussichtlichen Eingriffe in Natur und Landschaft als vor der planerischen Entscheidung bereits erfolgt oder zulässig, d. h. die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist nicht anwendbar. Es findet keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB statt.

Größe/Lage

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wasnerfeld“ Bauabschnitt I b umfasst eine Fläche von ca. 5.700 qm. Diese werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Das Gebiet befindet sich zwischen der Dorfstraße im Süden und dem Tränkeweg/Schusterpoint im Norden.

Erschließung

Die Zufahrt zum Baugebiet ist über die Raiffeisenstraße sichergestellt. Als innere Erschließung wird eine neue Erschließungsstraße mit niveaugleichem Gehweg errichtet. Aus Kostengründen (Herstellung und Unterhalt) werden öffentliche Grünflächen nur im geringen Umfang errichtet. Die Durchgrünung des Baugebietes wird durch die Festsetzung einer Mindestgrünfläche von 40 % und einem Grünordnungsplan sichergestellt.

Die Wasserversorgung erfolgt über den Anschluss an die Leitungen des Zweckverbandes Wasserversorgung Ruhstorfer Gruppe.

Die Entsorgung erfolgt über die Kanaleinrichtungen der Gemeinde Bad Füssing.

Die Errichtung eines Kinderspielplatzes ist nicht vorgesehen, da im Baugebiet „Trettland“ in zumutbarer Entfernung (ca. 140 m Fußweg) ein ausreichend dimensionierter Spielplatz vorhanden ist.

Beseitigung von Niederschlagswasser auf öffentlichen Flächen

Nachdem die Voraussetzungen des § 2 der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung erfüllt sind, ist eine Versickerung des Niederschlagswassers von öffentlichen Flächen zulässig. Es werden für die ca. 950 qm neuen Verkehrsflächen 4 Sickerschächte mit Vorreinigungsanlagen errichtet. (Ergänzung siehe unten und textl. Festsetzung unter Nr. 2.8)

Planungskonzept

Das Baugebiet wird als WA gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen und soll vorwiegend zur Ansiedlung von jungen Familien mit Kindern dienen. Aufgrund der geringen Grundstücksgrößen wird die Anzahl der Wohnungen auf zwei Wohneinheiten je Wohngebäude beschränkt. Dadurch wird auch einer übermäßigen Verdichtung des Baugebietes Einhalt geboten. Statt mehrerer Kleinwohnungen sollen größere Wohnungen für Familien mit Kindern realisiert werden.

Vorhaben die unter Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauGB fallen werden nicht zugelassen.

Das Maß der zulässigen Bebauung wird mit einer Wandhöhe von max. 6,50 m (entspricht max. 2 Vollgeschossen) der umliegenden Bebauung angepasst. Neben Satteldächern werden Walmdächer zugelassen, damit dem verstärkten Wunsch nach südländischem Baustil Rechnung getragen wird. Durch die Festsetzung einer offenen Bauweise und einer Mindestgrundstücksgröße wird eine aufgelockerte Bebauung sichergestellt.

Im Flächennutzungs- und Landschaftsplan ist der Bereich bereits als „WA“ dargestellt.

Aufgrund der Anregungen des Landesamtes für Denkmalpflege zum Bebauungsplan für den Abschnitt I a werden auf die vermuteten Bodendenkmäler und deren Schutz hingewiesen bzw. Auflagen vorgesehen.

Während der Fachstellenbeteiligung wurden vom Landratsamt Passau, Abteilung Wasserrecht sowie vom Wasserwirtschaftsamt Deggendorf Anregungen hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung vorgetragen. Daraufhin hat der Gemeinderat in den Sitzungen am 29.02. und 23.03.2016 entsprechende Regelungen in den textl. Festsetzungen unter Nr. 2.8 aufgenommen.

Bad Füssing, 12.11.20105, ergänzt 23.03.2016



Bebauungsplan „Wasnerfeld“

Bauabschnitt I b Textliche Festsetzungen

Inhalt

1. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB
 - 1.1 Art der baulichen Nutzung
 - 1.2 Maß der baulichen Nutzung
 - 1.3 Bauweise und Grundstücksgröße
 - 1.4 Grünordnung

2. Festsetzungen nach Art. 81 BayBO, § 9 Abs. 4 BauGB
 - 2.1 Gestaltung der baulichen Anlagen
 - 2.2 Wohngebäude
 - 2.3 Garagen und Nebengebäude
 - 2.4 Private Verkehrsflächen
 - 2.5 Öffentliche Verkehrsflächen
 - 2.6 Einfriedung
 - 2.7 Stellplätze für Kfz
 - 2.8 Regenwasser

3. Hinweise
 - 3.1 Landwirtschaft
 - 3.2 Denkmalschutz
 - 3.3 Grundwasser und Niederschlagswasserbeseitigung

1. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

1.1 Art der baulichen Nutzung

WA: Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO.

Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

Die Anzahl der zulässigen Wohnungen werden auf 2 je Wohngebäude begrenzt.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Für die einzelnen Baugrundstücke gilt das Maß der baulichen Nutzung, das im Plan durch Planzeichen festgesetzt ist.

Als Höchstgrenze GRZ 0,3 (Grundflächenzahl).

Als Höchstgrenze GFZ 0,6 (Geschossflächenzahl).

Als Mindestgrünfläche GÜZ 0,4 (Grünflächenzahl).

Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschossen sind einschließlich ihrer zugehörigen Flure und Treppenträume und ihrer Umfassungswände bei der Ermittlung der Geschossfläche mitzurechnen.

1.3 Bauweise und Grundstücksgröße

1.3.1 Bauweise offen

1.3.2 Zulässig sind nur Einzelhäuser

1.3.3 Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 500 m².

1.3.4 Wandhöhe: Max. 6,50 m ab fertigem Gelände, das ist die natürliche, tatsächlich vorhandene oder von der Kreisverwaltungsbehörde festgelegte Geländeoberfläche.

1.3.5 Höhenlage: Bei Wohngebäuden darf die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses max. 0,30 m, bei Garagen und Nebengebäuden max. 0,20 m über der nächstgelegenen Straßen- oder Gehsteigkante liegen.

1.3.6 Abstandsflächen: Es gelten die Abstandsflächen der Bayerischen Bauordnung. Art. 6 Abs. 1 Satz 3 BayBO findet keine Anwendung.

1.4 Grünordnung

- 1.4.1. Private Grünflächen sind so anzulegen, dass die reinen Grünflächen mindestens 40 % des Baugrundstückes betragen.
Zur Gestaltung der privaten Grünflächen wird auf beiliegende „Festsetzungen zur Grünfläche“ verwiesen.

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

2.1 Gestaltung der baulichen Anlagen

Bei der Errichtung von Gebäuden und Gebäudeteilen ist der Art. 8 BayBO zu beachten.

2.2. Wohngebäude

Dachform Die Dächer sind als gleichseitige Sattel- oder Walmdächer auszubilden. Das Abschleppen des Hauptdaches über die Garage ist unzulässig.

Dachneigung Satteldach 25° bis 35°
Walmdach 20° bis 30°.

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 2,00 m.
Der Abstand der Gaupen vom Ortgang muss mind. 2,00 m betragen.

Dacheinschnitte Dacheinschnitte sind unzulässig.

Firstrichtung	Die Firstrichtung ist freigestellt, muss allerdings immer über die Längsseite des Gebäudes laufen.
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 Nebengebäude	Garagen und Nebengebäude sind in eingeschossiger Bauweise zulässig. Kellergaragen sind unzulässig.
Dachform	Dachneigung und Dachform sind dem Hauptgebäude anzupassen.
Wandhöhe	Zulässige Wandhöhe max. 3,00 m.

Werden die Garagen als zusammengebaute Grenzgaragen errichtet, so sind diese in Dachform und Dachneigung aufeinander abzustimmen. Der Nachbauende hat sich dem bestehenden Gebäude des Erstbauenden anzupassen.

2.4 Private Verkehrsflächen

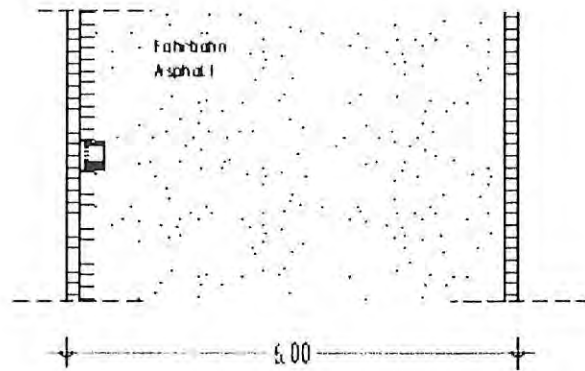
Garagenzufahrten	Die Tiefe der Garagenzufahrt muss mind. 5,50 m betragen. Bei der Gestaltung der Zufahrten und Stellplätze ist die gemeindl. Satzung über die Herstellung von Garagen und Zufahrten und deren Ablöse (gemeindl. Stellplatzsatzung) zu beachten. Die Breite der Garagenzufahrt darf max. 6,50 m betragen. Soweit die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigt wird, sind abweichend von § 3 Abs. 2 Satz 2 der gemeindl. Stellplatzsatzung auch Stellplätze im Vorgartenbereich zulässig.
------------------	---

