

BEKANNTMACHUNG

über die Auslegung des Planentwurfes für die Änderung eines

Bebauungsplanes Grünordnungsplanes

I. Der Gemeinderat Bauausschuss
der Gemeinde Bad Füssing hat am 15.11.2016 beschlossen, für das Gebiet
„Gewerbegebiet Würdinger Feld“

das wie folgt umgrenzt ist:

im Nord-Westen: durch die Hartkirchener Straße

im Osten: durch das Grundstück Fl.Nr. 374 Gemarkung Würding

im Süden: durch den öffentlichen Feld- und Waldweg Fl.Nr. 372 Gemarkung Würding

und folgende Grundstücke umfasst:

Fl.Nr. 373 und 373/1 Gemarkung Würding (ehemaliger Betriebshof Fa. Bray)

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

Ein Planentwurf ist ausgearbeitet worden von:

Ing.-Büro Karl Daschner, Passauer Str. 77, 94060 Pocking

II. Auslegung

Der Planentwurf liegt samt Begründung in der Zeit vom 22.11. bis 22.12.2017 im Rathaus Bad Füssing, Rathausstr. 6, Zi.-Nr. 14 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus. Während der Auslegungsfrist können Anregungen (schriftlich oder zur Niederschrift) vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben. Es wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 VwGO unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können. Folgende Umweltbezogene Informationen liegen vor: Schutzgut Natur (Wald u. Vegetation), Schutzgut Denkmal (Bodendenkmäler), Schutzgut Bodenschutz (Altlasten), Wasserrecht (Abwasserbeseitigung u. Grundwasser), Schutzgut Raumordnung (Wohnungsbedarf)

Bad Füssing, 14.11.2017



Gemeinde Bad Füssing


Lederhofer

Ortsüblich bekannt gegeben durch Anschlag an der Amtstafel.
Angeheftet am 14.11.2017

Abgenommen am 22.12.2017

Datum

Unterschrift, Dienstbezeichnung



BEBAUUNGSPLAN UND GRÜNORDNUNGSPLAN BAD FÜSSING

**LANDKREIS
GEMEINDE
REGIERUNGSBEZIRK**

**PASSAU
BAD FÜSSING
NIEDERBAYERN**

4. ÄNDERUNG ZUM

**BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN
BAD FÜSSING**

**GEWERBEGEBIET
WÜRDINGER FELD**

Deckblatt Nr. 4

M 1 : 1000

ENTWURF

Dipl.-Ing. (FH) K. Daschner
Passauer Straße 77
94060 Pocking
Tel.: 08531-91830

Pocking den 02.11.2017

**BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN
94072 BAD FÜSSING – „GEWERBEGEBIET WÜRDINGER FELD“**

**Begründung zur
4. Bebauungsplan- und Grünordnungsplanänderung
mit Deckblatt Nr. 4**

GEMEINDE: 94072 BAD FÜSSING
LANDKREIS: PASSAU
REGIERUNGSBEZIRK: NIEDERBAYERN



1. Anlass der Planung

Der neue Grundstückseigentümer beabsichtigt, auf dem Grundstück an der Hartkirchener Straße ein Betriebsgebäude mit Betriebsleiterwohnung zu errichten.

Auf dem Grundstück befinden sich derzeit ein Lagerplatz und ein Lagergebäude einer Baufirma.

Im gültigen Bebauungsplan ist ein eingeschossiges Betriebsgebäude mit umliegendem Parkplatz vorgesehen. Die bestehende Planung ist auf einen Einzelhandelsbetrieb zugeschnitten.

Um den abweichenden Anforderungen des Bauherrn an sein geplantes Betriebsgebäude gerecht zu werden, sollen die Festsetzungen des Bebauungsplanes angepasst werden.

Nachdem die Planung der Nachverdichtung des Baugebietes und der Erhaltung, Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen dient, wird die Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt.

