

BEKANNTMACHUNG

über die Auslegung des Planentwurfes für die Änderung eines

Bebauungsplanes Grünordnungsplanes

I. Der Gemeinderat Bauausschuss
der Gemeinde Bad Füssing hat am 04.07.2018 beschlossen, für das Gebiet
„Safferstetten Süd“

das wie folgt umgrenzt ist:

im Osten: durch die Lederergasse

im Süd-Westen: durch das Grundstück Fl.Nr. 53 Gemarkung Safferstetten (Anwesen: Bachstr. 14)

im Nord-Westen: durch das Grundstück Fl.Nr.26 Gemarkung Safferstetten und das Grundstück
Fl.Nr. 15 Gemarkung Safferst. (Anwesen: Lederergasse 2)

und folgende Grundstücke umfasst:

Fl.Nr. 12 Gemarkung Safferstetten (Anwesen: Lederergasse 4)

einen

qualifizierten Bebauungsplan i.S. des § 30 Abs. 1 BauGB

einfachen Bebauungsplan i.S. des § 30 Abs. 3 BauGB

vorhabensbezogenen Bebauungsplan gem. §§ 12, 30 Abs. 2 BauGB

Grünordnungsplan gemäß Art. 3 Abs. 2 BayNatSchG

mit Deckblatt Nr. 42 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Durchführung einer
Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu ändern.

Ein Planentwurf ist ausgearbeitet worden von:

Planungsbüro Riedl & Jetzinger, Goethestr. 8, 94072 Bad Füssing

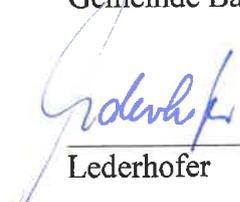
II. Auslegung

Der Planentwurf liegt samt Begründung in der Zeit vom 26.03. bis 26.04.2019 im Rathaus Bad
Füssing, Rathausstr. 6, Zi.-Nr. 14 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus. Während der Ausle-
gungsfrist können Anregungen (schriftlich oder zur Niederschrift) vorgebracht werden. Nicht
fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan
unberücksichtigt bleiben.

Bad Füssing, 18.03.2019



Gemeinde Bad Füssing

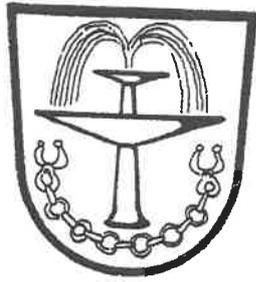

Lederhofer

Ortsüblich bekannt gegeben durch Anschlag an der Amtstafel.
Angeheftet am 18.03.2019

Abgenommen am 26.04.2019

Datum

Unterschrift, Dienstbezeichnung



BEBAUUNGSPLAN UND GRÜNORDNUNGSPLAN BAD FÜSSING

GEMEINDE :
LANDKREIS :
REGIERUNGSBEZIRK :

BAD FÜSSING
PASSAU
NIEDERBAYERN

42. ÄNDERUNG

BEBAUUNGSPLAN UND
GRÜNORDNUNGSPLAN
BAD FÜSSING

SAFFERSTETTEN
SÜD

DECKBLATT
NR. 42

M. = 1 : 1000

Planungsbüro
Riedl & Jetzinger
Goethestr. 8
94072 Bad Füssing

Datum :
05.10.2018

Tel. 08531 / 22 161
Fax. 08531 / 27 225

Planungsbüro für Hochbau
Riedl & Jetzinger
Goethestr. 8
94072 Bad Füssing,

den 05.10.2018

BEGRÜNDUNG

zur 42. Bebauungs- u. Grünordnungsplanänderung
Deckblatt 42 „Safferstetten Süd“

Gemeinde:
Landkreis:
Regierungsbezirk:

Bad Füssing
Passau
Niederbayern

Der gültige Bebauungs- u. Grünordnungsplan „Safferstetten Süd“ weist auf der Flur-Nummer 12 für die best. landwirtschaftl. Hofstelle keine nennenswerten Erweiterungsmöglichkeiten aus. Es ist nun vorgesehen, das best. Wohnhaus (Einfamilienhaus) um eine Wohneinheit zu erweitern. Dies erfordert allerdings eine Anpassung der Baugrenzen in nord-westl. Richtung. Das best., nicht mehr genutzte Nebengebäude an der Nordecke des Grundstückes soll abgerissen und die freiwerdende bebaubare Fläche dem best. Wohngebäude zugeschlagen werden.

Der neue Baukörper soll mit einer Wandhöhe von max. 6,00 m errichtet werden. Entsprechende Festsetzungen zur Niederschlagswasserbeseitigung wurden mitaufgenommen.