2.5 Öffentliche Verkehrsflächen

Bebauungsplan "Wasnerfeld"

Bauplan II B

Arzbergerstraße (Wohnstraße)



2.6 Einfriedungen

Bei Grundstücken, die im Bereich von Straßeneinmündungen an Straßen grenzen, dürfen Zäune nur bis 0,80 m Höhe errichtet werden (Sichtdreieck). Gerechnet wird Straßenfrontlänge pro jeweiliges Grundstück, mind. 15 m Frontlänge in beiden Richtungen.

2.7 Stellplätze für Kfz

Der Bedarf, die Gestaltung und die Ausstattung der Stellplätze richtet sich nach der gemeindl. Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen und deren Ablöse (gemeindl. Stellplatzsatzung) in der jeweils gültigen Fassung. Der Stellplatzbedarf ist im Baugesuch zeichnerisch nachzuweisen. Eine Stellplatzberechnung ist beizufügen.

Soweit die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigt wird, sind abweichend von § 3 Abs. 2 Satz 2 der gemeindl. Stellplatzsatzung auch Stellplätze im Vorgartenbereich zulässig.

2.8 Regenwasser

Private Flächen:

Das gesammelte Oberflächen- und Dachwasser der Bauparzellen muss auf den Grundstücken flächenhaft über eine geeignete Oberbodenschicht in das Grundwasser eingeleitet werden. Gegen das Versickern mittels Sickerschächte mit Vorfangschacht bestehen keine Einwände, wenn die Bestimmungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NiederschlagswasserfreistellungsVO) sowie die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) eingehalten werden. Die vorgenannten Vorschriften liegen dem Bebauungsplan bei. Oberirdische und unterirdische Regenwassersammelbehälter sind zulässig für Gartenbewässerung und zu sonstigen Brauchwasserzwecken.

Da der Regenabfluss von unbeschichteten kupfer-, zink- und bleigedeckten Dachflächen hohe Metallkonzentrationen aufweisen kann, sind die v.g. Materialien bei Dachdeckungen weitgehend zu vermeiden. Unbeschichtete Flächen mit einer Kupfer-, Zink- oder Bleiblechfläche über 50 m² dürfen nur errichtet werden, wenn zur

Vorreinigung des Niederschlagswassers Anlagen verwendet werden, die der Bauart nach zugelassen sind.

Öffentliche Flächen:

Das Niederschlagswasser im Bereich des Wendeplatzes ist in die mittig angeordnete Grünfläche zur breitflächigen Versickerung zu leiten. Zusätzlich ist für den Überlauf ein entsprechender Sickerschacht mit Vorfangschacht zu errichten. Der übrige Bereich der öffentlichen Flächen wird mittels Sickerschächte und Vorfangschächte gemäß der NiederschlagswasserfreistellungsVO und TRENGW in das Grundwasser geleitet.

3. Hinweise

3.1 Landwirtschaft:

Es wird darauf hingewiesen, dass im näheren Umkreis des Baugebietes landwirtschaftliche Grundstücke sowie landwirtschaftliche Betriebe mit Intensivtierhaltung vorhanden sind, deren Bewirtschaftung zu dulden ist.

3.2 Denkmalschutz:

Nachdem in der Nähe des Planungsgebietes der bajuwarische Friedhof von Würding sowie ein Urnenfriedhof der späten Bronzezeit vermutet wird, ist folgendes zu beachten:

A. Der Antragsteller hat für die Erdarbeiten eine Erlaubnis nach Art. 7 DSchG bei der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen.

B. Der Oberbodenabtrag für das Vorhaben ist im Einvernehmen und unter der fachlichen Aufsicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege und der Kreisarchäologie Passau im Bereich der geplanten Baufläche durchzuführen.

C. Nach dem Ergebnis des Oberbodenabtrags hat der Antragsteller eine sachgerechte archäologische Ausgrabung im Einvernehmen und unter der fachlichen Aufsicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Sicherung und Dokumentation aller von der geplanten Maßnahme betroffenen Bodendenkmäler durchzuführen. Grundlage hierfür sind die Vorgaben zur Dokumentation archäologischer Ausgrabungen in Bayern (Stand: Juli 2009)

(http://blfd.bayern.de/blfd/content/pdfs/Vorgaben_Dokumentation_Archaeologisch)

e Ausgrabungen d.pdf) und gegebenenfalls eine Leistungsbeschreibung des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege. In Absprache mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege können diese Arbeiten ganz oder teilweise auch von der Kreisarchäologie Passau übernommen werden.

