

BEKANNTMACHUNG

über den Beschluss zur Änderung eines

Bebauungsplanes **Grünordnungsplanes**

der Gemeinde Bad Füssing hat am 26.11.2020 beschlossen, für das Gebiet
„An der Pockinger Straße“

das wie folgt umgrenzt ist:

im Norden: durch das Anwesen „Pockinger Str. 13“

im Osten: durch die Pockinger Straße

im Süden: durch das Anwesen „Pockinger Str. 7“

im Westen: durch die Restfläche von Fl.Nr. 1090 Gemarkung Safferstetten

und folgende Grundstücke umfasst:

Fl.Nr. 1090 (Teilfläche) Gemarkung Safferstetten (unbebautes Grundstück zwischen Pockinger Str. 7 und 13)

einen

- qualifizierten Bebauungsplan i.S. des § 30 Abs. 1 BauGB mit
- 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. 17 im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern.

II. Allg. Ziele und Zweck des Planentwurfes

Der Planentwurf kann auf der Homepage der Gemeinde: gde-badfuessing.de unter der Rubrik Rathaus + Verwaltung/„Amtliche Ankündigungen“ oder „Bauleitplanung“ eingesehen werden. Fragen zur Planung sollen vorwiegend telefonisch oder per Email (nlederhofer@badfuessing.de) vorgetragen werden.

Zusätzlich kann der Planentwurf in der Zeit vom 21.12.2020 bis 21.01.2021

im Rathaus Bad Füssing, Rathausstr. 6, eingesehen werden. Hierzu ist allerdings eine telefonische Terminvereinbarung mit Herrn Flock unter der Telefonnummer 08531-975460 oder Herrn Lederhofer unter der Telefonnummer 08531-975462 erforderlich. Auf Wunsch wird die Planung erläutert. Gleichzeitig ist Gelegenheit zur Äußerung gegeben.

Bad Füssing, 21.12.2020



Gemeinde Bad Füssing

Lederhofer

Ortsüblich bekannt gegeben durch Anschlag an der Amtstafel.
Angeheftet am 21.12.2020

Abgenommen am 21.01.2021

Datum

Unterschrift, Dienstbezeichnung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

WA.	
GFZ. 0.5	GÜZ 0.4
GRZ.0.20	

ZUSÄTZLICHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Niederschlagswasserbeseitigung

Grundstücksentwässerung

Das gesammelte Oberflächen- und Dachwasser auf den betroffenen Grundstücken ist oberflächlich und möglichst breitflächig zu versickern, z. B. in Grünflächen, Versickerungsmulden oder -gräben. Oberirdische und unterirdische Regenwassersammelbehälter sind zulässig für Gartenbewässerung und zu sonstigen Brauchwasserzwecken.

Rigolen oder Sickerschächte sind zulässig, sofern im Bauvollzug nachgewiesen wird, dass die Flächen für oberflächige Versickerung nicht ausreichen und die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) sowie die technischen Regeln zum schadlosten Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TREGW) eingehalten werden.

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 nach Art. 41f BayWG der Bauart nach zugelassen sind.

Um den Anfall von Oberflächenwasser gering zu halten und den Grundwasserhaushalt zu stärken, werden daneben folgende Maßnahmen empfohlen:

- Naturnahe Ausbildung der Entwässerungseinrichtungen
- Dezentrale Regenwasserrückhaltung auf privaten Baugrundstücken
- Begrenzung der neu zu versiegelnden Verkehrsflächen auf das unbedingt notwendige Maß
- Ausbildung untergeordneter Verkehrsflächen mit versickerungsfähigen Belägen.

- ÖFFENTLICHE FLÄCHEN
- BESTEHENDE GEBÄUDE
- PRIVATWEG

ERGÄNZUNG DER FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- GELTEND FÜR DECKBLATT 17 -