2. Ausgangslage

2.1. Lage und Umfang des Planungsgebietes

Das Plangebiet liegt im Bereich des gültigen Bebauungs- und Grünordnungsplanes, Bad Füssing – Gewerbegebiet Würdinger Feld.

Das Planungsgebiet beschränkt sich auf die Grundstücke Flur-Nr. 373 und 374, Gemarkung Würding.

Größe des Planungsgebietes: ca. 0,10160 ha

2.2. Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist über die Hartkirchener Straße erschlossen.

Die Grundstückszufahrt ist im Süden des Grundstücks geplant.

Die Erreichbarkeit des Grundstücks für Fußgänger, Radfahrer und Kraftfahrzeuge ist sichergestellt.

2.3. Umfeld und Nutzungen im Planungsgebiet

Das Planungsgebiet befindet sich am östlichen Ortsrand des Ortsteiles Würding, zwischen zwei Gemeindestraßen.

Das Grundstück Flurnummer 373 ist mit einer kleineren Lagerhalle bebaut. Die Freiflächen werden als Lagerplatz genutzt.

Das Grundstück Flurnummer 374 wird zur Zeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt.

Im Südwesten des Planungsgebietes befindet sich das Bürgerhaus, im Nordosten befindet sich ein Gartenbaubetrieb mit Betriebsleiterwohnhaus.

Der gültige Bebauungsplan sieht im Südosten des Planungsgebietes eine Erweiterung des Friedhofs vor.

Im Übrigen ist das Grundstück von landwirtschaftlicher Nutzfläche umgeben.

2.4. Natürliche Grundlagen

2.4.1. Landschaftsraum, Topografie

Das Grundstück liegt in einer Ebene zu den Nachbargrundstücken

2.4.2. Boden

Der Boden unter der Vegetationsschicht besteht bis in große Tiefen durchgehend aus quartären Flussschotter und Sanden.

2.4.3. Wasser, Grundwasser, Niederschlagswasserbeseitigung

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Der Schwankungsbereich des Grundwassers bewegt sich in einer Tiefe von 2,0 m bis 3,5 m unterhalb des Straßenniveaus.

Es ist deshalb beabsichtigt, die geplanten Gebäude ohne Keller zu errichten.

Das Niederschlagswasser aus der Entwässerung der Dachflächen und der befestigten Flächen, soll über Versickerungsanlagen mit max. 1.000 m² angeschlossener Fläche dem Grundwasser breitflächig zugeführt werden.

Entsprechende Berechnungen zur Dimensionierung der Versickerungsanlagen sind bei der Bauvorlageplanung einzureichen.

Es darf kein Niederschlagswasser aus unbeschichteten Kupfer- Zink oder Bleiflächen eingeleitet werden.

2.4.4. Vegetation

Die Vegetation auf dem Grundstück ist gem. gültigem Grünordnungsplan neu anzulegen. Mit neuen Bauvorlageplänen ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.

2.5. Vorbelastungen

Es gibt nach derzeitigem Kenntnisstand keine Anzeichen für Altlasten im Planungsgebiet.

2.6. Denkmalpflege

Es befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine geschützten Bau- oder Bodenelemente im Planungsgebiet.

2.7. Versorgung/Entsorgung

In der Erschließungsstraße liegen die Ver- und Entsorgungsleitungen:

Die Trinkwasserversorgung ist durch die kommunale Versorgung der Gemeinde Bad Füssing sichergestellt.

Die Versorgung mit Elektrizität erfolgt durch das Netz der Bayernwerk AG und ist sichergestellt.

Die Anbindung an die Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH ist sichergestellt.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über den kommunalen Schmutzwasserkanal bzw. über die kommunale Kläranlage und ist sichergestellt.

Die Regenwasserableitung erfolgt über Versickerungsanlagen auf dem Grundstück, siehe Punkt 2.4.3.

3. Ziel und Konzept der Planung

Ziel der Planung ist, dem Eigentümer die Nutzung des Grundstücks durch einen Gewerbebetrieb sinnvoll zu ermöglichen.