D. Der Antragsteller hat alle Kosten der fachlichen Begleitung des Oberbodenabtrags und der Ausgrabungen zu tragen.

E. Mit den bauseits erforderlichen Erdarbeiten darf erst begonnen werden, wenn die vorhandenen Bodendenkmäler sachgerecht freigelegt, dokumentiert und geborgen wurden.

F. Die Untere Denkmalschutzbehörde behält sich ausdrücklich vor, weitere Bestimmungen nachträglich aufzunehmen, zu ändern oder zu ergänzen sowie den Bescheid jederzeit zu widerrufen.

3.3 Grundwasser und Niederschlagswasserbeseitigung:

Der mittlere Grundwasserstand liegt im Vorhabensbereich bei ca. 316,80 m ü. NN. Bei einem Schwankungsbereich von 1,0 – 1,5 m kann der höchste Grundwasserstand auf ca. 318,30 m ü. NN geschätzt werden.

Bei Bauvorhaben mit Kellern ist o.g. Verhältnissen durch entsprechende bauliche Vorkehrung (z.B. wasserdichte Wanne) Rechnung zu tragen. Bei Einbauten in das Grundwasser ist vorgängig ein wasserrechtliches Verfahren zu beantragen.

Wenig bzw. normal verschmutztes Niederschlagswasser von befestigten Flächen (Dächer, Straßen etc.) ist möglichst über Regenwassermulden oder –gräben breitflächig zu versickern.

Da der Regenabfluss von unbeschichteten kupfer-, zink- und bleigedeckten Dachflächen hohe Metallkonzentrationen aufweisen kann, sind die v.g. Materialien bei Dachdeckungen weitgehend zu vermeiden. Unbeschichtete Flächen mit einer Kupfer-, Zink- oder Bleiblechfläche über 50 m² dürfen nur errichtet werden, wenn zur Vorreinigung des Niederschlagswassers Anlagen verwendet werden, die nach Art. 41f BayWG der Bauart nach zugelassen sind.

Um den Anfall von Oberflächenwasser gering zu halten und den Grundwasserhaushalt zu stärken, werden daneben folgende Maßnahmen empfohlen:

- Naturnahe Ausbildung der Entwässerungseinrichtungen
- Dezentrale Regenwasserrückhaltung auf privaten Baugrundstücken

- Begrenzung der neu zu versiegelnden Verkehrsflächen auf das unbedingt notwendige Maß
- Ausbildung untergeordneter Verkehrsfläche mit versickerungsfähigen Belägen.

Bad Füssing, 12.11.2015, ergänzt 23.03.2016

Bebauungsplan Wasnerfeld

Bauabschnitt I b

Festsetzungen zur Grünordnung

Pflanzlisten

Die Bepflanzung soll überwiegend mit Arten der potentiellen natürlichen Vegetation erfolgen. Folgende Bäume und Sträucher stehen zur Auswahl:

Bäume I. Ordnung

Winterlinde, Sommerlinde, Stieleiche, Traubeneiche, Esche, Spitzahorn, Bergahorn, Walnuss, Rotbuche

Bäume II. Ordnung

Feldahorn, Hainbuche, Vogelkirsche, Traubenkirsche, Mehlbeere, Vogelbeere, Elsbeere

Obstbaum: heimische Arten Hoch- oder Halbstamm

Sträucher

Hasel, Salweide, Kornelkirsche, Roter Hartriegel, Schwarzer und Roter Holunder, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Heckenkirsche, Kreuzdorn, Liguster, Schlehe, Gemeiner und Wolliger Schneeball, Wildapfel, Felsenbirne, Hundsrose

Auswahl Rank- und Kletterpflanzen

Mit Kletterhilfe: Knöterich, Hopfen, Jelängerjelieber, Waldrebe

Ohne Kletterhilfe: Efeu, Wilder Wein, Blauregen, Kletterhortensie

Negativliste

An den im Grünordnungsplan bezeichneten Standorten bzw. entlang der Erschließungsstraße dürfen folgende Gehölze nicht gepflanzt werden: Birke, Fichte, Trauerweide; Kiefern-, Tannen-, Zypressen- und Eibengewächse; sämtliche Arten von Kugelbäumen.

Qualifikation

Laubbaum: 2xv; mit DB; STU 10/12

Höhe 150 - 200

Obstgehölz: 2 xv; mit DB; STU 10/12

Strauch: 2 xv; 60 – 80

Private Frei- und Grünflächen

Pro Parzelle ist mindestens ein Baum II. Ordnung / Obstbaum zu pflanzen. Dabei sollen die im Grünordnungsplan bezeichneten Standorte vorrangig bepflanzt werden.

