



SATZUNG ÜBER DIE ERWEITERUNG DER ABRUNDUNGSSATZUNG FÜR DEN ORTSTEIL „AIGEN NORD-WEST“

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 i.V.m. Nr. 3 BauGB i.V.m. § 23 GO erläßt die
Gemeinde Bad Füssing folgende Änderungssatzung:

§ 1

Die Grenzen für die Abrundungssatzung des Ortsteiles „Aigen Nord-West“
werden entsprechend den aus beigefügten Lageplan (M1:1000) ersichtlichen
Darstellungen erweitert. Der Lageplan in der Fassung vom 29.01.2001, ergänzt
am 01.10.2001, ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Die Bestimmungen der §§ 2 und 3 der Abrundungssatzung sind für den erwei-
terten Bereich entsprechend anzuwenden.

§ 3

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bad Füssing, 29.01.2001, ausgefertigt am 07.12.2001

Siegel



Gnan
Bürgermeister

Erweiterung der Ortsabrundungssatzung AIGEN NORD-WEST

Begründung:

1. Anlass:

Im Jahr 1997 hat die Gemeinde Bad Füssing für einen Teilbereich entlang der bebauten „Leonhardstraße“ eine Ortsabrundungssatzung erlassen. Südwestlich (an der Harter Straße) dieser Satzung bestand bereits die Ortsabrundungssatzung „Aigen West“.

Der räumliche Geltungsbereich der damaligen Satzung wurde nur um den bereits bebauten Bereich festgelegt. Einzelne Außenbereichsflächen bis einschließlich das Anwesen „Leonhardstr. 34“ wurden nicht miteinbezogen. Nunmehr beantragt der Eigentümer des Grundstückes Fl.Nr. 77 Gemarkung Aigen die Bebauung. Der Gemeinderat hat deshalb in der Sitzung am 29.01.2001 beschlossen, den räumlichen Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung zu erweitern.

2. Ziel:

Durch die Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches der Ortsabrundungssatzung AIGEN NORD-WEST um Teilflächen der Grundstücke Fl.Nr. 92, 76, 77, 78 und 79/1 Gemarkung Aigen soll nunmehr die Baulücke (Fl.Nr. 92) sowie einzelne Außenbereichsgrundstücke (übrige Flächen, davon Fl.Nr. 79/1 bereits bebaut) einer städtebaulich geordneten Bebaubarkeit zugeführt werden. Hierzu werden die Bestimmungen der bestehenden Ortsabrundungssatzung unverändert übernommen.

3. Abwägung der umweltschützenden Belange:

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wurde anhand der „Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise“ geprüft. Nachdem hierbei alle Fragen mit „Ja“ beantwortet werden konnten, besteht für die Erweiterung der Abrundungssatzung kein weiterer Ausgleichsbedarf.

4. Erschließung:

Die verkehrsmäßige Erschließung ist durch die direkte Anbindung an die „Leonhardstraße“ gesichert. Die ordnungsgemäße Ver- und Entsorgung durch Anschluss an gemeindl. Kanalisation bzw. zentrale Wasserversorgungsleitungen des Zweckverbandes Wasserversorgung Ruhstorfer Gruppe ist ebenfalls gegeben.

5. Weitere Hinweise:

Mit Schreiben vom 03.07.2001 wurde die Erweiterungssatzung den Beteiligten zur Stellungnahme zugesandt. Anregungen wurden vom Landesamt für Denkmalpflege, dem Landratsamt Passau (untere Naturschutzbehörde) und von den Eheleuten Stuber-Kranzinger vorgetragen.

Entsprechend diesen Anregungen beschloss der Gemeinderat in seiner Sitzung am
01.10.2001:

1. die Anregungen des Landesamt für Denkmalpflege (Verdacht auf Bodendenkmäler) wird unter Hinweise in die Abrundungssatzung aufgenommen.
2. die Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise hinsichtlich des notwendigen Ausgleichbedarfs wird der Begründung beigefügt und
3. entsprechend dem Antrag der Eheleute Stuiber-Kranzinger wird der räumliche Geltungsbereich der Erweiterungssatzung für das Grundstück Fl.Nr. 77 Gemarkung Aigen erweitert.

Bad Füssing, 29.01.2001
ergänzt: 01.10.2001
Regisafe: 610-16/08:01

Eingriffsregelung in der Bebauungsplanung

Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise

Bebauungsplan: Erweiterungssatzung "Aigen Nord-West"

O. Planungsvoraussetzung

Bebauungsplan mit integriertem Gründordnungsplan

Ein Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan wird aufgestellt.

ja nein

1. Vorhabenstyp

1.1 Art der baulichen Nutzung

Es handelt sich beim Vorhaben um ein reines Wohngebiet (nach § 3 BauNVO) oder um ein allgemeines Wohngebiet (nach § 4 BauNVO)

ja nein Art des Vorhabens: vergleichbar mit einem WA

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die festgesetzte GRZ wird nicht größer als 0,30 sein oder die neu überbaute/versiegelte Fläche wird weniger als 40 % des Plangebiets betragen.

ja nein

2. Schutzgut Arten und Lebensräume

2.1 Im Baugebiet liegen nur Flächen, die eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft haben.

ja nein

Flächen höherer Bedeutung, wie

- Flächen nach den Listen 1b und 1c (siehe Anhang)
 - Schutzgebiete im Sinne der Abschnitte III und IIIa BayNatSchG
 - Gesetzlich geschützte Biotope bzw. Lebensstätten oder Waldflächen,
- werden nicht betroffen.