ZEICHENERKLÄRUNG

■ ■ ■ ■ ■ BEBAUUNGSPLAN-GRENZE

■ ■ ■ ■ ■ GELTUNGSBEREICH DECKBLATTÄNDERUNG

● ● ● ● ● NUTZUNGSKETTE

--- BAUGRENZE / BLAU

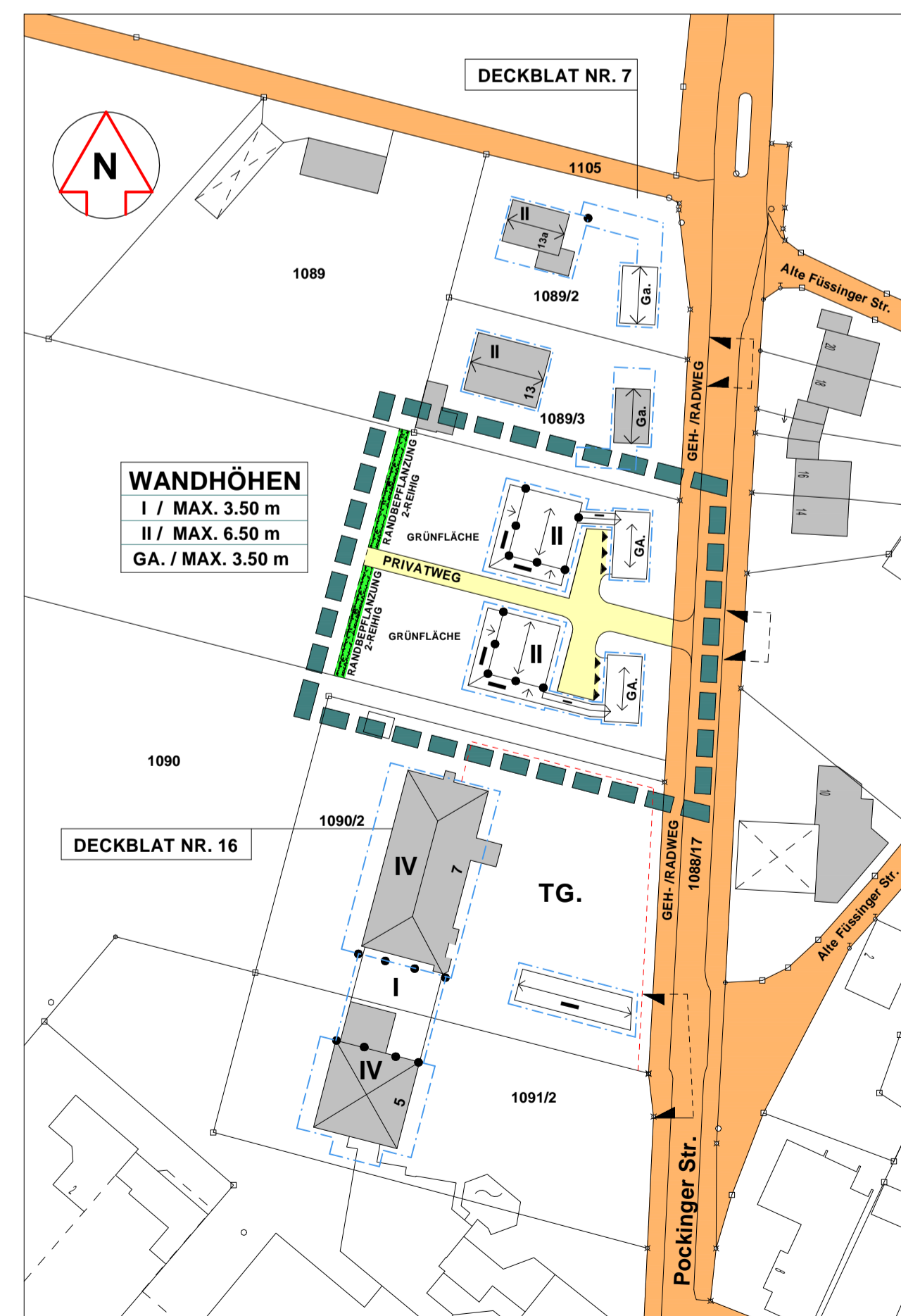
⊳ GRUNDSTÜCKSZUFAHRT

DACHFORM

→ PULTDACH / DACHNEIGUNG 10°- 15°

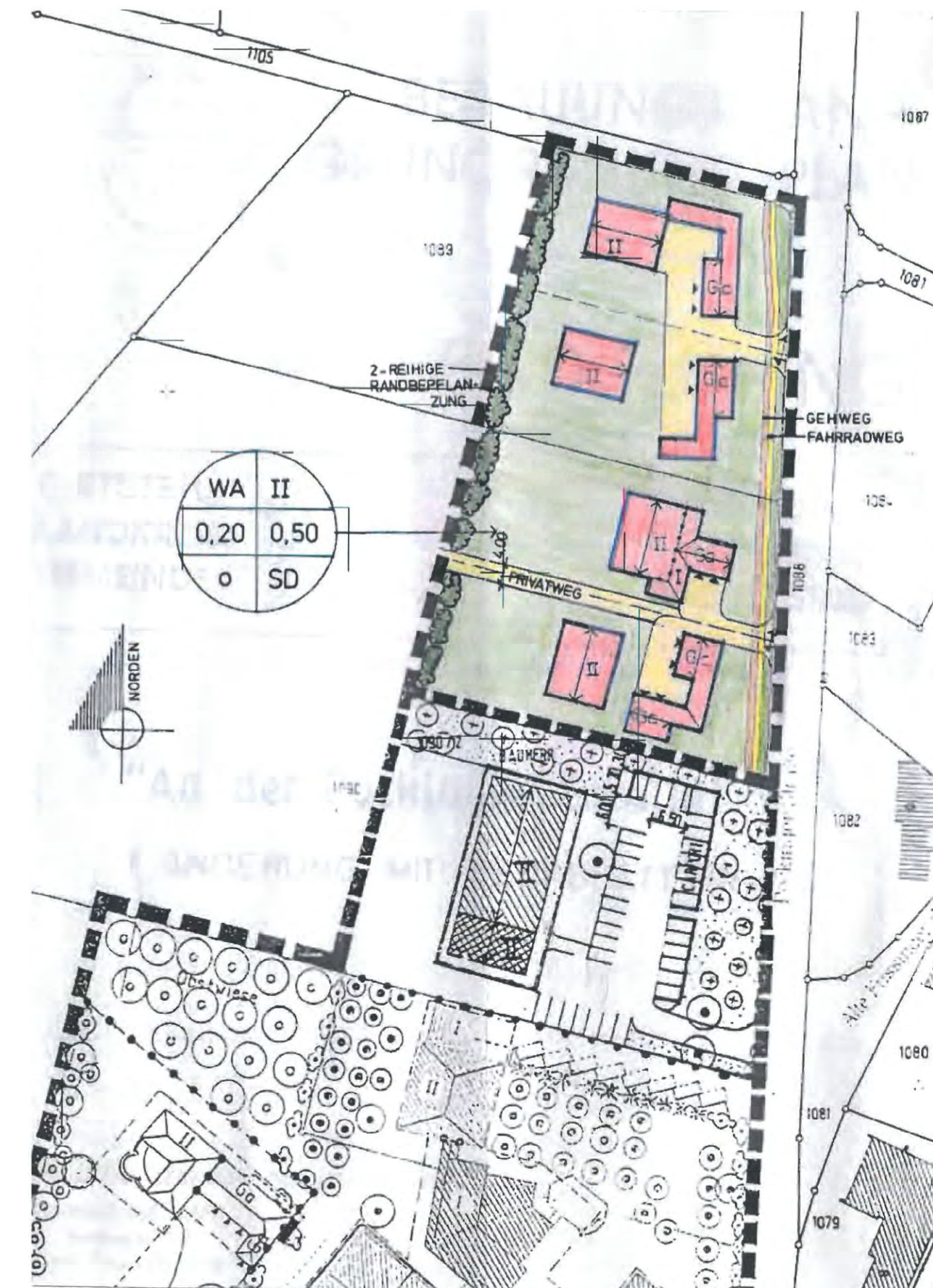
↔ SATTELDACH / DACHNEIGUNG 25°- 30°

— 2-REIHIG **RANDBEPLANZUNG**



BEBAUUNGSPLAN - ÄNDERUNG

M 1 : 1000



GÜLTIGER BEBAUUNGSPLAN

DECKBLATT NR. 7

M 1 : 1000

1. Der Bauausschuss hat in der Sitzung vom die Änderung des Bebauungsplans „An der Pockinger Straße“ mit Deckblatt Nr. 17 im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Zu dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 17 in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die betroffene Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
3. Die Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluss des Bauausschusses vom die Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 17 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Gemeinde Bad Füssing, den

(Siegel)

Tobias Kurz, Erster Bürgermeister

4. Ausgefertigt

Gemeinde Bad Füssing, den

(Siegel)

Tobias Kurz, Erster Bürgermeister

5. Die Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 17 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 " AN DER POCKINGER STRASSE "

GEMEINDE: BAD FÜSSING
 LANDKREIS: PASSAU
 REGIERUNGSBEZIRK: NIEDERBAYERN

BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG " AN DER POCKINGER STRASSE " 17.ÄNDERUNG MIT DECKBLATT NR. 17

MASSTAB 1 : 1000

BAD FÜSSING; 12.11.2020
 STAND: 09.12.2020