Garagen und Stellplätze sind mit Sträuchern einzugrünen.

Wandfassaden und Einfriedungen sollen mit Rank- und Kletterpflanzen begrünt werden. Intensive und extensive Dachbegrünungen sind zulässig.

Die festgesetzten Gehölzpflanzungen sind pfleglich heranzuziehen und bei Ausfall durch gleichartige und gleichwertige zu ersetzen.

Geländegestaltung / Schutz von Wasser und Boden

Der belebte Mutterboden ist vor Beginn der Baumaßnahme abzutragen und vor Verdichtung zu schützen. Nach Möglichkeit ist er innerhalb des Baugebietes wieder einzubauen.

Das Gelände soll in seinem natürlichen Verlauf nicht unnötig verändert werden. Geringmächtige Abgrabungen und Aufschüttungen sind lediglich zur Biotopgestaltung und zur Regenwasserversickerung zulässig.

Die Versiegelung ist auf das unumgängliche Maß zu beschränken. Die Grundwassererneuerung soll durch wasserdurchlässige Beläge und bewachsene Bodenoberflächen gefördert werden.

**Verordnung
über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung
von gesammeltem Niederschlagswasser
(Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV)**

vom 1. Januar 2000
mit Änderung vom 1.10.2008

**§ 1
Erlaubnisfreie Versickerung von
gesammeltem Niederschlagswasser**

Für das Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (§ 3 Abs. 1 Nr. 5 WHG) ist eine Erlaubnis vorbehaltlich § 2 nicht erforderlich, wenn das Niederschlagswasser

- außerhalb von Wasserschutz- und Heilquellenschutzgebieten und von Altlasten und Altlastverdachtsflächen versickert wird,
- nicht durch häuslichen, landwirtschaftlichen, gewerblichen oder sonstigen Gebrauch in seinen Eigenschaften nachteilig verändert ist,
- nicht mit anderem Abwasser oder wassergefährdenden Stoffen vermischt ist und

wenn die Anforderungen nach § 3 und etwaige weitergehende Anforderungen nach § 4 Abs. 1 Satz 1 erfüllt sind (schadloses Versickern von gesammeltem Niederschlagswasser).

**§ 2
Ausgeschlossene Flächen**

Gesammeltes Niederschlagswasser darf nicht erlaubnisfrei versickert werden, wenn es von folgenden Flächen stammt:

1. Flächen, auf denen regelmäßig mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird; ausgenommen sind Flächen für den ausschließlichen Umgang mit Kleingebinden bis 20 Liter Rauminhalt,
2. Kreis- und Gemeindestraßen mit mehr als zwei Fahrstreifen oder
3. Straßen, die Gegenstand einer straßenrechtlichen Planfeststellung sind.

**§ 3
Anforderungen an das schadlose Versickern**

(1) ¹Erlaubnisfrei zu versickerndes, gesammeltes Niederschlagswasser ist in Versickerungsanlagen flächenhaft über eine geeignete Oberbodenschicht in das Grundwasser einzuleiten. ²An eine Versickerungsanlage dürfen höchstens 1 000 m² befestigte Fläche angeschlossen werden.

(2) Eine Versickerung von Niederschlagswasser über andere Versickerungsanlagen, insbesondere über Rigolen, Sickerrohre oder -schächte ist nur zulässig, wenn eine flächenhafte Versickerung nach Abs. 1 nicht möglich ist und das zu versickernde Niederschlagswasser vorgereinigt wurde.

³Zur Vorreinigung von Niederschlagswasser von unbeschichteten Flächen mit einer Kupfer-, Zink-

oder Bleiblechfläche über 50 m² dürfen nur Anlagen verwendet werden, die nach Art. 41f BayWG der Bauart nach zugelassen sind.

(3) Bei der Bemessung, Ausgestaltung und dem Betrieb von Versickerungsanlagen und zugehörigen Vorreinigungsanlagen sind die Regeln der Technik, insbesondere die vom Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz nach Art. 41e BayWG bekannt gemachten, zu beachten.

§ 4

Weitergehende Anforderungen, Ausnahmen

(1) ¹Die Kreisverwaltungsbehörde kann auf Antrag oder um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit oder nachteilige Wirkungen für andere zu verhüten, für Einzelfälle oder für bezeichnete Gebiete die Erlaubnispflicht wiederherstellen oder weitergehende Anforderungen für das erlaubnisfreie Versickern von gesammeltem Niederschlagswasser festsetzen. ²Die Vorschriften über die Bekanntmachung kommunaler Satzungen gelten für die Bezeichnung der Gebiete entsprechend.