Das Bauleitplanverfahren wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

§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.

Das beschleunigte Verfahren ist anwendbar, da die festgesetzte Grundfläche insgesamt weniger als 20.000,00 m² beträgt und weil keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nr. 7 genannten Schutzgüter bestehen.

Das beschleunigte Verfahren ist weiterhin anwendbar, weil durch den Bebauungsplan keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Auf Grund der Anwendung des § 13a BauGB wird wie im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB laut Absatz 3 von einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, sowie von der Angabe nach § 3 Absatz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Architektonisches Konzept

Das architektonische Konzept sieht zwei rechteckig angeordnete Baukörper vor.

In dem Baukörper parallel zur Hartkirchener Straße sollen die Gewerbeflächen des Betriebs untergebracht werden. Im rechten Winkel dazu ist ein Betriebsleiterwohnhaus geplant.

Beide Baukörper sollen zweigeschossig errichtet werden.

Als Bedachung wird ein flaches Walmdach mit der örtlich überwiegenden vorgefunden roten Pfanneneindeckung gewählt.

Die Putzfassaden sollen durch strukturiert angeordnete Fenster- und Türöffnungen gegliedert werden, so dass ein einheitliches Gesamtbild entsteht.

Die Grundstückszufahrt soll im Süden, an der der Ortschaft zugewandten Seite des Grundstücks, hergestellt werden.

Die erforderlichen PKW Stellplätze werden auf dem Grundstück entlang der Zufahrt sinnvoll angeordnet.

An den Grundstücksgrenzen soll eine durchgehende Begrünung durch frei wachsende, sowie durch geschnittene Hecken hergestellt werden.

Zudem sollen, entlang des herzustellenden Fuß- und Radweges entlang der Hartkirchener Straße, alleearartig Bäume gepflanzt werden.

Um das Projekt verwirklichen zu können, werden die planerischen und textlichen Festlegungen des Bebauungsplanes angepasst und konkretisiert.

Die Grundzüge des gültigen Bebauungsplanes bleiben erhalten.

Die im gültigen Bebauungsplan festgesetzte Grundflächenzahl und Grünflächenzahl bleiben von der Änderung unberührt.

Aufgestellt, Pocking den 02.11.2017

Dipl. Ing (FH) Karl Daschner

**BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN
94072 BAD FÜSSING – „GEWERBEGEBIET WÜRDINGER FELD“**

**Festsetzung durch Text zur
4. Bebauungsplan- und Grünordnungsplanänderung
mit Deckblatt Nr. 4**

GEMEINDE: 94072 BAD FÜSSING
LANDKREIS: PASSAU
REGIERUNGSBEZIRK: NIEDERBAYERN



Festsetzungen durch Text

Gegenüberstellung der textlichen Festsetzungen Bebauungsplan Bestand – Änderungen gültig nur für Deckblatt Nr. 4

Bebauungsplan und Grünordnungsplan Gewerbegebiet Würdinger Feld

Bebauungsplan Bestand

II. Textliche Festsetzungen

Teil A: Planungsrechtliche Festsetzungen

1. **Art der baulichen Nutzung**

Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO. Nicht zulässig sind die Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO Ausnahmsweise nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 sind zulässig: Aufsichts- und Bereitschaftspersonalwohnungen, Betriebsinhaber- und Betriebsleiterwohnungen, jedoch insgesamt max. 2 Wohnungen und nur in baulicher Verbindung mit dem gewerblich genutzten Bereich.

2. **Maß der baulichen Nutzung**

Für das Baugrundstück gilt das Maß, das im Plan durch die Grundflächenzahl, Grünflächenzahl, die Baugrenzen, sowie die Geschoßzahlen festgesetzt ist.

3. **Bauweise**

Es gilt die offene Bauweise.

4. **Verkehrsflächen**

Die Zufahrt des Grundstück erfolgt über die vorhandene Gemeindestraße.

