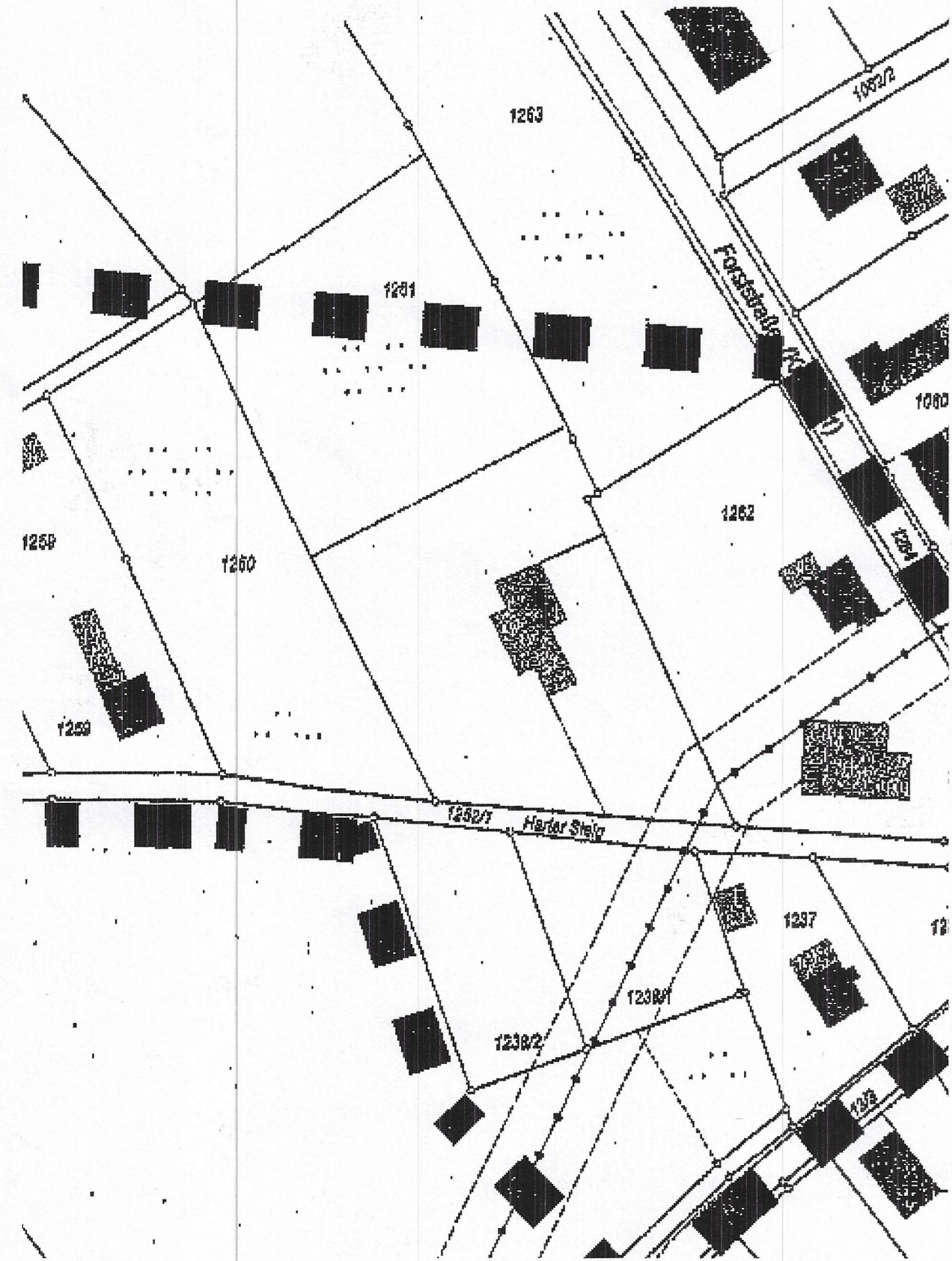
