

# BEKANNTMACHUNG

## über die Auslegung des Planentwurfes für die Änderung eines

### Bebauungsplanes Grünordnungsplanes

I. Der  Gemeinderat  Bauausschuss  
der Gemeinde Bad Füssing hat am 22.03.2021 beschlossen, für das Gebiet

#### „Alt Würding“

das wie folgt umgrenzt ist:

- im Osten: durch die Magazinstraße
- im Süden: durch das Grundstück Fl.Nr. 833/8 Gemarkung Würding
- im Westen: durch die Restfläche des Grundstückes Fl.Nr. 743 Gemarkung Würding
- im Norden: durch den Haslau-Geigerweg (Straße zum Klärwerk)

und folgende Grundstücke umfasst:

Fl.Nr. 743 (Teilfläche) Gemarkung Würding (Anwesen: Magazinstr. 16)

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. 40 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB, ohne Durchführung  
einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, zu ändern.

Ein Planentwurf ist ausgearbeitet worden von:

Büro Krause, Steinreuther Str. 31, 94072 Bad Füssing

## II. Auslegung

Der Planentwurf i.d.F. vom 12.04.2021 liegt samt Begründung in der Zeit vom 05.05.2021 bis 06.06.2021 im Rathaus Bad Füssing, Rathausstr. 6, Zi.-Nr. 15 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus. Auf Grund der derzeitigen Corona-Bestimmungen ist eine Einsicht im Rathaus nur nach telefonischer Terminvereinbarung unter Tel. 08531-975462 oder -975460 möglich. Auf die Einhaltung der Hygienevorschriften (u.a. FFP2-Maske erforderlich) wird hingewiesen. Während der Auslegungsfrist können Anregungen (schriftlich oder zur Niederschrift) vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet unter: [www.gde-badfuessing.de/Rathaus+Verwaltung/Amtliche Ankündigungen](http://www.gde-badfuessing.de/Rathaus+Verwaltung/AmtlicheAnk%C3%BCndigungen) veröffentlicht.

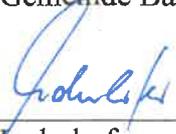
**Datenschutz:**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.



Bad Füssing, 27.04.2021

Gemeinde Bad Füssing

  
Lederhofer

Ortsüblich bekannt gegeben durch Anschlag an der Amtstafel.  
Angeheftet am 27.04.2021

Abgenommen am 07.06.2021

\_\_\_\_\_  
Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift, Dienstbezeichnung

# BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

94072 B a d F ü s s i n g - "Alt Würding"

## Begründung

zur

### 40. Bebauungs- und Grünordnungsplanänderung mit Deckblatt Nr. 40

**Gemeinde:** 94072 Bad Füssing

**Landkreis:** Passau

**Regierungsbezirk:** Niederbayern

#### (1) **Beschreibung Änderung**

Für das Grundstück Fl.-Nr. 743, Gemarkung Würding, wurde der Bebauungsplan bereits mit Deckblatt Nr. 37 und 38 geändert.

Ein Gutachten zur Wertermittlung ergab, dass die alte Scheune (Stadlgebäude) im Deckblatt 37 bzw. 38 und das angrenzende Brennholzlager, im Plan als Abbruch gekennzeichnet, abbruchreif sind.

Durch die Beseitigung des Gebäudes ist geplant, das neue Wohnhaus mit Garagen, auf dem Grundstück Fl.-Nr. 743 / Magazinstraße, näher an die vorhandene Hofstelle zu rücken.

Dadurch ergibt sich eine erhebliche Verbesserung von versiegelten Flächen. Fläche Garage und Nebengebäude im Bereich der Abbruchfläche. Eine Art Innenhof soll entstehen.

Das bestehende Stallgebäude ist noch in relativ gutem Zustand und soll schrittweise saniert werden. Entlang der Westfassade ist eine ca. 3 m tiefe Überdachung (Pultdach) geplant. Festsetzung der Wandhöhe max. 3,00 m entlang der Pultdachtraufe zur Garage bzw. Nebengebäude. Traufhöhe Anpassung an neue Garage bzw. Nebengebäude. Ansonsten wurden die Baulinien bzw. Baugrenzen wie im Deckblatt Nr. 38 beibehalten.

**(2) Bebauungsplan im Innenbereich nach §13a BauGB**

Nachdem es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt und die festgesetzte Grundfläche < 20.000 m<sup>2</sup> ist, hat der Gemeinderat der Gemeinde Bad Füssing beschlossen, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB zu ändern. Der Bebauungsplan dient der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum.

§13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB stelle die Bebauungspläne der Innenentwicklung von der Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung frei. Es gelten die voraussichtlichen Eingriffe in Natur und Landschaft als vor der planerischen Entscheidung bereits erfolgt oder zulässig, d. h. die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist nicht anwendbar.

Es findet keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB statt.

Anhaltspunkte, die eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b. BauGB genannten Schutzgüter betreffen, sind nicht erkennbar.

**(3) Niederschlagswasserbeseitigung**

Eine flächenhafte (breitflächige) Versickerung ist anzustreben.

Unterirdische Versickerungsanlagen sind nur zulässig, wenn zwingende Gründe eine andere Lösung ausschließen.

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 m<sup>2</sup> dürfen nur errichtet werden, wenn zur Vorreinigung des Niederschlagswassers Anlagen verwendet werden, die der Bauart nach zugelassen sind.

**(4) Schutzgebiete**

Der Änderungsbereich liegt in keinem festgesetzten Schutzgebiet.