5. **Grünflächen**

5.1 Private Grünflächen

Für die Freiflächen des Bauhofes ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan zum Eingabeplan zu erstellen.

Die festgesetzte Bepflanzung ist ein Jahr nach Fertigstellung durchzuführen.

Einschränkung der Pflanzgebote:

Im Bereich von Sichtdreiecken darf die geschlossene Pflanzung nicht über 80 cm der Fahrbahnhöhe reichen. Bäume werden in diesem Bereich im Astwerk Zug um Zug aufgeschnitten, bis das Lichtprofil der STVO erreicht ist.

5.2 Pflanzungen/Nachbarrecht

Für die Abstände der Bäume und Sträucher von den Grenzen sind die Festlegungen der Bayerischen Bauordnung maßgebend.

5.3 Pflanzgebote/Artenliste

für private und öffentlichen Grünflächen.

Zur Verwendung bei Grünflächen, im Friedhof, Rad- und Fußwegen in der öffentlichen Grünfläche

- Feldahorn - Acer campestre
- Berahorn - Acer platanoides
- Spitzahorn - Acer pseudoplatanus
- Steileiche - Quercus robur
- Winterlinde - Tilia cordata
- Esche - Fraxinus excelsior
- Kastanie - Aesculus hippocastanum
- Wildbirne - Pyrus communis
- Obstsorten nach Eignung

Pflanzgrößen

Hochstamm: 3 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 16-18 cm

Sonstige Pflanzung:

Sträucher der natürlichen Waldgesellschaft oder ihrer Ersatzgesellschaften

(Labkraut - Eichen - Hainbuchenwald)

Bebauungsplan Änderungen

II. Textliche Festsetzungen

Teil A: Planungsrechtliche Festsetzungen

1. **Art der baulichen Nutzung**

Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO. Nicht zulässig sind die Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO Ausnahmsweise nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 sind zulässig: Aufsichts- und Bereitschaftspersonalwohnungen, Betriebsinhaber- und Betriebsleiterwohnungen, jedoch insgesamt max. 2 Wohnungen und nur in baulicher Verbindung mit dem gewerblich genutzten Bereich.

2. **Maß der baulichen Nutzung**

Für das Baugrundstück gilt das Maß, das im Plan durch die Grundflächenzahl, Grünflächenzahl, die Baugrenzen, sowie die Geschoßzahlen festgesetzt ist.

3. **Bauweise**

Es gilt die offene Bauweise.

4. **Verkehrsflächen**

Die Zufahrt des Grundstück erfolgt über die vorhandene Gemeindestraße.

5. **Grünflächen**

5.1 Private Grünflächen

Für die Freiflächen des Bauhofes ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan zum Eingabeplan zu erstellen.

Die festgesetzte Bepflanzung ist ein Jahr nach Fertigstellung durchzuführen.

Einschränkung der Pflanzgebote:

Im Bereich von Sichtdreiecken darf die geschlossene Pflanzung nicht über 80 cm der Fahrbahnhöhe reichen. Bäume werden in diesem Bereich im Astwerk Zug um Zug aufgeschnitten, bis das Lichtprofil der STVO erreicht ist.

5.2 Pflanzungen/Nachbarrecht

Für die Abstände der Bäume und Sträucher von den Grenzen sind die Festlegungen der Bayerischen Bauordnung maßgebend.

5.3 Pflanzgebote/Artenliste

für private und öffentlichen Grünflächen.

Zur Verwendung bei Grünflächen, im Friedhof, Rad- und Fußwegen in der öffentlichen Grünfläche

- Feldahorn - Acer campestre
- Berahorn - Acer platanoides
- Spitzahorn - Acer pseudoplatanus
- Steileiche - Quercus robur
- Winterlinde - Tilia cordata
- Esche - Fraxinus excelsior
- Kastanie - Aesculus hippocastanum
- Wildbirne - Pyrus communis
- Obstsorten nach Eignung

Pflanzgrößen

Hochstamm: 3 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 16-18 cm

Sonstige Pflanzung:

Sträucher der natürlichen Waldgesellschaft oder ihrer Ersatzgesellschaften

(Labkraut - Eichen - Hainbuchenwald)

Pflanzgrößen

2 x verpflanzt, 80-125

- 5.4 Pflanzungen und Versorgungsanlagen
Versorgungsleitungen sind unterirdische zu führen. Die Gemeinde behält die Dominanz mit seinem Freiflächenplaner (Landschaftsarchitekt) die Planung der Ver- und Entsorgungsstraßen zu koordinieren.
- Die Flächen für Bäume und Solitärgehölze bleibe frei von Ver- und Versorgungsleitungen

Teil B: Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 Abs. 4 BauGB und Art. 91 BayBO

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Art. 91 Nr. 1.1 und 1.2 BayBO

- 1.1 Hauptgebäude
- 1.1.1 Dachform: Die Dächer von Hauptgebäuden sind als symmetrische Satteldächer mit beidseitig gleicher Dachneigung auszuführen. Die Dachneigung beträgt 20-35°.
- Dachdeckung: Rote bis ziegelrote Dachsteine
Dachgauben: nicht zulässig
Dachflächenfenster: nicht zulässig
Dacheinschnitte: nicht zulässig
- 1.1.2 Fassaden Materialien Die Fassaden sind nur mit Putz oder/und senkrechter Holzverschalung auszuführen. Kletterhilfen zur Fassadenbegrünung sind zulässig. Grelle Fassadenanstriche sind nicht zulässig
- 1.1.3 Kniestock: Die Ausbildung eines Kniestocks ist bis zu einer Höhe von 0,30 m zulässig.
- 1.1.4 Werbeanlagen: Werbeanlagen sind in Form von hinterleuchtetem Metallbuchstaben mit einer max. Höhe von 0,80 m zulässig und in die Fassadengestaltung zu integrieren.
- 1.2 Nebengebäude: Das Nebengebäude ist gestalterisch dem Hauptgebäude anzupassen.
- 1.2.1 Kniestock: Auf dem Nebengebäude ist ein Kniestock nicht zulässig.
- 1.2.2 Traufhöhe: Eine Traufhöhe ist bis max. 4,50 m zulässig.

2. Gestaltung der Außenanlagen

- 2.1 Verkehrsflächen
Stellplätze und Wegeflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen (z.B. Schotterrasen, Rasenpflaster, Rasengittersteine, wassergebundene oder sandstabilisierte Decke).
Lagerplatz-Zufahrten sind mit einer Asphaltdecke zu befestigen.
- 2.2 Einfriedungen
- 2.2.1 Einfriedungen für das Gewerbegebiet
Als Einfriedungen sind Maschendrahtzäune bis zu einer maximalen Höhe von 1,50 m zulässig. Von öffentlichen Straßen bis zum Tor ist ein Mindestabstand von 7,00 m einzuhalten.
- 2.2.2 Einfriedung für Friedhof
Für den Friedhof sind gemauerte Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 1,80 m (Oberkante Dachreiter) zulässig, ausgehend von der festgesetzten Geländeoberkante.

Pflanzgrößen

2 x verpflanzt, 80-125

- 5.4 Pflanzungen und Versorgungsanlagen
Versorgungsleitungen sind unterirdische zu führen. Die Gemeinde behält die Dominanz mit seinem Freiflächenplaner (Landschaftsarchitekt) die Planung der Ver- und Entsorgungsstraßen zu koordinieren.
- Die Flächen für Bäume und Solitärgehölze bleibe frei von Ver- und Versorgungsleitungen

Teil B: Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 Abs. 4 BauGB und Art. 91 BayBO

