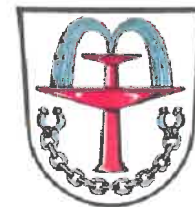


2. Berichtigung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Gemeinde Bad Füssing zum Bebauungsplan „Gartenwohngebiet“, 18. Änderung mit Deckblatt Nr. 19

2. BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGS- UND LANDSCHAFTSPLANES DER GEMEINDE BAD FÜSSING

GEMEINDE : BAD FÜSSING
LANDKREIS : PASSAU
REG.-BEZIRK : NIEDERBAYERN



BEARBEITUNG: 24.04.2014

mitschelen  gerstl

architekturbüro

architekten dipl.ing.(fh) neuburger str. 43
94032 passau tel 0851-501960 fax 0851-5019620
email: info@mitschelen-gerstl.de



2. Berichtigung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Gemeinde Bad Füssing zum Bebauungsplan „Gartenwohngebiet“, 18. Änderung mit Deckblatt Nr. 19

Der Bebauungsplan „Gartenwohngebiet“, Deckblatt Nr. 19 hat zum Ziel, die bereits vorhandene Sondergebietsfläche weiterzuentwickeln bzw. zu erweitern zur Aufnahme eines großflächigen Lebensmittelmarktes. Im Bebauungsplan wird ein Sondergebiet großflächige Einzelhandelsbetriebe (SO) gem. § 11 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind nicht-großflächige Läden bzw. Einzelhandelsbetriebe, die zusammen kein Einkaufszentrum oder eine überörtlich raumbedeutsame Agglomeration bilden, Büros, Praxen, Wohngebäude für Betriebsinhaber, ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb mit max. 1.300 m² Verkaufsfläche für Lebensmittel inkl. Getränke (Lebensmittel-Vollsortimenter), Cafe/ Imbiss mit max. 100 m² Nutzfläche.

Der wirksame Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Gemeinde Bad Füssing stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes teilweise als Sondergebiet und teilweise als Grünfläche dar. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes weichen von den Darstellungen des FNP ab.

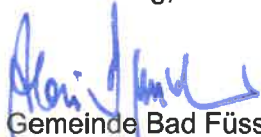
Nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann im beschleunigten Verfahren ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungs- und Landschaftsplan geändert oder ergänzt ist. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes darf jedoch die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt werden. Die dem Bebauungsplan entgegen stehenden Darstellungen im Flächennutzungs- und Landschaftsplan werden mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes obsolet.

Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen (§13a Abs. 2 Nr. 2 Halbsatz 3 BauGB). Die Berichtigung stellt einen redaktionellen Vorgang dar, auf den die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden. Sie erfolgt ohne Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, beinhaltet keinen Umweltbericht und bedarf nicht der Genehmigung.

Der Bebauungsplan „Gartenwohngebiet“, Deckblatt Nr. 19 wurde im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Die geordnete städtebauliche Entwicklung wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt. Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung erfolgte am 31.03.2014, die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 15.04.2014.

Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Füssing hat in seiner Sitzung am 30.07.2013 beschlossen, den Flächennutzungs- und Landschaftsplan im Wege der Berichtigung anzupassen. Der FNP wird berichtigt, so dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in Anlehnung an die sonstigen Darstellung künftig als Sondergebiet großflächige Einzelhandelsbetriebe (SO) gem. § 11 Abs. 3 BauNVO dargestellt wird.

Bad Füssing, den 24.04.2014



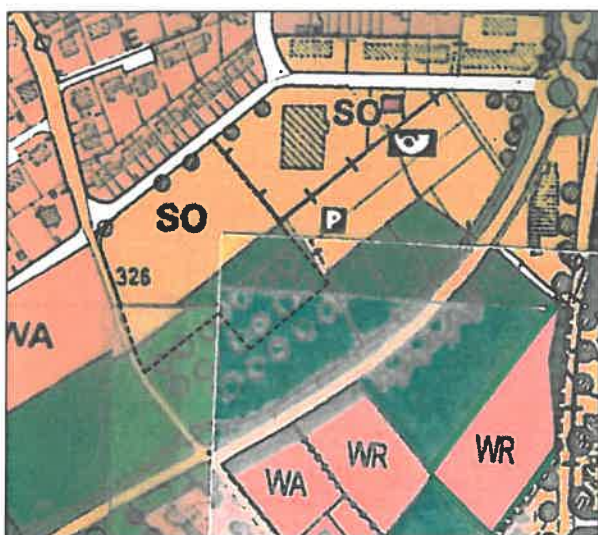
Gemeinde Bad Füssing,
Alois Brundobler, 1.Bürgermeister

2. BERICHTIGUNG
DES FLÄCHENNUTZUNGS- UND LANDSCHAFTSPLANES
DER GEMEINDE BAD FÜSSING

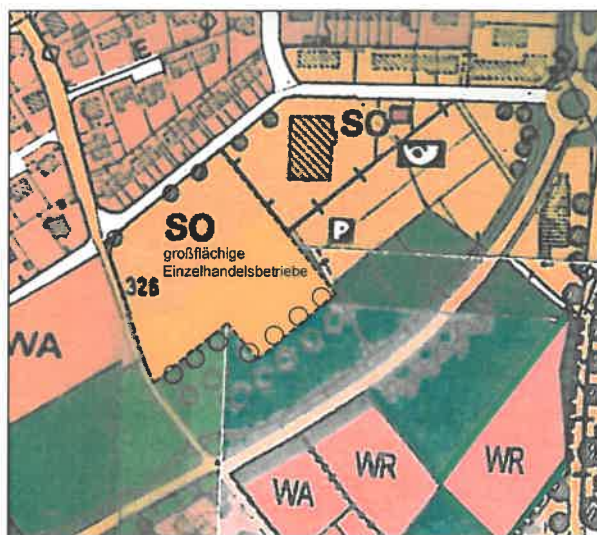


Ausschnitt aus dem wirksamen FNP

Darstellung der 2.Berichtigung des FNP



M 1 : 5.000



M 1 : 5.000

ZEICHENERKLÄRUNG:



Sondergebiet großflächige Einzelhandelsbetriebe gem. § 11 Abs. 3 BauNVO

Zulässig sind nicht-großflächige Läden bzw. Einzelhandelsbetriebe, die zusammen kein Einkaufszentrum oder eine überörtlich raumbedeutsame Agglomeration bilden, Büros, Praxen, Wohngebäude für Betriebsinhaber, ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb mit max. 1.300 m² Verkaufsfläche für Lebensmittel inkl. Getränke (Lebensmittel-Vollsortimenter), Cafe/ Imbiss mit max. 100 m² Nutzfläche



Grünfläche



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Berichtigung