

BEKANNTMACHUNG

GEMEINDE BAD FÜSSING
LANDKREIS PASSAU



über die Auslegung des Planentwurfes für die Änderung eines

☒ **Bebauungsplanes** ☐ **Grünordnungsplanes**

I. Der ☒ Gemeinderat ☐ Bauausschuss
der Gemeinde Bad Füssing hat am 15.12.2025 beschlossen, für das Gebiet

„Alt Füssing“

das wie folgt umgrenzt ist:

im Norden: durch die Anwesen Gerh.-Hauptmann-Str. 9 und Andreas-Hofer-Str. 6 a

im Osten: durch die Gerh.-Hauptmann-Straße

im Süden: durch die Anwesen Gerh.-Hauptmann-Str. 3 und 3 a

im Westen: durch das Anwesen Alte Füssinger Str. 6

und folgende Grundstücke umfasst:

Fl.Nr. 1072, 1073 und 1074 Gemarkung Safferstetten, Gerh.-Hauptmann-Str. 5 und 7 (die drei Grundstücke werden zu Fl.Nr. 1072 Gemarkung Safferstetten verschmolzen)

einen

- ☒ qualifizierten Bebauungsplan i.S. des § 30 Abs. 1 BauGB
- ☐ einfachen Bebauungsplan i.S. des § 30 Abs. 3 BauGB
- ☐ vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. §§ 12, 30 Abs. 2 BauGB
- ☐ Grünordnungsplan gemäß Art. 3 Abs. 2 BayNatSchG
mit Deckblatt Nr. 23 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB, ohne Durchführung einer
Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, zu ändern.

Ein Planentwurf ist ausgearbeitet worden von:
Baugeschäft und Zimmerei Deisböck e.K., Schlupfinger Str. 9, 94060 Pocking

II. Auslegung

Der Planentwurf i.d.F. vom 13.08.2026 samt Begründung wird in der Zeit vom 18.08.2026 bis 21.09.2026 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht. Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind im Internet unter: www.gde-badfuessing.de/Rathaus+Verwaltung/Bekanntmachungen veröffentlicht. Zusätzlich können die Unterlagen im Rathaus Bad Füssing, Rathausstr. 6 – 8, Foyer Bauamt, 1. OG eingesehen werden. Während der Veröffentlichungsfrist können Anregungen, möglichst elektronisch an bauamt@badfuessing.de vorgetragen werden. Eine schriftliche Einreichung oder zur Niederschrift ist ebenfalls möglich. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit von Deckblatt Nr. 23 nicht von Bedeutung ist.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen sind auch über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich.