(2) Die Kreisverwaltungsbehörde kann, soweit nicht eine wasserrechtliche Erlaubnis beantragt wird, im Einzelfall Ausnahmen von den Anforderungen nach § 3 zulassen, wenn dadurch eine Verunreinigung der Gewässer oder eine sonstige nachteilige Veränderung ihrer Eigenschaften nicht zu besorgen ist.

§ 5

In-Kraft-Treten

Diese Verordnung tritt am 1. Februar 2000 in Kraft.

München, den 1. Januar 2000

**Bayerisches Staatsministerium
für Landesentwicklung und Umweltfragen**

Dr. Werner Schnappauf, Staatsminister

7531-UG

**Technische Regeln zum schadlosen Einleiten
von gesammeltem Niederschlagswasser
in das Grundwasser (TRENGW)
Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums
für Umwelt und Gesundheit
vom 17. Dezember 2008 Az: 52e-U4502-2008/28-1b**

Die mit Bekanntmachung vom 12. Januar 2000 (AllMBI S. 84) eingeführten Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) nach Art. 41e Abs. 1 des Bayerischen Wassergesetzes (BayWG) werden geändert und in der Anlage neu bekannt gemacht.

L a z i k
Ministerialdirektor

Anlage:

**Technische Regeln zum schadlosen Einleiten
von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grund-
wasser (TRENGW) ¹**

Inhaltsübersicht

1. Anwendungsbereich
2. Ermittlung der befestigten Flächen
3. Flächenhafte Versickerung über Oberboden
4. Unterirdische Versickerungsanlagen
5. Planung, Bau und Betrieb von Versickerungsanlagen
6. Weitere Anforderungen
7. Regelwerke und Bezugsquellen
8. Inkrafttreten

Anhang

Tabelle 1
Tabelle 2

1. Anwendungsbereich

Diese technischen Regeln gelten für das Versickern von gesammeltem Niederschlagswasser, das nach der Verordnung über das erlaubnisfreie schadlose Versickern von gesammeltem Niederschlagswasser (NWFreiV) erlaubnisfrei eingeleitet werden darf. Grundsätzlich kann alles

Niederschlagswasser, das aus dem Bereich von bebauten und befestigten Flächen abfließt, erlaubnisfrei versickert werden, wenn

- a) der Anwendungsbereich nach § 1 NWFreiV eröffnet ist und
- b) die zu entwässernde Fläche nicht nach § 2 NWFreiV ausgeschlossen ist und
- c) das Niederschlagswasser entsprechend § 3 NWFreiV und Nrn. 3 und 4 der TRENGW behandelt wird.

2. Ermittlung der befestigten Flächen

Nach § 3 Abs. 1 NWFreiV dürfen erlaubnisfrei höchstens 1.000 m² befestigte Fläche an eine Versickerungsanlage angeschlossen werden. Als Nachweis genügt eine pauschale Erhebung aller an der Versickerungsanlage angeschlossenen Teilflächen in der Horizontalprojektion (z. B. Dachflächen, Stellplätze, Gehwege) oder wenn die Nutzung von Grundstücken noch nicht feststeht, die maximal zulässige Befestigung gemäß Bebauungsplan.

3. Flächenhafte Versickerung über Oberboden

In § 3 Abs. 1 NWFreiV wird zum erlaubnisfreien Versickern eine „flächenhafte“ Versickerung vorausgesetzt. Es gelten die Anforderungen nach Anhang Tabelle 1.

4. Unterirdische Versickerungsanlagen

Kann die Flächenversickerung oder das Anlegen von Mulden aus Platzgründen nicht verwirklicht werden, so ist eine linienförmige Versickerung über Rigolen oder Sickerrohre anzustreben. Die punktuelle Versickerung von Regenwasser über einen Sickerschacht ist nur anzuwenden, wenn zwingende Gründe eine der vorgenannten Lösungen ausschließen.

Zum Schutz des Grundwassers und zum Erhalt einer dauerhaften Funktionsfähigkeit ist einer unterirdischen Versickerungsanlage (Rigolen-, Rohr- oder Schachtversickerung) in jedem Fall eine ausreichende Vorreinigung vorzuschalten. Im Übrigen gelten die Anforderungen nach Anhang Tabelle 2.

5. Planung, Bau und Betrieb von Versickerungsanlagen

Technische Regel für die hydraulische Bemessung, die Anordnung, die Bauausführung und den Betrieb von Versickerungsanlagen ist das Arbeitsblatt DWA-A 138 in der jeweils gültigen Fassung.