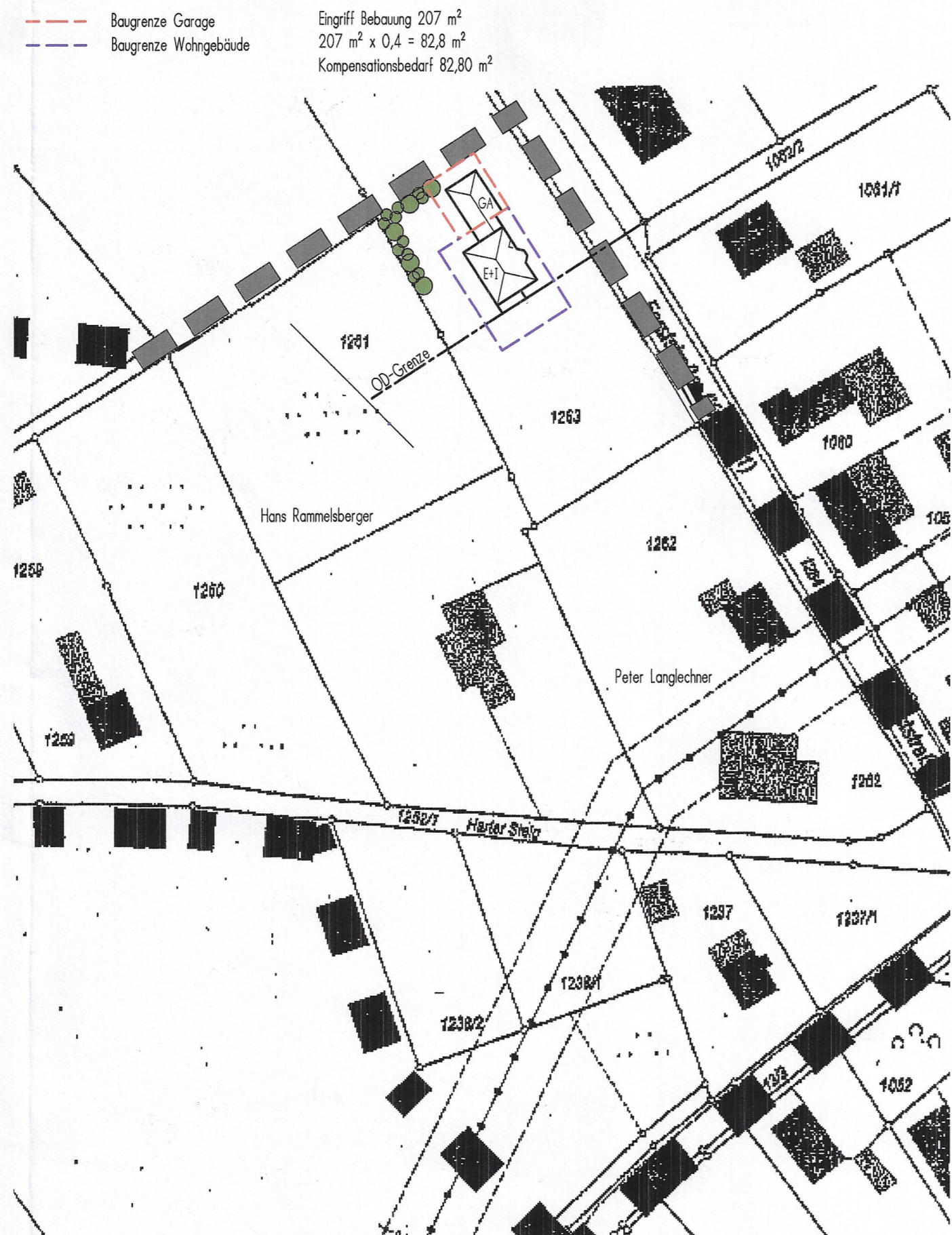