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, 17.08.2026



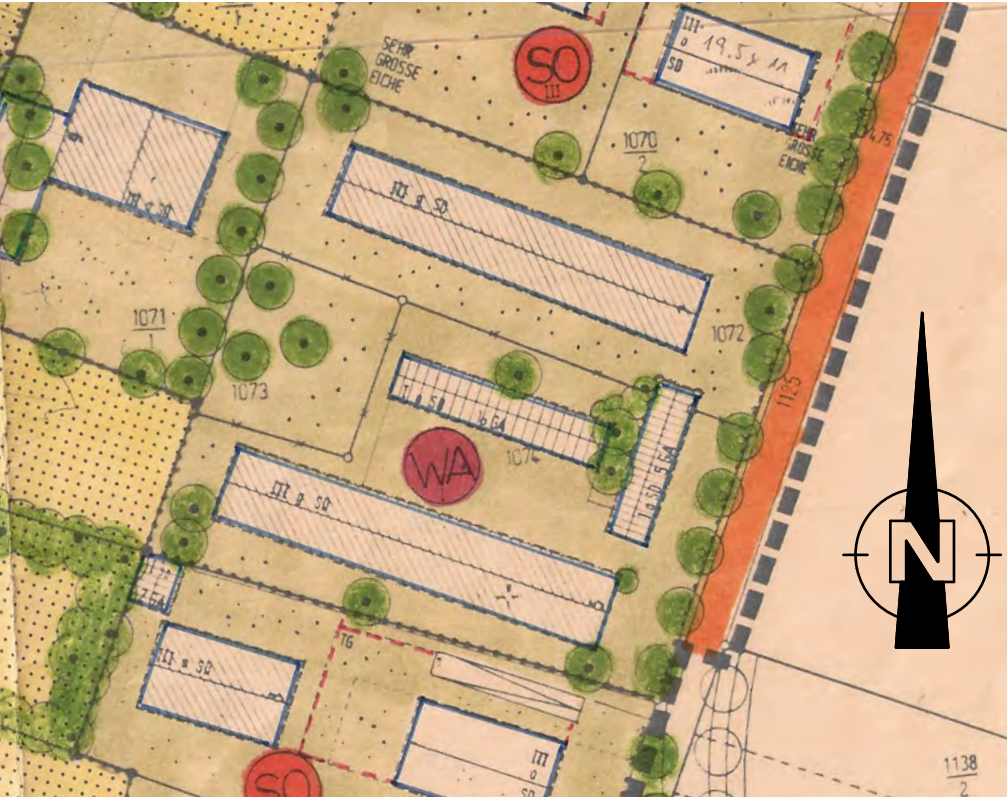
Gemeinde Bad Füssing

Norbert Lederhofer, VI

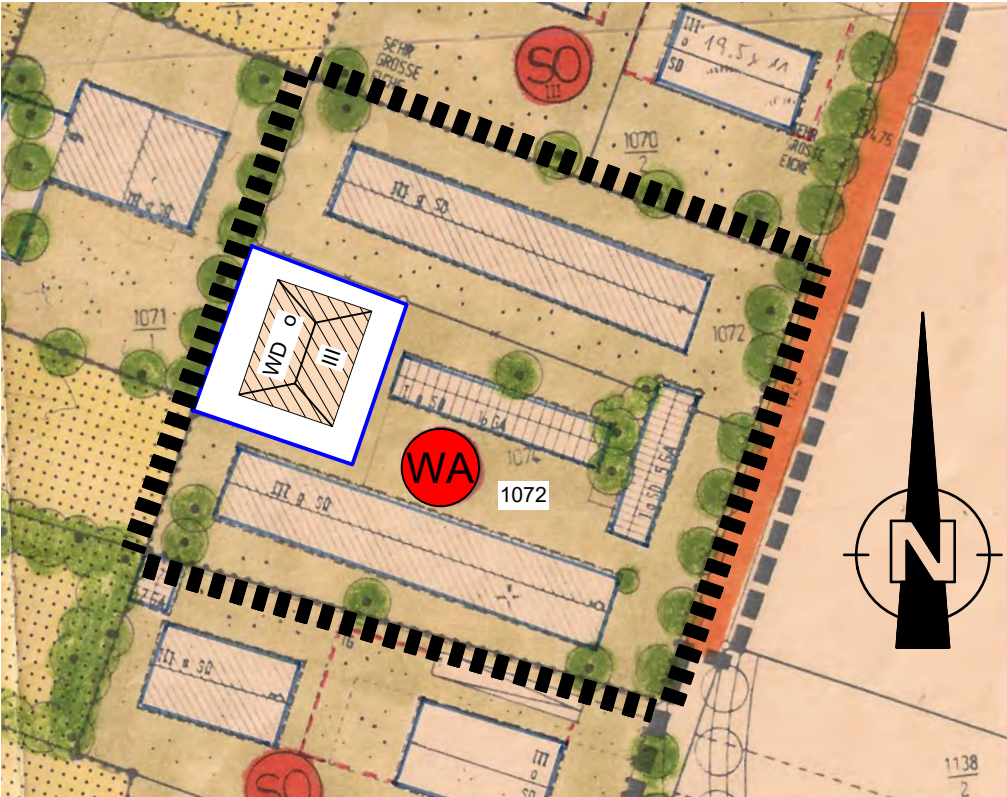
Ortsüblich bekannt gegeben durch Anschlag an der Amtstafel und digitale Niederlegung im Internet
Angeheftet am 17.08.2026 Abgenommen am 21.09.2026