6. Weitere Anforderungen

Durch den Bau von Versickerungsanlagen dürfen keine stauenden, das Grundwasser schützenden Deckschichten (z. B. ausgeprägte Lehmschichten) durchstoßen werden.

Die Sohle einer Versickerungsanlage darf im Rahmen der erlaubnisfreien Versickerung gemäß NWFreiV nicht tiefer als 5 m unter Geländeoberkante liegen und muss einen Mindestabstand von 1 m zum Mittelwert der jahreshöchsten Grundwasserstände aufweisen.

7. Regelwerke und Bezugsquellen

DWA-A 138 Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser, Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V., Theodor-Heuss-Allee 17, 53773 Hennef.

DWA-M 153 Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser, Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V., Theodor-Heuss-Allee 17, 53773 Hennef.

RAS-Ew Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil: Entwässerung. Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, FGSV Verlag, Wesselinger Straße 17, 50999 Köln

8. Inkrafttreten

Die Bekanntmachung tritt am 30. Januar 2009 in Kraft. Gleichzeitig wird die Bekanntmachung vom 12. Januar 2000 (AllMBI S. 84) aufgehoben.

¹⁾ Die Verpflichtungen aus der Richtlinie 83/189/EWG des Rates vom 28. März 1983 über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der Normen und technischen Vorschriften (ABl. L 109 S. 8), zuletzt geändert durch die Richtlinie 94/10/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. März 1994 (ABl. L 100 S. 30), sind beachtet worden.

Anhang

Tabelle 1

Zu entwässernde Flächen, zugelassene erlaubnisfreie Versickerungen und Anforderungen an die Vorreinigung von Niederschlagswasser bei flächenhafter Versickerung

An der Versickerungsanlage angeschlossene Flächen (nicht aufgeführte Flächen sind ihrer Verschmutzung nach ent- sprechend einzuordnen):	Erlaubnisfreie flächenhafte Versickerung über Oberboden nach Nr. 3	
	außerhalb von Karstgebieten oder von Gebieten mit klüftigem Untergrund	innerhalb von Karstgebieten oder von Gebieten mit klüftigem Un- tergrund
Dachflächen Terrassenflächen	Oberbodenschicht bewachsen und mind. 20 cm mächtig; Mindestgröße der ausgewiesenen Versickerungsfläche oder Versickerungsmulde nicht kleiner als 1/15 der angeschlossenen befestigten Fläche.	
Kupfer-, zink- oder bleigedeckte Flächen größer 50 m ²	Oberbodenschicht bewachsen und mind. 30 cm mächtig, pH-Wert 6 bis 8, Humusgehalt 1 bis 3%, Tongehalt <10%; Prüfung und ggf. Korrektur pH-Wert im Abstand von 3 Jahren; Mindestgröße der ausgewiesenen Versickerungsfläche oder Versickerungsmulde nicht kleiner als 1/15 der angeschlossenen befestigten Fläche.	
Fußgängerbereiche, Eigentü- merwege, sonstige beschränkt- öffentliche Wege Rad- und Gehwege außerhalb des Spritz- und Sprühfahnenbe- reichs von Straßen (Abstand über 3 m) Pkw-Stellplätze, Hof- und Ver- kehrsflächen mit sehr geringem Verkehrsaufkommen (bis etwa 300 Kfz/24h)	Oberbodenschicht bewachsen und mind. 20 cm mächtig; Mindestgröße der ausgewiesenen Versickerungsfläche oder Versickerungsmulde nicht kleiner als 1/15 der angeschlossenen befestigten Fläche oder wasserdurchlässige Flächenbeläge zur Behandlung von Niederschlagswas- ser, die vom Deutschen Institut für Bautechnik zugelassen sind.	
PkW-Parkplätze, Kreis- und Gemeindestraßen mit nicht mehr als zwei Fahrstreifen und gering- em Verkehrsaufkommen (bis etwa 5.000 Kfz/24h)	Oberbodenschicht bewachsen und mind. 20 cm mächtig; Mindestgröße der ausgewiesenen Versickerungs- fläche oder Versickerungsmulde nicht kleiner als 1/15 der angeschlos- senen befestigten Fläche	Oberbodenschicht bewachsen und mind. 30 cm mächtig; Mindestgröße der ausgewiesenen Versicke- rungsfläche oder Versickerungs- mulde nicht kleiner als 1/10 der angeschlossenen befestigten Flä- che ¹⁾
Umschlagflächen in Gewerbe- und Industriebetrieben, ausge- nommen Flächen nach § 2 Nr. 1 NWFreiV	oder wasserdurchlässige Flächenbeläge zur Behandlung von Niederschlags- wasser, die vom Deutschen Institut für Bautechnik zugelassen sind.	oder wasserdurchlässige Flächenbeläge zur Behandlung von Nieder- schlagswasser, die vom Deutschen Institut für Bautechnik zugelassen sind.

