

**Gemeinde Bad Füssing – Ortsteil Gögging**

**Landkreis Passau**

**Erweiterung der**

**Ortsabrundungssatzung  
"Gögging"**

**Grundstück Fl.-Nr. 130  
Gemarkung Würding**

**Begründung**

Planungsbüro:  
Ing. Büro Krause  
Gerhard Huber  
Bachstraße 30, 94072 Bad Füssing  
Tel. 08531/24628  
Fax: 08531/29895

Stand: 12.04.2007  
ergänzt: 23.07.2007

# Begründung:

## 1. Anlass und Ziel der Planung

Im Ortsteil Gögging, der Gemeinde Bad Füssing soll auf dem Grundstück Flur Nr. 130 – Gemarkung Würding, eine Teilfläche, wie im Flächennutzungsplan vorgesehen (MD) als Dorfgebiet in die Ortsabrundungssatzung aufgenommen werden.

Das Grundstück wird zu je 3 gleichen Flächen aufgeteilt und den 3 Söhnen der Fam. Dr. Erwin Holzapfel zum Bau von Wohngebäuden übergeben.

Das vorhandene, nicht mehr bewohnbare, Gebäude soll abgerissen werden.

Größe der Baugrundstücke ca. 1.800,00 m<sup>2</sup>. Im Südwesten des Geltungsbereiches sind Nebengebäude vorgesehen. Abgrenzung der Nebengebäude zur Wohnparzelle mit Nutzungskette.

Durch die Anordnung der Baugrenzen soll ein 3-Seit-Hof vorgegeben werden.

Restflächen der Gesamtgrundstücke (gleiche Aufteilung) soll als Grünfläche weiterhin erhalten bleiben.

Um den dörflichen Charakter zu bewahren und eine zu starke Verdichtung des Gebietes zu vermeiden, werden maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude festgesetzt.

## 2. Erschließung des Plangebietes:

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über die Marstaller Straße mit je einer Zufahrt zum Grundstück.

Die Grundstücke werden an das zentrale Ver- und Entsorgungssystem der Gemeinde Bad Füssing angeschlossen. Wasser, Strom und Kanalanschluss sind vorhanden.

## 3. Umweltbericht

Nachdem es sich um eine Festlegungssatzung nach § 34, Abs. 4, Nr. 2 BauGB handelt, ist gemäß § 34, Abs. 5, Satz 4, ein Umweltbericht nicht erforderlich.

#### 4. Fachstellenbeteiligung

Während der Fachstellenbeteiligung wurden vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, sowie vom Kreisbauamt Anregungen vorgetragen. Diese wurden entsprechend gewürdigt und berücksichtigt.

Der Antragsteller hat vor Beginn der Erdarbeiten eine archäologische Sondierung im Einvernehmen und unter der fachlichen Aufsicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (BLfD) durchzuführen, wenn sie finanziell und personell dazu in der Lage ist. Die Kosten hierfür hat, soweit sie nicht von der Kreisarchäologie übernommen werden können, der Antragsteller zu tragen.

Je nach Ergebnis der Voruntersuchung hat der Antragsteller gegebenenfalls eine sachgerechte flächige archäologische Ausgrabung zur Sicherung und Dokumentation aller von der geplanten Maßnahme betroffenen Bodendenkmäler durchzuführen nach den Grabungsrichtlinien und dem Leistungsverzeichnis des BLfD. Diese flächige archäologische Untersuchung kann ebenfalls die Kreisarchäologie Passau durchführen, wenn sie finanziell und personell dazu in der Lage ist. Die Kosten hierfür hat der Antragsteller zu tragen.

#### 5. Ausgleichsflächen

##### 5.1 Grundstück Fl.-Nr. 130 (Holzapfel) im neuen Geltungsbereich

$$\frac{(110,0 + 100,5)}{2} \times 83,0 \quad 8.735,75 \text{ m}^2$$

##### 5.2 Grundstück Fl.-Nr. 126 im neuen Geltungsbereich

$$53,0 \times 35,00 \times 0,5 \quad 927,50 \text{ m}^2$$

##### Erforderliche Ausgleichsflächen für Grundstück Fl.-Nr. 130

$$8.735,75 \times \text{Faktor } 0,2 \quad \underline{\underline{1.747,15 \text{ m}^2}}$$

wird auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1005/33, Gem. Würding, als Streuobstwiese neu gestaltet und gesichert.

# Abrundungssatzung

vom 22.12.1998 bzw. 29.03.1999

gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 i. V. m. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

## für den Ortsteil Gögging

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 i. V. m. § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches – BauGB- vom 08.12.1986 (BGBl I S. 2253) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl I S. 2141) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.1993 (GVBl s. 65) erläßt die Gemeinde Bad Füssing folgende Abrundungssatzung:

### § 1

Die Grenzen für die Abrundungssatzung des Ortsteiles "Gögging" werden gemäß den im beigefügten Lageplan Maßstab 1/1000 ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Die nachfolgenden Bestimmungen gelten nur für den Bereich des Grundstückes Fl.-Nr. 130, Gem. Würding

### § 2

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB.