Bad Füssing, 01.03.2021

Stand: 12.04.2021



.....  
Büro Krause

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

DECKBLATT NR. 40

<b>MD.</b>	
GFZ. 0.6	GÜZ 0.4
GRZ.0.3	

## 3. BAULICHE GESTALTUNG

TYP I - ANBAUTEN

- 1) ERDGESCHOSS
- 2) DACHNEIGUNG 15° PULTDACH

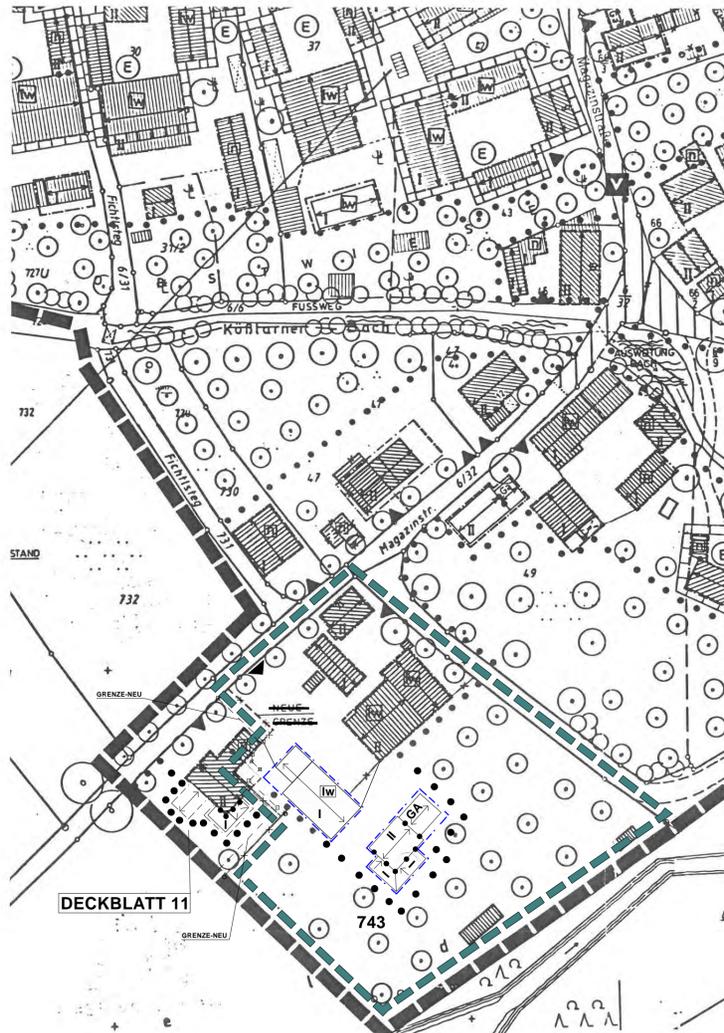
## PLANZEICHEN

- ■ ■ ■ ■ GELTUNGSBEREICH
- ▬ ▬ ▬ GELTUNGSBEREICH BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG
- ● ● NUTZUNGSKETTE
- - - - - ABBRUCH - STADL - GEBÄUDE

## GÜLTIGER BEBAUUNGSPLAN

DECKBLATT NR. 38

M 1 : 1000



## NIEDERSCHLAGSWASSERENTSORGUNG:

EINE FLÄCHENHAFT (BREITFLÄCHIGE) VERSICKERUNG IST ANZUSTREBEN.

UNTERIRDISCHE VERSICKERANLAGEN SIND NUR ZULÄSSIG,

WENN ZWINGENDE GRÜNDE EINE ANDERE LÖSUNG AUSSCHLIESSEN.

BEI DER ERSTELLUNG DER NIEDERSCHLAGSWASSER -

EINRICHTUNGEN SIND DIE BESTIMMUNGEN DER NIEDERSCHLAGS-

WASSERFREISTELLUNGS VO 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 qm

DÜRFEN NUR ERRICHTET WERDEN, WENN ZUR VORREINIGUNG DES

NIEDERSCHLAGSWASSERS ANLAGEN VERWENDET WERDEN,

DIE DER BAUART NACH ZUGELASSEN SIND.

## BEBAUUNGSPLAN - ÄNDERUNG

M 1 : 1000



## Verfahrensvermerk

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 22.03.2021 die Änderung des Bebauungsplans „Alt Würding“ mit Deckblatt Nr. 40 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.03.2021 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Zu dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 40 in der Fassung vom 12.04.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
3. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 40 in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
4. Die Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... die Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 40 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.  
  
Gemeinde Bad Füssing, den .....  
  
..... (Siegel)  
Tobias Kurz, Erster Bürgermeister
5. Ausgefertigt  
  
Gemeinde Bad Füssing, den .....  
  
..... (Siegel)  
Tobias Kurz, Erster Bürgermeister
6. Die Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 40 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)  
Tobias Kurz, Erster Bürgermeister

## BEBAUUNGSPLAN UND GRÜNORDNUNGSPLAN "ALT WÜRDING"

GEMEINDE: BAD FÜSSING  
 LANDKREIS: PASSAU  
 REGIERUNGSBEZIRK: NIEDERBAYERN

BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG "ALT WÜRDING"  
 40.ÄNDERUNG MIT DECKBLATT NR. 40

MASSTAB 1 : 1000

BAD FÜSSING; 01.03.2021  
 STAND: 12.04.2021

BÜRO KRAUSE  
 STEINREUTHER STRASSE 31  
 94072 BAD FÜSSING