Datum

Unterschrift, Dienstbezeichnung



Rechtskräftiger Stand Bebauungsplan "Alt Füssing"



Deckblattänderung Bebauungsplan "Alt Füssing"

Legende

Planzeichen	Erklärung	Gesetzesgrundlage
1. Planliche Festsetzungen		
1.1 Art der baulichen Nutzung		
	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
1.2 Maß der baulichen Nutzung		
GFZ	Geschossflächenzahl	§ 20 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO
GÜZ	Grünflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 u. 15 BauGB und Art. 3 BayNSchG
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchztgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 18 BauNVO
1.3 Bauweise, Baugrenzen		
o	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 2 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 3 BauNVO
1.7 Grünflächen		
	Private Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
1.12 Sonstige Planzeichen		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Hauptfirstrichtung	
	Dachform	§ 9 Abs. 4 BauGB und Art. 91 Nr. 1 BayBO
	Walmdach	
2. Darstellungen ohne Normcharakter		
	bestehende Grundstücksgrenzen	

3. Textliche Festsetzungen

§ 1 Art und Maß der baulichen Nutzung

(2) Maß der baulichen Nutzung

Alte Festsetzung

Fl. Nr. 1072:

GFZ 0,71

GRZ 0,24

GÜZ 0,40

Neue Festsetzung:

Fl. Nr. 1072:

GFZ 0,80

GRZ 0,40

GÜZ 0,40

§ 3 Gebäude- und Gestaltungsmerkmale

1.1) und 1.2) Alte Festsetzung

Die Dächer der Hauptgebäude sind gemäß planzeichnerisch festgesetzter Firstrichtung auszubilden. Die zulässige Dachneigung beträgt 30° bis 35°.

Neue Festsetzung

Die Dächer der Hauptgebäude sind gemäß planzeichnerisch festgesetzter Firstrichtung auszubilden. Die zulässige Dachneigung beträgt 15° bis 35°. Es sind Sattel- und Walmdächer zulässig.

1.6) Alte Festsetzung

Zulässig sind rote Dachziegeleindeckungen. Ausnahmsweise sind für flachgeneigte Zwischenbauteile von Vorbauten auch Blecheindeckungen zulässig.

Neue Festsetzung

Zulässig sind graue, anthrazitfarbene und rote Dachziegeleindeckungen. Ausnahmsweise sind für flachgeneigte Zwischenbauteile von Vorbauten auch Blecheindeckungen zulässig.

1.7) Alte Festsetzung

Vorspringende Bauteile, wie z.B. Wintergärten, überdachte Balkone sind in gleicher Eindeckungsart und gleichem Eindeckungsmaterial wie das Hauptdach auszuführen. Ausnahmsweise sind in Misch- und Sondergebieten Glaseindeckungen zulässig.

Neue Festsetzung

Vorspringende Bauteile wie z.B. Wintergärten, überdachte Balkone, Vordächer usw. dürfen auch mit Glas- oder Blecheindeckung ausgeführt werden. Hierfür wird eine Dachneigung von 6° bis 16° festgelegt.

Die übrigen Festsetzungen gelten unverändert weiter.

