

# BEKANNTMACHUNG

## über die Auslegung des Planentwurfes für die Änderung eines

**Bebauungsplanes**  **Grünordnungsplanes**

I. Der  Gemeinderat  Bauausschuss  
der Gemeinde Bad Füssing hat am 26.02.2018 beschlossen, für das Gebiet  
**„Aichmühle“ im Ortsteil Würding**

das wie folgt umgrenzt ist:

im Norden: durch die Untere Inntalstraße

im Osten durch das Anwesen „Untere Inntalstr. 87“

im Süden: durch den Kößlerner Bach, Fl.Nr. 728/2 Gemarkung Würding

im Westen: durch die Untere Inntalstraße und die St 2110

und folgende Grundstücke umfasst:

Fl.Nr. 711 Gemarkung Würding (Anwesen: Untere Inntalstr. 89 + 91, Appartementhaus  
Aichmühle Stadler)

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

Ein Planentwurf ist ausgearbeitet worden von:

Architekturbüro Lill, Berger Str. 1, 94060 Pocking

## II. Auslegung

Der Planentwurf liegt samt Begründung in der Zeit vom 10.08. bis 10.09.2018 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, 02.08.2018

Gemeinde Bad Füssing

Lederhofer

Ortsüblich bekannt gegeben durch Anschlag an der Amtstafel.  
Angeheftet am 02.08.2018

Abgenommen am 10.09.2018

Datum

Unterschrift, Dienstbezeichnung



# BEBAUUNGSPLAN UND GRÜNORDNUNGSPLAN BAD FÜSSING

---

LANDKREIS	PASSAU
GEMEINDE	BAD FÜSSING
REGIERUNGSBEZIRK	NIEDERBAYERN

---

## **13. ÄNDERUNG ZUM** BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN BAD FÜSSING

**„AICHMÜHLE“**

Deckblatt Nr. 13

M 1 : 1000

---

### Begründung

Die Errichtung des Appartementhofs Aichmühle erfolgte abschnittsweise bis zum Jahr 1984. Nach Fertigstellung erfolgte in der Zeit von 1992 – 1995 die Aufstellung des Bebauungsplanes.

Im Zuge der Tekturplanung für Brandschutzertüchtigungen mussten auch die Berechnungen zur Erfüllung der Bebauungsplanvorschriften neu ermittelt werden, wobei sich herausstellte, dass diese Werte durch die bestehende Bebauung die Festsetzungen des Bebauungsplanes überschreiten.

In der Gemeinderatsitzung am 26.02.2018 wurde beschlossen, dass für das Grundstück Fl. Nr. 711 Gemarkung Würding eine Anpassung der GRZ von 0,3 auf 0,5 und der GFZ von 0,6 auf 1,24 mittels Bebauungsplanänderung vorgenommen werden soll.

### 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 aufzustellen.

§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.

### Niederschlagswasserbeseitigung

Eine flächenhafte (breitflächige) Versickerung ist anzustreben.

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

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.



BESTEHENDE  
FLUSSGÄNGER-  
UNTERRÜHRUNG

709/31

St. 2110

RAD- U. FLUSSWEG

Inntalstraße 710/19

Untere

Köblarn

814/3

822

822

GRZ	GFZ
0,3	0,6

735



BEBAUUNGSPLAN AICHMÜHLE  
DERZEIT GÜLTIGER BEBAUUNGSPLAN  
MASSSTAB M 1:1000  
POCKING, DEN 12.07.2018

architekturbüro  
LILL



709/31

BESTEHENDE  
FUSSGÄNGER-  
UNTERRÜHRUNG

St. 2110

RAD- u. FUSSWEG

Inntalstraße 710/19

Köblarn

GRZ	GFZ
0,5	1,24

822

735

LEGENDE

..... Grenze der Bebauungsplanänderung

BEBAUUNGSPLAN AICHMÜHLE  
BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG  
MASSSTAB M 1: 1000  
POCKING, DEN 12.07.2018

architekturbüro  
LILL



## Verfahrensvermerk

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 26.02.2018 die Änderung des Bebauungsplans s Aichmühle % mit Deckblatt Nr. 13 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.03.2018 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Zu dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 13 in der Fassung vom 0 0 0 0 .. wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 0 0 0 0 .. bis 0 0 0 0 .. beteiligt.
3. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. xx in der Fassung vom 0 0 0 0 .. wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 0 0 0 0 .. bis 0 0 0 0 .. öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 0 0 0 0 .. ortsüblich bekannt gemacht.
4. Die Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 0 0 0 0 .. die Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. xx gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 0 0 0 0 .. als Satzung beschlossen.

**Gemeinde Bad Füssing, den 0 0 0 0 ..**

**(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 0 0 0 0 .. gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich. Das Inkrafttreten wurde ortsüblich am 0 0 0 0 .. 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 Entschädigungsansprüche 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**