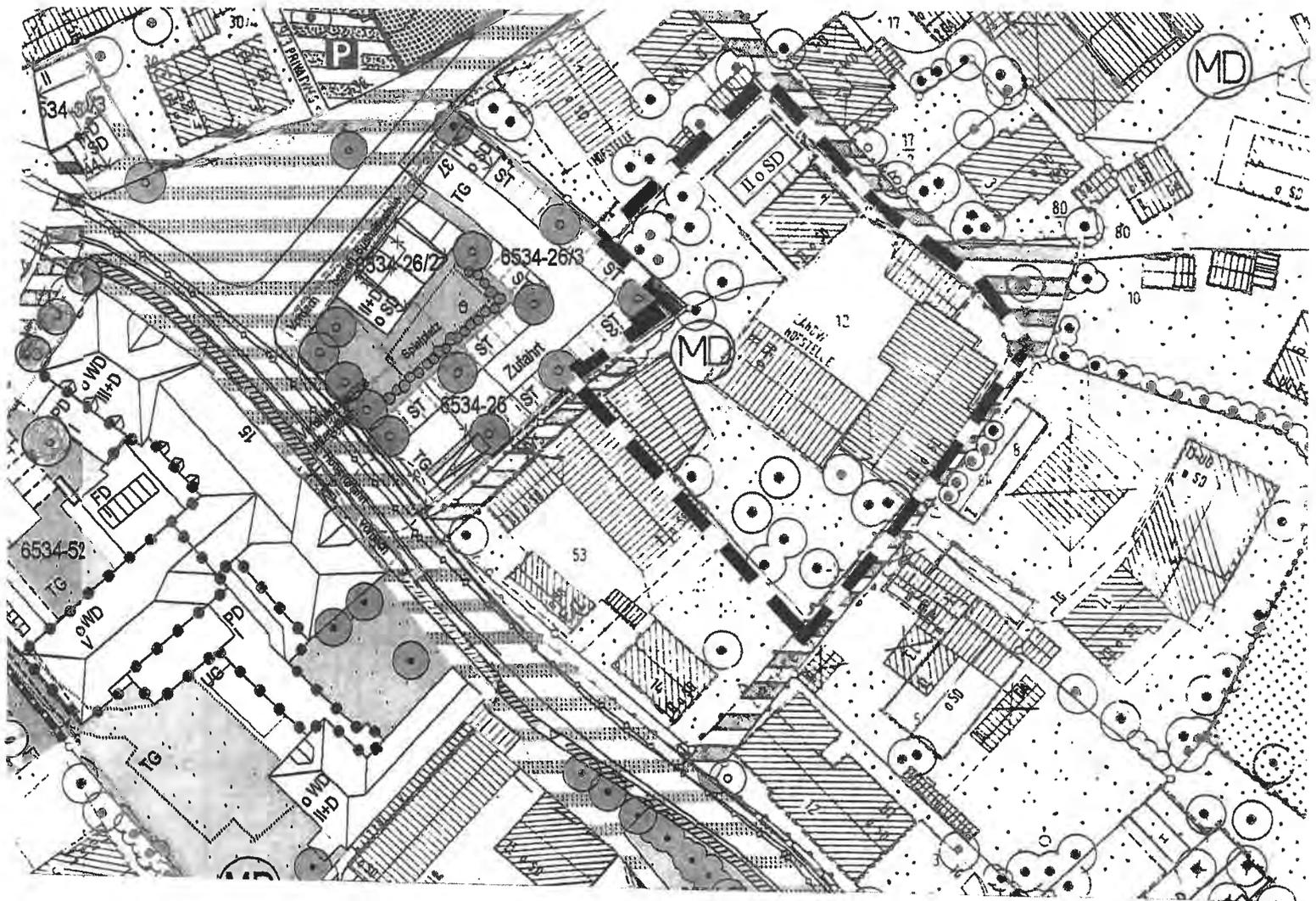
Bebauungsplan im Innenbereich nach § 13a BauGB

Nachdem es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt u. die festgesetzte Grundfläche < 20 000 m² ist, hat der Gde.-Rat Bad Füssing beschlossen, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB stellt die Bebauungspläne der Innenentwicklung von der Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung frei. Es gelten die voraussetzlichen Eingriffe in Natur u. Landschaft als vor der planerischen Entscheidung bereits erfolgt oder zulässig, d. h. die naturschutzrechtl. Eingriffsregelung ist nicht anwendbar, es findet keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB statt.

Erläuterungen u. textl. Festsetzungen des des rechtsverbindl. Bebauungs- u. Grünordnungsplanes "Safferstetten Süd" und der dazugehörigen Begründung gelten für Deckblatt 42 sinngemäß, naturschutzrechtliche Belange werden nicht berührt.

Bad Füssing, den 05.10.2018

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG



Grenze des Geltungsbereiches 

Textl. Festsetzungen:

Zu § 4 Abs. 3 Nr. 1.3. II = 2 Vollgeschosse, max Wandhöhe 6,00 m

Niederschlagswasserentsorgung:

Eine breitflächige Versickerung ist anzustreben. Unterirdische Versickerungen sind nur zulässig, wenn zwingende Gründe andere Lösungen ausschließen. Die Bestimmungen der NiederschlagswasserfreistellungsVO und der TRENGW sind einzuhalten. Da der Regenabfluß von unbeschichteten Kupfer,- Zink- u. bleigedeckten Dachflächen hohe Metallkonzentrationen aufweisen kann, sind o.g. Materialien bei Dachdeckungen weitgehend zu vermeiden.

Unbeschichtete Dachflächen 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.

Verfahrensvermerk

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 04.07.2018 die Änderung des Bebauungsplans „Safferstetten Süd“ mit Deckblatt Nr. 42 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.07.2018 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Zu dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 42 in der Fassung vom 05.10.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.03. bis 26.04.2019 beteiligt.
3. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 42 in der Fassung vom 05.10.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.03. bis 26.04.2019 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 18.03.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
4. Die Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluss des Gemeinderats vom die Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 42 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 05.10.2019 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Bad Füssing, den

(Siegel)

.....
Brundobler, Bürgermeister

5. Ausgefertigt

Gemeinde Bad Füssing, den

(Siegel)

.....
Brundobler, Bürgermeister

6. Die Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. xx wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich. Das Inkrafttreten wurde ortsüblich am bekannt gegeben.
In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im Rathaus Bad Füssing während der allgemeinen Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann.
Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 und 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisherige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen. Unbeachtlich werden eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Gemeinde Bad Füssing, den

(Siegel)

.....
Brundobler, Bürgermeister