

Gemeinde Bad Füssing – Ortsteil Gögging

Landkreis Passau

2. Änderung

der

Ortsabrundungssatzung "Gögging"

Grundstück Fl.-Nr. 130/5
Gemarkung Würding

Begründung

Planungsbüro:
Büro Krause
Gerhard Huber
Steinreuther Str. 31, 94072 Bad Füssing
Tel. 08531/24628
Fax: 08531/29895

Ausgefertigt am: 2. JULI 2022

Stand: 04.12.2021



Kurz
Kurz
Bürgermeister

Begründung:

1. Anlass und Ziel der Planung

Im Jahr 2008 wurde im Ortsteil Gögging, der Gemeinde Bad Füssing das Grundstück Flur Nr. 130 – Gemarkung Würding, Teilfläche, wie im Flächennutzungsplan vorgesehen (MD) als Dorfgebiet in die Ortsabrundungssatzung aufgenommen.

Das Grundstück wurde zu je 3 gleichen Flächen aufgeteilt und jeweils mit neuem Baurecht versehen.

Das vorhandene, nicht mehr bewohnbare, Gebäude wird abgerissen.

2. Änderung betrifft das Grundstück Flur-Nr. 130/5. Größe des Baugrundstückes ca. 1.800,00 m². Im Südwesten des Geltungsbereiches ist ein Nebengebäude vorgesehen. Abgrenzung der Nebengebäude zur Wohnparzelle mit Nutzungskette.

Restflächen des Gesamtgrundstückes (gleiche Aufteilung) soll als Grünfläche / Streuobstwiese 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. Änderung / Grundstück Fl.-Nr. 130/5

Es ist geplant ein abgewinkeltes Gebäude zu errichten.

Änderung der Baugrenzen

Gebäudeform E + I - mit Satteldach (20 – 30° Neigung) Tonziegeleindeckung

Gebäudeform I - mit begrüntem Flachdach

Gebäudeform GA - mit begrüntem Flachdach

Die geplante Gebäudeform ergab sich nach der optimalen Nutzung der Innenräume und folgt dem zeitlosen architektonischen Leitfaden „form follows function“ kombiniert mit einer möglichst nachhaltigen, ökologischen und ökonomischen Bauweise.

Durch die an den Sonnenverlauf angepasste Gebäudeausrichtung zusammen mit den großen Fensterfronten, die Nutzung der Sonnenenergie durch Photovoltaikanlagen auf dem Dach mit dafür optimaler Dachneigung, begrünten Dachflächen mit Regenwasserfilterung und Nutzung der Erdwärme ist das Bauvorhaben energieeffizient durchdacht.

Auch der Baugrund wird durch diese Bauform bestmöglich genutzt, um das Potential des Grundstückes voll ausschöpfen zu können.

Ansonsten keine Änderung zur Abrundungssatzung vom 29.03.1999 und der 1. Änderungssatzung vom 23.07.2007

2. Erschließung des Plangebietes

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

Die Grundstücke werden an das zentrale Ver- und Entsorgungssystem der Gemeinde Bad Füssing und des Zweckverbandes Ruhstorfer Gruppe 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 zur 1. Änderung (2007 – 2008) 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 - Stand 2007 / 2008 im neuen Geltungsbereich

$$\frac{(110,0 + 100,5)}{2} \times 83,0 \quad 8.735,75 \text{ m}^2 / 3 = \underline{\underline{2.911,92 \text{ m}^2 \text{ (Fl.-Nr. 130/5)}}$$

Erforderliche Ausgleichsflächen für Grundstück Fl.-Nr. 130/5

$$2.911,92 \times \text{Faktor } 0,2 \quad \underline{\underline{582,38 \text{ m}^2}}$$

wird auf dem Grundstück Fl.-Nr. 130/5, Gemarkung Würding, im Süd – Westen als Streuobstwiese neu gestaltet und gesichert.
Größe der Fläche ca. 583 m²

Beschreibung der Streuobstwiese:

Die Streuobstwiese / Blumenwiese wird zur Heuernte verwendet.
Es werden 11 Obstbäume mit einheimischen Sorten angepflanzt.