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

94072 B a d F ü s s i n g - "An der Pockinger Straße"

Begründung

zur

17. Bebauungs- und Grünordnungsplanänderung

mit Deckblatt Nr. 17

Gemeinde: 94072 Bad Füssing

Landkreis: Passau

Regierungsbezirk: Niederbayern

Die Eigentümer der Baugrundstücke, Teilfläche aus Fl.-Nr. 1090, Gemarkung Safferstetten, beabsichtigen, jeweils ein Einfamilienhaus zu errichten. Die Änderungen im Deckblatt Nr. 17, gegenüber best. Bebauungsplan (Deckblatt Nr. 7) betreffen im einzelnen.

1. Garagen

sollen parallel zur Pockinger Straße mit ca. 3,00 m Grenzabstand erstellt werden. Angleichung an Bestand Garage Fl.-Nr. 1089/3

2. Wohngebäude

Baukörper gleich wie Bestand Deckblatt Nr. 7
zusätzlich soll an der West- bzw. Südfassade eine erdgeschossige Bebauung mit Pultdach, für Terrassenüberdachung, Wintergarten, etc. ermöglicht werden.

Erschließung aller Sparten bereits vorhanden - Pockinger Straße

Die neuen Wohngebäude sollen an die Fernwärme, im Besitz des Eigentümers, angeschlossen werden.

GRZ, GFZ und GÜZ bleiben unverändert.

Die Änderung des Bebauungsplanes dient allein zu Schaffung von Wohnraum für zwei Familien.

Auf Grund einer vorgenommenen Grundstücksteilung im südl. Bereich werden die Grundstücksgrenzen angepasst.

Die Niederschlagswasserbeseitigung ist in den „Zusätzlichen Textlichen Festsetzungen“ des Deckblattes aufgenommen

Nachdem die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind, wird die Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Bad Füssing, 12.11.2020



.....
Büro Krause