2.2 Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Durchgrünung und zur Lebensraumverbesserung (vgl. z.B. Listen 2 und 3a)

ja nein

Art der Maßnahmen: 40 %iger Grünflächenanteil gemäß gemeindl. Satzung über örtliche Bauvorschriften nach Art. 91 BayBO

3. Schutzgut Boden

Der Versiegelungsgrad wird durch geeignete Maßnahmen (vgl. z.B. Listen 2 und 3a) begrenzt.

ja nein

Art der Maßnahmen: wasserdurchlässige Beläge vor Garagen und auf Stellplätzen gemäß gemeindl. Stellplatzsatzung

4. Schutzgut Wasser

4.1 Es liegt ein ausreichender Flurabstand zum Grundwasser vor.
Erläuterung: Die Baukörper werden nicht ins Grundwasser eindringen.

ja nein

4.2 Quellen und Quellfluren, wasserführende Schichten (Hangschichtwasser) und regelmäßig überschwemmte Bereiche (Auenschutz) bleiben unberührt.

ja nein

4.3 Im Baugebiet sind geeignete Maßnahmen zum Schutz des Wassers vorgesehen.
Erläuterung: Eine möglichst flächige Versickerung, z.B. durch begrünte Flächen oder Versickerungsmulden, wird gewährleistet; private Verkehrsflächen und Stellplätze erhalten wasserdurchlässige Beläge.

ja nein

Art der Maßnahmen: siehe Nr. 4.3

5. Schutzgut Luft/Klima

Bei der Planung des Baugebietes wurde auf Frischluftschneisen und zugehörige Kaltluftentstehungsgebiete geachtet.

Erläuterung: Durch die Bebauung wird weder eine Frischluftschneise noch ein zugehöriges Kaltluftentstehungsgebiet maßgeblich beeinträchtigt.

ja nein

6. Schutzgut Landschaftsbild

6.1 Das Baugebiet grenzt an eine bestehende Bebauung an.

ja nein

6.2 Die Planung berücksichtigt exponierte und für das Landschaftsbild oder die naturgebundene Erholung bedeutsame Bereiche.

Erläuterung: Das Baugebiet beeinträchtigt weder exponierte, weithin sichtbare Höhenrücken/Hanglagen noch kulturhistorische bzw. landschaftsprägende Elemente (z.B. Kuppe mit Kapelle o.ä.) maßgebliche Erholungsräume werden berücksichtigt.

ja nein

6.3 Einbindung in die Landschaft:

Für die landschaftstypische Einbindung sind geeignete Maßnahmen vorgesehen (z.B. Ausbildung eines grünen Ortsrandes, vgl. z.B. Liste 4).

ja nein

Art der Maßnahmen: siehe Nr. 2.2

Sind <u>alle</u> Fragen mit „ja“ beantwortet, besteht kein weiterer Ausgleichsbedarf!

Bad Füssing, 01.10.2001

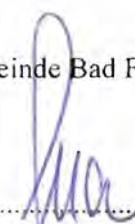
Bestätigungsvermerke

Der Gemeinderat hat am 29.01.2001 beschlossen, für den Ortsteil Aigen eine Erweiterungssatzung zur Ortsabrundungssatzung „Aigen Nord-West“ zu erlassen.

Bad Füssing, den 07.12.2001



Gemeinde Bad Füssing


.....
Gnan
1. Bürgermeister

Den berührten Trägern öffentlicher Belange und den betroffenen Bürgern wurde mit Schreiben vom 03.07.2001 Gelegenheit gegeben, innerhalb einer Frist von einem Monat, Stellung zu nehmen.

Bad Füssing, den 07.12.2001



Gemeinde Bad Füssing

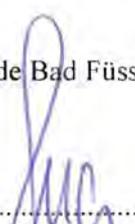

.....
Gnan
1. Bürgermeister

Der Gemeinderat hat am 01.10.2001 diese Erweiterungssatzung zur Ortsabrundungssatzung „Aigen Nord-West“ i. d. F. vom 01.10.2001 beschlossen.

Bad Füssing, den 07.12.2001



Gemeinde Bad Füssing

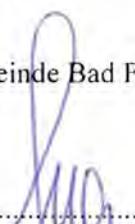

.....
Gnan
1. Bürgermeister

Mit Schreiben vom 21.11.2001 (Az: 62-05 OAS) wurde die Erweiterungssatzung zur Ortsabrundungssatzung „Aigen Nord-West“ vom Landratsamt Passau genehmigt.

Bad Füssing, 07.12.2001



Gemeinde Bad Füssing


.....
Gnan
1. Bürgermeister

Die Erweiterungssatzung zur Ortsabrundungssatzung „Aigen Nord-West“ wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 07.12.2001, rechtsverbindlich.

Bad Füssing, 07.12.2001



Gemeinde Bad Füssing


.....
Gnan
1. Bürgermeister

LEGENDE ZUR ERWEITERUNG DER
AUSSENBEREICHSSATZUNG VOM 27.11.2000

■ ■ ■ UNVERÄNDERTE GRENZEN
DES GELTUNGSBEREICHES

■ ■ ■ AUFGEHOBENE GRENZEN
DES GELTUNGSBEREICHES

□ □ □ □ NEUE ERWEITERTE GRENZEN
DES GELTUNGSBEREICHES

ERWEITERUNG ORTSABRUNDUNGSSATZUNG
"AIGEN NORD-WEST"
GEMEINDE BAD FUSSING ORTSTEIL AIGEN/INN

ZEICHNERISCHER TEIL LAGEPLAN M = 1/1000

GEMEINDE BAD FUSSING, 29.01.2001
BAUAMT ERGÄNZT, 01.10.2001
RATHAUSSTR. 6
94072 BAD FUSSING

ABRUNDUNGSSATZUNG
ORTSTEIL "AIGEN NORD-WEST"

ABRUNDUNGSSATZUNG
ORTSTEIL "AIGEN WEST"