### § 3

#### 1. Maß der baulichen Nutzung:

1.1	Geschoßflächenzahl	GFZ max. 0,6
1.2	Grundflächenzahl	GRZ max. 0,3
1.3	Zahl der Vollgeschoße	max. II

#### 2. Bauweise:

2.1	offene Bauweise
2.1.1	nur Einzelhäuser zulässig E + I max. 2 Wohnungen / Wohngebäude

### 3. Stellplätze

Zur Erfüllung der Stellplatzverpflichtung gilt die gemeindliche Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen und deren Ablösung vom 07.01.1997

### 4. Gestaltung der baulichen Anlagen (Art. 98 BayBO)

#### Gebäudetyp E+I

- Dachform: Satteldach. Firstrichtung parallel zur Längsseite des Gebäudes.
- Dachneigung: 28° bis 35°
- Kniestock: zulässig max. 0,30m, von Rohdecke bis Oberkante Pfette gemessen.
- Dachgauben: unzulässig.
- Dachflächenfenster  
Dachflächenfenster sind zulässig.  
Der Dachflächenfensteranteil darf max. 5 % der Hauptdachfläche betragen. Durchgehende Glasfirst sind zulässig mit einer Breite von 2,00m und einer max. Länge von 2/3 der Gebäudelänge.
- Dacheinschnitte: Dacheinschnitte sind unzulässig.
- Sockelhöhe: Sichtbare Sockelhöhe max. 0,30 m.  
Sichtbare Kellerfenster unzulässig.

#### Garagen und Nebengebäude

Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, Dachneigung, Dacheindeckung und Fassadengestaltung dem Hauptgebäude anzugleichen.

- Flachdächer sind unzulässig.
- Wandhöhe nicht über 3,00 m.
- Kellergaragen sind unzulässig.

## § 4

### Belange des Denkmalschutzes

Der Antragsteller hat vor Beginn der Erdarbeiten eine archäologische Sondierung im Einvernehmen und unter der fachlichen Aufsicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (BLfD) durchzuführen. Diese Sondageuntersuchung kann die Kreisarchäologie Passau durchführen, wenn sie finanziell und personell dazu in der Lage ist. Die Kosten hierfür hat, soweit sie nicht von der Kreisarchäologie übernommen werden können, der Antragsteller zu tragen.

Je nach Ergebnis der Voruntersuchung hat der Antragsteller gegebenenfalls eine sachgerechte flächige archäologische Ausgrabung zur Sicherung und Dokumentation aller von der geplanten Maßnahme betroffenen Bodendenkmäler durchzuführen nach den Grabungsrichtlinien und dem Leistungsverzeichnis des BLfD. Diese flächige archäologische Untersuchung kann ebenfalls die Kreisarchäologie Passau durchführen, wenn sie finanziell und personell dazu in der Lage ist. Die Kosten hierfür hat der Antragsteller zu tragen.

Mit den Erdarbeiten für die geplante Maßnahme darf erst begonnen werden, wenn die vorhandenen Bodendenkmäler sachgerecht freigelegt, dokumentiert und geborgen wurden. Die Untere Denkmalschutzbehörde behält sich ausdrücklich vor, weitere Bestimmungen nachträglich aufzunehmen, zu ändern oder zu ergänzen sowie den Bescheid jederzeit zu widerrufen.

## § 5

### Hinweise:

An den Geltungsbereich der Abrundungssatzung grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an, die im Flächennutzungsplan durch Planzeichen als landwirtschaftliche Flächen mit ackerbaulicher Nutzung dargestellt sind. Es wird darauf hingewiesen, dass diese Nutzung und Grünlandnutzung zu dulden ist.

Bad Füssing, 23.07.2007

## Bestätigungsvermerke

Der Gemeinderat hat am 30.04.2007 beschlossen, für den Ortsteil „Gögging“ die bestehende Ortsabrundungssatzung zu ändern und den räumlichen Geltungsbereich zu erweitern.

Bad Füssing, den 29.09.2008

Gemeinde Bad Füssing

Köck  
Stv. Bürgermeister

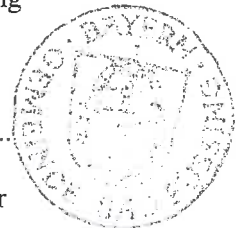


Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 29.05.2007 Gelegenheit gegeben, innerhalb einer Frist von einem Monat, Stellung zu nehmen. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 06.06.2007 bis 06.07.2007 statt.

Bad Füssing, den 29.09.2008

Gemeinde Bad Füssing

Köck  
Stv. Bürgermeister



Der Gemeinderat hat am 23.07.2007 die eingegangenen Anregungen entsprechend gewürdigt und die geänderte Ortsabrundungssatzung „Gögging“ i. d. F. vom 12.04.2007, ergänzt am 23.07.2007, beschlossen.

Bad Füssing, den 29.09.2008

Gemeinde Bad Füssing

Köck  
Stv. Bürgermeister



Die geänderte Ortsabrundungssatzung „Gögging“ wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 29.09.2008 rechtsverbindlich.

Bad Füssing, den 29.09.2008

Gemeinde Bad Füssing

Köck  
Stv. Bürgermeister