gültige Ortsabrundungssatzung



Erweiterung der Ortsabrundungssatzung durch Deckblatt Nr. 1



Begründung zur Erweiterung der Ortsabrundungssatzung Irching - West

Das Grundstück mit der Flurnummer 1263 liegt bisher nur zu einem geringen Teil im Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung Irching - West. Aufgrund eines vorliegenden Antrages hat die Gemeinde Bad Füssing in seiner Sitzung am 12.02.2007 beschlossen den Geltungsbereich zu erweitern. In dieser erweiterten Fläche soll ein Wohnhaus im südländischen Stil mit zwei Vollgeschossen und den Ausmaßen von 9,24m x 12,24m zuzüglich Garagen errichtet werden.

Aus naturschutzfachlicher Sicht sind keine wesentlichen Beeinträchtigungen zu erwarten, da der Bestand bzgl. der Schutzgüter Arten und Lebensräume, Wasser, Boden, Klima/Luft und Landschaftsbild in Wertstufe 1 - geringer Wert - eingestuft werden kann. Da es sich bei dem Eingriff um Typ B (niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad) handelt, wird Faktor 0,4 als Kompensationsfaktor festgelegt. Bei einer zu überbauenden Fläche von 207 m² ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 82,80 m². Als Ausgleich wird auf der Flur Nr. 1263 eine Hecke mit heimischen Sträuchern mit ca. 90 m² Fläche vorgesehen (Arten siehe Festsetzungen). Damit ist der Eingriff ausgeglichen.

Festsetzungen:

Hecke aus heimischen Arten

Sträucher 2xv., mind. 5 Triebe, 100-150 cm

Arten:

- Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
- Corylus avellana - Hasel
- Euonymus europaea - Pfaffenhütchen
- Lonicera xylosteum - Rote Heckenkirsche
- Viburnum opulus - Gewöhnlicher Schneeball
- Rosa canina - Hundsröse

Ergänzung der Begründung

Während der Behördenbeteiligung wurden von der Kreisstraßenverwaltung Anregungen zum Deckblatt Nr. 1 vorgetragen. Nach wiederholten Ortsterminen wurde die Ortsdurchfahrtsgrenze um 30 m nach Norden verschoben und weitere Hinweise (u.a. Anbauverbotsbereiche) im Deckblatt aufgenommen.

Hinweise

Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt (freie Strecke) sind entlang der Kreisstraße die Anbaubeschränkungen bis zu einer Entfernung von 15 m, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand, zu beachten. Von der Anbaubeschränkung sind alle baulichen Anlagen, einschließlich Verkehrsflächen, Stellplätze, Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs, Stützmauern etc. betroffen. Im vorliegenden Fall sind folgende Abstände einzuhalten:

- bis zu Gebäuden: mind. 10 m
- bis zu Verkehrsflächen, Stellplätzen, sonstige befestigte Flächen: mind. 5 m
- bis zu Zäunen und Einfriedungen: mind. 3 m

Einzelne Privatzufahrten entlang der freien Strecke der Kreisstraße können aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht zugelassen werden. Bei Anpflanzungen von Bäumen ist ein Mindestabstand von 4,50m vom befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße einzuhalten. Oberflächenwasser aller Art (z. B. von Dächern und Zufahrten) sowie Hausabwasser darf nicht auf Straßengrund bzw. in die Straßentwässerungsanlagen eingeleitet werden. Für Schäden oder Nachteile die dem Grundstück oder der Anlage des Antragstellers durch Straßenoberflächenwasser erwachsen, stehen dem Bauwerber oder seinem Rechtsnachfolger keine Ersatzansprüche durch den Straßenbausträger zu.

Ergänzung der textlichen Festsetzungen

(nur für Grundstück Flur Nr. 1263)

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

Gebäudetyp E + I

Dachform: Satteldach oder Walmdach

Dachneigung: Satteldach 28° - 35°  
Walmdach 18° - 25°

Bestätigungsvermerke

Der Gemeinderat hat am 12.02.2007 beschlossen, für den Ortsteil "Irching-West" die bestehende Ortsabrundungssatzung zu ändern und den räumlichen Geltungsbereich zu erweitern.