6. Niederschlagswasserbeseitigung

Eine flächenhafte (breitflächige) Versickerung wird vorgesehen.

Bei der Erstellung der Niederschlagswassereinrichtungen sind die Bestimmungen der NiederschlagswasserfreistellungsVO und der TRENGW einzuhalten.

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.

7. Schutzgebiete

Der Änderungsbereich liegt in keinem festgesetzten Schutzgebiet.

8.

An den Geltungsbereich der Abrundungssatzung grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an, die im Flächennutzungsplan durch Planzeichen als landwirtschaftliche Flächen mit ackerbaulicher Nutzung dargestellt ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass diese Nutzung und Grünlandnutzung zu dulden ist.

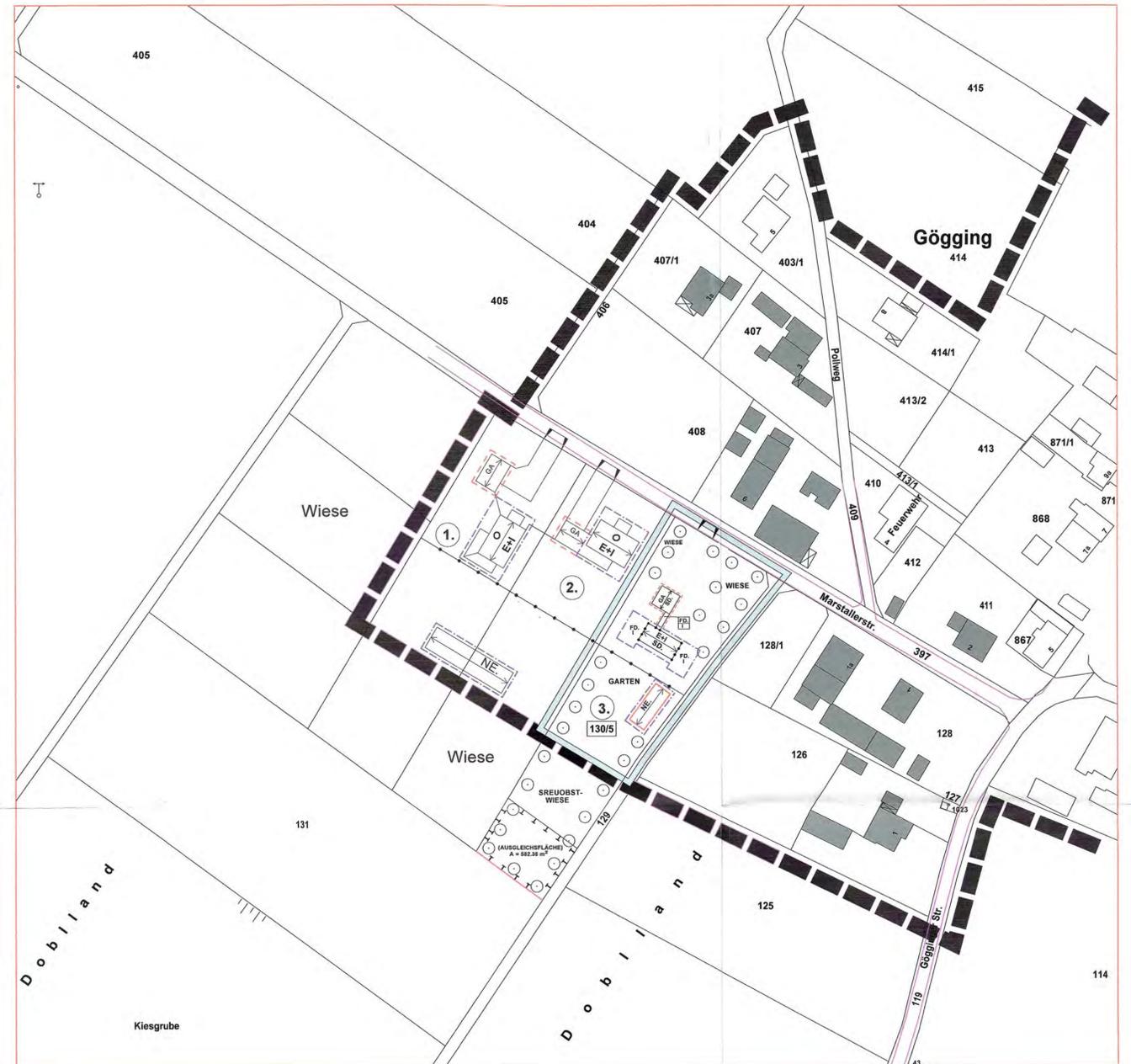
9. Verfahrenshinweis

In der Gemeinderatssitzung vom 18.10.2021 wurde auf die bereits erfolgte Auslegung und die Einarbeitung der Anregungen eingegangen. Diese wurden in die Ortsabrundungssatzung (2. Änderung) eingearbeitet.

Bad Füssing, 04.12.2021



.....
Büro Krause



ORTSABRUNDUNGSSATZUNG
STAND: 2008
 M 1 : 1000

2. ÄNDERUNG DER
ORTSABRUNDUNGSSATZUNG
 M 1 : 1000

ERWEITERUNG DER ORT-ABRUNDUNGSSATZUNG
"GÖGGING"
 2. ÄNDERUNG DER
 ORTSABRUNDUNGSSATZUNG

GEMEINDE BAD FÜSSING - ORTSTEIL GÖGGING
LANDKREIS PASSAU
REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

GRUNDSTÜCK FLUR NR. 130 / 5
GEMARKUNG WÜRDING
LAGEPLAN / M 1 : 1000

Nutzungsschablone STAND: 2008			