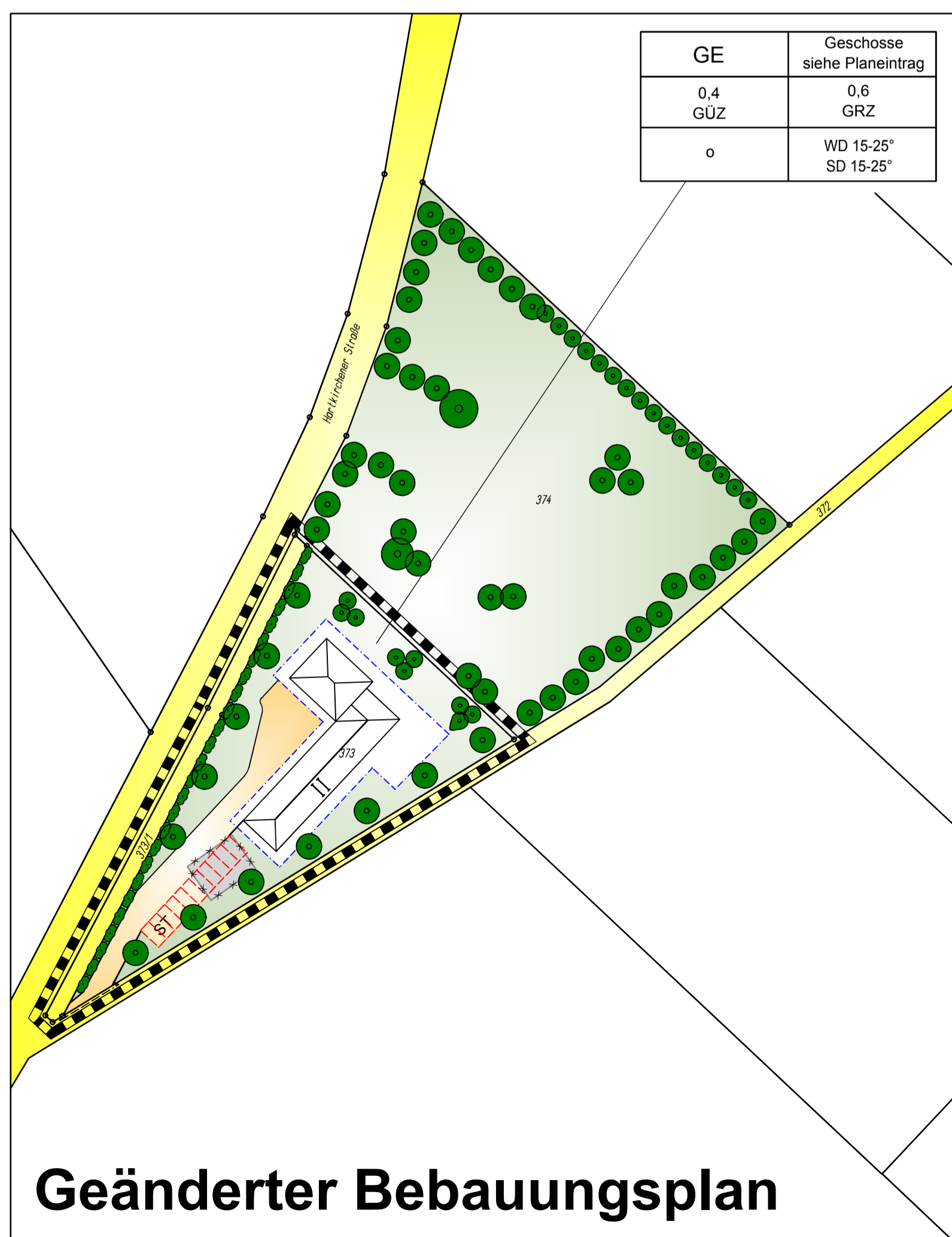
1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Art. 91 Nr. 1.1 und 1.2 BayBO