Bad Füssing, den 19. DEZ. 2008

Gemeinde Bad Füssing

*[Signature]*  
Bründobler  
Bürgermeister

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 20.12.2007 Gelegenheit gegeben, innerhalb einer Frist von einem Monat, Stellung zu nehmen. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 28.12.2007 bis 28.01.2008 statt.

Bad Füssing, den 19. DEZ. 2008

Gemeinde Bad Füssing

*[Signature]*  
Bründobler  
Bürgermeister

Der Gemeinderat hat am 08.09.2008 die eingegangenen Anregungen entsprechend gewürdigt und die geänderte Ortsabrundungssatzung "Irching-West" i. d. F. vom 10.12.2007, ergänzt am 08.09.2008, beschlossen.

Bad Füssing, den 19. DEZ. 2008

Gemeinde Bad Füssing

*[Signature]*  
Bründobler  
Bürgermeister

Das Deckblatt Nr. 1 zur Ortsabrundungssatzung "Irching-West" wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 19. DEZ. 2008 rechtsverbindlich.

Bad Füssing, den 19. DEZ. 2008

Gemeinde Bad Füssing

*[Signature]*  
Bründobler  
Bürgermeister

Ortsabrundungssatzung für den Ortsteil "Irching-West"

GEMEINDE:  
LANDKREIS:  
REGIERUNGSBEZIRK:

Bad Füssing  
Passau  
Niederbayern

Erweiterung zur Ortsabrundungssatzung für den Ortsteil "Irching-West"

Ausgefertigt am: 19. DEZ. 2008

*[Signature]*  
Bründobler  
1. Bürgermeister

ENTWURF

M 1:1000

DECKBLATT Nr. 1

ARCHITEKT HANS WÜRMSSEHER  
94095 RUHSTORF

RUHSTORF/ROTT DEN 10.12.2007  
08.09.2008



Gemeinde Bad Füssing

Erweiterung zur Ortsabrundungssatzung  
für den Ortsteil „Irching-West“

Deckblatt Nr. 1

Umweltprüfung

Aus dem „Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung“ herausgegeben von der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Inneren geht hervor, dass Abrundungssatzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB keiner Umweltprüfung bedürfen.

Bearbeitung: Ingenieurbüro Würmseher  
Hochstraße 20  
94099 Ruhstorf a. d. Rott  
Tel: 08531/9315-0 Fax: 08531/32981  
info@architekt-wuermseher.de

Planungsstand: 10.12.2007

# Bekanntmachung

über die  Aufstellung  Änderung  Ergänzung einer städtebaulichen Satzung

## I.

Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Füssing hat am 08.09.2008 für das Gebiet der **Abrundungssatzung „Irching West“** die Änderung einer städtebaulichen Satzung 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 08.09.2008 liegt samt Begründung ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus Bad Füssing, Rathausstr. 6, Zi.-Nr. 16 während der allg. Dienststunden auf Dauer öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

**Die Satzung tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.**

## III.

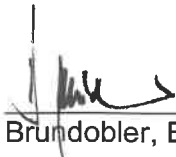
1. Gemäß § 215 Abs. 2 des Baugesetzbuches –BauGB- wird auf folgendes hingewiesen: Unbeachtlich werden
  - a. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
  - b. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
  - c. 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.
2. Des Weiteren 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.

Auf die nebenstehenden Genehmigungsaufgaben und Hinweise wird verwiesen.

Bad Füssing, 19.12.2008



Gemeinde Bad Füssing

  
\_\_\_\_\_  
Brundobler, Bürgermeister

Amtliche Bekanntmachung durch Niederlegung der Satzung und Bekanntgabe mittels Anschlag: An die Amtstafel angeheftet am 19.12.2008 Abgenommen am 05.01.2009	Die städtebauliche Satzung ist somit am 19.12.2008 in Kraft getreten.
---	--