

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
„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. 37 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 liegt samt Begründung in der Zeit vom 22.11. bis 27.12.2018 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.

Bad Füssing, 14.11.2018



Gemeinde Bad Füssing


Lederhofer

Ortsüblich bekannt gegeben durch Anschlag an der Amtstafel.
Angeheftet am 14.11.2018

Abgenommen am 27.12.2018

Datum

Unterschrift, Dienstbezeichnung

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

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

Begründung

zur

37. Bebauungs- und Grünordnungsplanänderung

mit Deckblatt Nr. 37

Gemeinde: 94072 Bad Füssing

Landkreis: Passau

Regierungsbezirk: Niederbayern

- (1) Der Eigentümer plant auf einer Teilfläche des Grundstückes Fl. Nr. 743, Gem. Würding, ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage zu errichten.

Geplant ist ein Einfamilienhaus, zweigeschossig mit angebauter Doppelgarage. Erdgeschossiger Anbau mit Pultdach (15°)

Die im Bebauungsplan "Alt Würding" festgesetzte Nutzungskette (Bestand) soll in Richtung Süd-Osten verschoben werden.

Aufnahme des neuen Baufensters für Neubau.

(2) Bebauungsplan im Innenbereich nach §13a BauGB

Nachdem es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt und die festgesetzte Grundfläche < 20.000 m² ist, hat der Gemeinderat der Gemeinde Bad Füssing beschlossen, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB aufzustellen. 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.

(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 m² dürfen nur errichtet werden, wenn zur Vorreinigung des Niederschlagswassers Anlagen verwendet werden, die der Bauart nach zugelassen sind.

Bad Füssing, 21.10.2018



.....
Büro Krause

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

DECKBLATT NR. 37

| | |
|-------------|------------|
| MD. | |
| GFZ. 0.6 | GÜZ 0.4 |
| GRZ.0.3 | |

3. BAULICHE GESTALTUNG

TYP I

- 1) ERDGESCHOSS
- 2) DACHNEIGUNG 15° PULTDACH

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 NIEDERSCHLAGSWASSERFREISTELLUNGS 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.

PLANZEICHEN

- ■ ■ ■ ■ GELTUNGSBEREICH
- ▬ ▬ ▬ GELTUNGSBEREICH BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG
- ● ● NUTZUNGSKETTE

Verfahrensvermerk

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Zum Entwurf des Bebauungsplanes 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 des Bebauungsplanes 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 den Bebauungsplan 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. Der Bebauungsplan 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

GÜLTIGER BEBAUUNGSPLAN

M 1 : 1000



DECKBLATT 11

BEBAUUNGSPLAN - ÄNDERUNG

M 1 : 1000



DECKBLATT 11

BEBAUUNGSPLAN UND GRÜNORDNUNGSPLAN "ALT WÜRDING"

GEMEINDE: BAD FÜSSING
 LANDKREIS: PASSAU
 REGIERUNGSBEZIRK: NIEDERBAYERN

BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG "ALT WÜRDING"
 37.ÄNDERUNG MIT DECKBLATT NR. 37

MASSTAB 1 : 1000

BAD FÜSSING; 21.10.2018

BÜRO KRAUSE
 STEINREUTHER STRASSE 31
 94072 BAD FÜSSING

N