- 1.1 Hauptgebäude
- 1.1.1 Dachform: Die Dächer von Hauptgebäuden sind als symmetrische Satteldächer **oder Walmdächer** mit beidseitig gleicher Dachneigung auszuführen. Die Dachneigung beträgt **15-25°**.
- Dachdeckung: Rote bis ziegelrote Dachsteine
Dachgauben: nicht zulässig
Dachflächenfenster: **zulässig**
Dacheinschnitte: nicht zulässig
- 1.1.2 Fassaden Materialien Die Fassaden sind nur mit Putz oder/und senkrechter Holzverschalung auszuführen. Kletterhilfen zur Fassadenbegrünung sind zulässig. Grelle Fassadenanstriche sind nicht zulässig
- 1.1.3 Kniestock: Die Ausbildung eines Kniestocks ist bis zu einer Höhe von 0,30 m zulässig.
- 1.1.4 Werbeanlagen: Werbeanlagen sind in Form von hinterleuchtetem Metallbuchstaben mit einer max. Höhe von 0,80 m zulässig und in die Fassadengestaltung zu integrieren.
- 1.2 Nebengebäude: Das Nebengebäude ist gestalterisch dem Hauptgebäude anzupassen.
- 1.2.1 Kniestock: Auf dem Nebengebäude ist ein Kniestock nicht zulässig.
- 1.2.2 Traufhöhe: Eine Traufhöhe ist bis max. 4,50 m zulässig.

2. Gestaltung der Außenanlagen

- 2.1 Verkehrsflächen
Stellplätze und Wegeflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen (z.B. Schotterrasen, Rasenpflaster, Rasengittersteine, wassergebundene oder sandstabilisierte Decke, **Pflasterdecke in ungebundener Bauweise**).
Lagerplatz-Zufahrten sind mit einer Asphaltdecke zu befestigen.
- 2.2 Einfriedungen
- 2.2.1 Einfriedungen für das Gewerbegebiet
Als Einfriedungen sind Maschendrahtzäune bis zu einer maximalen Höhe von 1,50 m zulässig. Von öffentlichen Straßen bis zum Tor ist ein Mindestabstand von 7,00 m einzuhalten.
- 2.2.2 Einfriedung für Friedhof
Für den Friedhof sind gemauerte Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 1,80 m (Oberkante Dachreiter) zulässig, ausgehend von der festgesetzten Geländeoberkante.



ERGÄNZENDE PLANERISCHE FESTSETZUNGEN

Art und Maß der baulichen Nutzung

GE	Geschosse siehe Planeintrag
0,4 GÜZ	0,6 GRZ
o	WD 15-25° SD 15-25°

II Zahl der Vollgeschoße
max. Wandhöhe 7,00 m

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baulinie
- Baugrenze

Gestaltung

- SD Satteldach 15°-25° Dachneigung
- WD Walmdach 15°-25° Dachneigung

Verkehrsflächen

- Private Verkehrsflächen
- Einfahrtsbereich
- ST Stellplatz

Grünflächen

- Private Grünflächen

sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Deckblatts
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

VERFAHRENSVERMERK

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom die Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Würdinger Feld“ mit Deckblatt Nr. 4 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs.1 BauGB).

2. Zu dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 4 in der Fassung vom 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. 4 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. 4 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Gemeinde Bad Füssing, den

(Siegel)

Brundobler, Bürgermeister

5. Ausgefertigt

Gemeinde Bad Füssing, den

(Siegel)

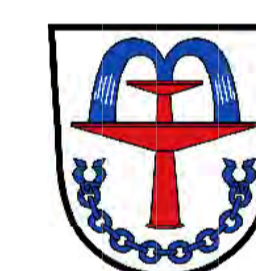
Brundobler, Bürgermeister

6. Die Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 4 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



BEBAUUNGSPLAN UND GRÜNORDNUNGSPLAN BAD FÜSSING

LANDKREIS PASSAU
GEMEINDE BAD FÜSSING
REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

**4. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN BAD FÜSSING
GEWERBEGEBIET WÜRDINGER FELD**

DECKBLATT NR. 4
M 1 : 1000

ENTWURF

Dipl.-Ing. (FH) Karl Daschner
Passauer Straße 77
94060 Pocking
Tel.: (08531/9183-0

Pocking, 02.11.2017