¹⁾ Für vorhandene Versickerungsflächen oder Versickerungsmulden gelten 20 cm Mächtigkeit und eine Mindestgröße von 1/15 der angeschlossenen Fläche.

Tabelle 2

Zu entwässernde Flächen, zugelassene erlaubnisfreie Versickerungen und Anforderungen an die Vorreinigung von Niederschlagswasser bei unterirdischer Versickerung

An der Versickerungsanlage angeschlossene Flächen (nicht aufgeführte Flächen sind ihrer Verschmutzung nach entsprechend einzuordnen):	Erlaubnisfreie unterirdische Versickerung nach Nr. 4	
	außerhalb von Karstgebieten oder von Gebieten mit klüftigem Untergrund	innerhalb von Karstgebieten oder von Gebieten mit klüftigem Untergrund
Dachflächen	Nach Vorreinigung über Körbe zum Grobstoffrückhalt	
Terrassenflächen	Nach Vorreinigung über Hof- oder Straßenabläufe mit Schlammeimer	
kupfer-, zink- oder bleigedeckte Flächen größer 50 m ²	Nach Vorreinigung über Filter, der nach Art. 41 f BayWG zugelassen ist	
Fußgängerbereiche, Eigentümerwege, sonstige beschränkt-öffentliche Wege Rad- und Gehwege außerhalb des Spritz- und Sprühfahnenbereichs von Straßen (Abstand über 3 m) Pkw-Stellplätze, Hof- und Verkehrsflächen mit sehr geringem Verkehrsaufkommen (bis etwa 300 Kfz/24h)	nach Vorreinigung über: Straßenabläufe für Nassschlamm oder Absetzbecken mit Dauerstau und einer Wasseroberfläche von mindestens 1/800 ¹⁾ der angeschlossenen befestigten Fläche oder Anlagen zur Behandlung von Niederschlagswasser, die vom Deutschen Institut für Bautechnik zugelassen sind	nach Vorreinigung über: Schachtversickerung mit eingehängtem Filtersack entsprechend Arbeitsblatt DWA-A 138 Kap. 4 (zweistufiger Verbundfilter aus einem wasserseitigen Grob- und einem schachtwandigen Feinfilter) oder Anlagen zur Behandlung von Niederschlagswasser, die vom Deutschen Institut für Bautechnik zugelassen sind oder Anlagen entsprechend Berechnung nach Merkblatt DWA-M 153
Pkw-Parkplätze, Kreis- und Gemeindestraßen mit nicht mehr als zwei Fahrstreifen und geringem Verkehrsaufkommen (bis etwa 5.000 Kfz/24h)	Nach Vorreinigung über: Absetzbecken mit Dauerstau und einer Wasseroberfläche von mindestens 1/200 ²⁾ der angeschlossenen befestigten Fläche oder Anlagen zur Behandlung von Niederschlagswasser, die vom Deutschen Institut für Bautechnik zugelassen sind	
Umschlagflächen in Gewerbe- und Industriebetrieben, ausgenommen Flächen nach § 2 Nr. 1 NWFreiV	Keine erlaubnisfreie unterirdische Versickerung möglich	

¹⁾ Bemessung nach RAS-Ew mit der Regenspende 30 l/(s·ha) und einer Oberflächenbeschickung von 9 m/h

²⁾ Bemessung nach RAS-Ew mit der Regenspende 125 l/(s·ha) und einer Oberflächenbeschickung von 9 m/h

BEKANNTMACHUNG

über einen Bebauungsplan Grünordnungsplan

I.

Der Gemeinderat Bauausschuss der Gemeinde Bad Füssing hat am 23.03.2016 für das Gebiet „Wasnerfeld, Bauabschnitt 1 b“ im Ortsteil Würding 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 23.03.2016 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.

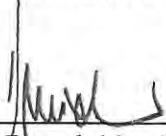
III.

- 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, 08.06.2016



Gemeinde Bad Füssing


Brundobler, Bürgermeister

Amtliche Bekanntmachung durch Niederlegung der Satzung und Bekanntgabe der Niederlegung mittels Anschlag:
An die Amtstafel angeheftet am 08.06.2016 Der Bebauungsplan Grünordnungsplan
Abgenommen am 24.06.2016 ist somit am 08.06.2016 in Kraft getreten.

Bad Füssing,

Datum, Unterschrift, Dienstbezeichnung