Verfahrensvermerk

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 15.12.2025 die Aufstellung/Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 23 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.01.2026 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans-Deckblatt Nr. 23 in der Fassung vom 13.08.2026 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

3. Der Entwurf des Bebauungsplans-Deckblattes Nr. 23 in der Fassung vom 13.08.2026 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden folgende andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten vorgehalten: Aushang im Foyer des Bauamtes im Rathaus, Rathausstr. 6, 94072 Bad Füssing während der allg. Dienststunden. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

4. Die Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluss des Gemeinderats vom das Bebauungsplan-Deckblatt Nr. 23 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. Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich. Das Inkrafttreten wurde ortsüblich am durch Anschlag an der Amtstafel und Niederlegung im Internet bekannt gegeben. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan mit Begründung 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

Deckblatt Nr. 23 zum Bebauungsplan "Alt-Füssing" - Entwurf -		
Gemeinde Bad Füssing Rathausstraße 6-8 94072 Bad Füssing	Entwurfsverfasser Baugeschäft und Zimmerei Deisböck e.K. Schlupfinger Straße 9 94060 Pocking	Maßstab 1/1.000 Stand 13.08.2026

Bebauungsplan „Alt-Füssing“

Änderung durch Deckblatt Nr. 23

Gemeinde Bad Füssing
Landkreis Passau
Regierungsbezirk Niederbayern

Begründung

1. Ziele der Planung

Durch die Ausschöpfung der Wohnbauflächen in Bad Füssing, besteht eine erhebliche Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum in der Gemeinde. Um der stetig wachsenden Nachfrage nach Wohnraum gerecht zu werden, möchte die Gemeinde Bad Füssing weitere Flächen in bereits erschlossenen Bereichen als Wohnbauflächen ausweisen. Deshalb wurde durch den Gemeinderat beschlossen, den bereits vorhandenen und rechtskräftigen Bebauungsplan „Alt-Füssing“ durch das Deckblatt Nr. 23 zu ändern um auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 1072, Gemarkung Safferstetten, zusätzliches Baurecht für ein Mehrfamilienhaus zu schaffen. Hierzu wurden die Flurstücksnummern 1072, 1073 und 1074 der Gemarkung Safferstetten zu einem Flurstück verschmolzen, welches die Flurstücks Nummer 1072, Gemarkung Safferstetten, erhalten hat.

2. Inhalt und Zweck der Planung

2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Baugebiet ist als allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt. Diese Festsetzung bleibt auch weiter bestehen.

Auf dem Grundstück wird eine GRZ von 0,40 und eine GFZ von 0,80 sowie eine GÜZ von 0,40 für das Grundstück mit der Flur Nr. 1072 festgesetzt.

2.2. Bauweise

Die Bauweise wird wie bisher auch als offene Bauweise festgesetzt, um die vorhandene Baustruktur mit Durchgrünung weiter zu gewährleisten

2.3. Gestaltung der baulichen Anlagen

Die Gestaltung der baulichen Anlagen wurde so festgesetzt, dass eine harmonische Weiterentwicklung des bestehenden Wohngebietes gesichert ist.

2.4. Erschließung

Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt über an die Gerhart-Hauptmann-Straße über die vorhandene Zufahrt.

2.5. Grünordnung

Privates Grün:

Um die Schaffung von Grünflächen zu erreichen wird eine Mindestgrünflächenzahl festgesetzt. Sämtliches Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Baugrundstücken zu versickern.

2.6. Niederschlagswasserbeseitigung

Eine flächenhafte Versickerung ist anzustreben. Ansonsten ist das Niederschlagswasser über bestehende Sickerschächte zu entwässern.

3. Bebauungsplan

Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, dessen Grundfläche $< 20.000 \text{ m}^2$ ist und der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum und der Nachverdichtung dient.

Der Bebauungsplan liegt in keinem Schutzgebiet.

§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB stellt 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 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter betreffen, sind nicht erkennbar.

Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren nach Art. 13 und 14 DSGVO

1. Verantwortlicher:

Verantwortlich für die Verarbeitung Ihrer Daten ist die Gemeinde Bad Füssing, Rathausstraße 6 – 8, 94072 Bad Füssing

2. Datenschutzbeauftragter:

Unsere Datenschutzbeauftragten erreichen Sie per Telefon: (0851) 397-771, E-Mail: datenschutz@landkreis-passau.de

3. Zwecke und Rechtsgrundlagen der Verarbeitung:

Die Verarbeitung der Daten erfolgt im Rahmen der Planungshoheit der Gemeinde zum Zwecke der Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und insbesondere zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens:

Bebauungsplan Alt Füssing. Änderung mit Deckblatt Nr. 23

Im Rahmen dessen sind das Planerfordernis und die Auswirkungen der Planung zu ermitteln und die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 3, 6 u. 7 BauGB). Dazu erfolgt eine Erhebung personenbezogener Daten, soweit dies zur Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange notwendig ist.

Die Erhebung erfolgt unter anderem durch die Gemeindeverwaltung oder im Auftrag der Gemeindeverwaltung durch Dritte, durch eingehende Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden im Rahmen der gesetzlich geordneten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen (§§ 4 – 4c BauGB).

Die Verarbeitung von Adressdaten ist erforderlich, um der Pflicht zur Mitteilung des Abwägungsergebnisses nachzukommen.

Die Verarbeitung ist für die Wahrnehmung einer öffentlichen Aufgabe erforderlich, die im öffentlichen Interesse liegt. Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO i.V.m. Art. 4 Abs. 1 BayDSG sowie dem anzuwendenden Fachgesetz (BauGB).

4. Arten personenbezogener Daten:

Folgende Daten werden verarbeitet:

- Vorname, Nachname, Adresse und sonstige Kontaktdaten
- Daten, die städtebaulich und bodenrechtlich relevant sind
- Daten, die im Rahmen von Stellungnahmen abgegeben wurden (sog. aufgedrängte Daten).

5. Empfänger:

Personenbezogene Daten werden folgenden Empfängern übermittelt:

- Gemeinderat zur Beratung und Entscheidung über die Abwägung
- Höheren Verwaltungsbehörden zur Prüfung von Rechtsmängeln
- Gerichten zur Überprüfung der Wirksamkeit der Bauleitpläne
- Dritten, die in die Durchführung des Verfahrens im Auftrag der Gemeinde eingebunden sind.

6. Dauer der Speicherung der personenbezogenen Daten:

Die Gewährleistung eines Rechtsschutzes im Rahmen einer gerichtlichen Prüfung erfordert die dauerhafte Speicherung personenbezogener Daten. Denn auch nach Ablauf der Fristen für die Erhebung einer Normenkontrollklage kann ein Bauleitplan Gegenstand einer gerichtlichen Inzidentprüfung sein. Sonstige Unterlagen werden so

lange gespeichert, wie dies unter Beachtung gesetzlicher Aufbewahrungsfristen bzw. für die Aufgabenerfüllung erforderlich ist.

7. **Betroffenenrechte:**

Gegen den Verantwortlichen bestehen das Recht auf Auskunft (Art. 15 DSGVO), Berichtigung (Art. 16 DSGVO), Löschung (Art. 17 DSGVO), Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18 DSGVO) sowie auf Datenübertragbarkeit (Art. 20 DSGVO). Des Weiteren kann Widerspruch gegen die Datenverarbeitung eingelegt werden (Art. 21 DSGVO). Die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Datenverarbeitung wird durch diesen nicht berührt (Art. 7 Abs. 3 S. 2 DSGVO).

Die vorgenannten Rechte bestehen nur nach den jeweiligen gesetzlichen Voraussetzungen und können auch durch spezielle Regelungen eingeschränkt oder ausgeschlossen sein.

Im Rahmen der Verarbeitung personenbezogener Daten besteht ferner das Recht auf Beschwerde bei der Aufsichtsbehörde nach Art. 77 Abs. 1 DSGVO. Dies ist für den Freistaat Bayern der Bayerische Landesbeauftragte für den Datenschutz, Wagnmüllerstr. 18, 80538 München, Telefon 089-212672-0, Fax 089-212672-50. E-Mail: poststelle@datenschutz-bayern.de.