nur Einzelhäuser zulässig	E	E+I	2 Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl als Höchstmaß	GRZ 0.3	GFZ 0.6	Geschoßflächenzahl als Höchstmaß
offene Bauweise	o	SD	Satteldach
--- Baugrenzen		GA - Garagen	
- - - Garagen		NE - Nebengebäude	
■ Geltungsbereiches			
E + I	max. 2 Wohnungen / Wohngebäude		

ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN	
-----	BAUGRENZE
FD.	FLACHDACH / BEGRÜNT
↔ SD. ↔	SATTELDACH / TONZIEGEL DACHNEIGUNG 20° BIS 30°
▬	GELTUNGSBEREICH - 2. ÄNDERUNG
TTT	ABGRENZUNG AUSGLEICHSFÄCHE
●-●	Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
↔	First - Richtung
┌┐	Grundstückszufahrt

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FÜR BODENEINGRIFFE JEDLICHER ART IM BEREICH VON BODENDENKMÄLERN SOWIE IN BEREICHEN WO BODENDENKMÄLER ZU VERMUTEN SIND, IST IM GELTUNGSBEREICH DER ORTSABRUNDUNGSSATZUNG EINE DENKMALRECHTLICHE ERLAUBNIS GEM. ART 7.1 BayDSchG NOTWENDIG, DIE IN EINEM EIGENSTÄNDIGEN ERLAUBNISVERFAHREN BEI DER ZUSTÄNDIGEN UNTEREN DENKMALBEHÖRDE ZU BEANTRAGEN IST.

Bestätigungsvermerke

1. Der Gemeinderat Bad Füssing hat am 22.07.2021 beschlossen, für den Ortsteil „Gögging“ die bestehende Ortsabrundungssatzung mit 2. Änderungssatzung zu ändern.

Bad Füssing, 27.07.2022

Gemeinde Bad Füssing



Tobias Kurz
Erster Bürgermeister



2. Der Entwurf der Ortsabrundungssatzung i. d. F. vom 14.06.2021 wurde den Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 17.08.2021 zur Stellungnahme zugesandt.

Bad Füssing, 27.07.2022

Gemeinde Bad Füssing



Tobias Kurz
Erster Bürgermeister



3. Der Entwurf der Ortsabrundungssatzung i. d. F. vom 14.06.2021 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.08.2021 bis 25.09.2021 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 17.08.2021 ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel bekannt gemacht.

Bad Füssing, 27.07.2022

Gemeinde Bad Füssing



Tobias Kurz
Erster Bürgermeister



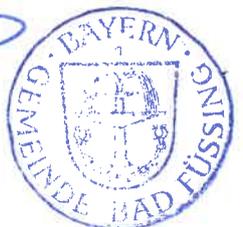
4. Auf Grund eingegangener Anregungen hat der Gemeinderat in der Sitzung am 18.10.2021 beschlossen, die 2. Änderungssatzung zu überarbeiten. Der überarbeitete Entwurf der 2. Änderungssatzung i. d. F. vom 04.12.2021 wurde den Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 10.01.2022 zur Stellungnahme zugesandt.

Bad Füssing, 27.07.2022

Gemeinde Bad Füssing



Tobias Kurz
Erster Bürgermeister



5. Der überarbeitete Entwurf der 2. Änderungssatzung i. d. F. vom 04.12.2021 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.01.2022 bis 18.02.2022 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 10.01.2022 ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel bekannt gemacht.

Bad Füssing, 27.07.2022

Gemeinde Bad Füssing

Tobias Kurz
Erster Bürgermeister



6. Der Gemeinderat Bad Füssing hat am 07.03.2022 die 2. Änderung der Ortsabrundungssatzung „Gögging“ i. d. F. vom 04.12.2021 gemäß § 10 BauGB beschlossen.

Bad Füssing, 27.07.2022

Gemeinde Bad Füssing

Tobias Kurz
Erster Bürgermeister



7. Ausgefertigt am: 27.07.2022

Bad Füssing, 27.07.2022

Gemeinde Bad Füssing

Tobias Kurz
Erster Bürgermeister



8. Die 2. Änderung der Ortsabrundungssatzung „Gögging“ wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 27.07.2022, rechtsverbindlich. Die Bekanntmachung wurde ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel vorgenommen. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass die Ortsabrundungssatzung im Rathaus Bad Füssing während der allgemeinen Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann.

Bad Füssing, 27.07.2022

Gemeinde Bad Füssing

Tobias Kurz
Erster Bürgermeister



Bekanntmachung

über die Aufstellung Änderung Ergänzung einer städtebaulichen Satzung

I.

Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Füssing hat am 07.03.2022 für das Gebiet „**Gögging**“, für Fl.Nr. 130/5 Gemarkung Würding mit 2. Änderungssatzung eine städtebaulichen Satzung (Ortsabrundungssatzung) nach § 34 Abs. 4 BauGB § 35 Abs. 6 BauGB beschlossen.

Diese Satzung

- ist vom Landratsamt Passau mit Schreiben vom _____, Az.: _____ genehmigt worden
 gilt als genehmigt (§ 6 Abs. 4 Satz 4 BauGB)
 bedurfte keiner Genehmigung

II.

Die Satzung i. d. F. vom 04.12.2021 liegt ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus Bad Füssing, Rathausstr. 6, Zi.-Nr. 17 während der allg. Dienststunden auf Dauer öffentlich aus, kann dort eingesehen und über deren Inhalt Auskunft verlangt werden.

Die Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

III.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

- a. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- b. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der Satzung und des Flächennutzungsplans und
- c. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Bad Füssing, *26.07.2022*



Gemeinde Bad Füssing

Tobias Kurz
Tobias Kurz, Erster Bürgermeister

Amtliche Bekanntmachung durch Niederlegung der Satzung und Bekanntgabe mittels Anschlag:
An die Amtstafel angeheftet am 27.07.2022
Abgenommen am 11.08.2022

Die städtebauliche Satzung ist somit am 27.07.2022 in Kraft getreten.