

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 Würding

das wie folgt umgrenzt ist:

im Osten: durch die Weichselgasse
im Norden: durch die Dorfstraße
im Westen: durch das Anwesen Untere Inntalstr. 30 und Dorfstr. 15
im Süden: durch die Untere Inntalstraße

und folgende Grundstücke umfasst:

Fl.Nr. 675 Gemarkung Würding (Anwesen: Untere Inntalstr. 28)

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

Ein Planentwurf ist ausgearbeitet worden von:
Katharina Hilz, Sattlerweg 10a, 94072 Bad Füssing

II. Auslegung

Der Planentwurf i.d.F. vom 19.02.2026 liegt samt Begründung in der Zeit vom 23.02.2026 bis 27.03.2026 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus. Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist im Internet unter: <https://www.gde-badfuessing.de/aktuelles-termine/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.

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, 20.02.2026



Gemeinde Bad Füssing

Norbert Lederhofer, VI

Ortsüblich bekannt gegeben durch Anschlag an der Amtstafel und digitale Niederlegung im Internet
Angeheftet am 20.02.2026 Abgenommen am 27.03.2026

Datum

Unterschrift, Dienstbezeichnung

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN „Alt Würding“



Ortsteil:	Würding
Gemeinde:	Bad Füssing
Landkreis:	Passau
Regierungsbezirk:	Niederbayern

ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN „ALT WÜRDING“ mit Deckblatt Nr. 47

B.Eng. Katharina Hilz
Sattlerweg 10a
94072 Bad Füssing

Bad Füssing, 19.02.2026

Gültiger Bebauungsplan

M1:1000

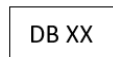


Bebauungsplan Änderung

M1:1000



Planzeichen

	Geltungsbereich Bebauungsplan-Änderung
	Geltungsbereich Bebauungsplan
	Baulinie
	Baugrenze
	Bereits erfolgte Deckblattänderungen

Änderungen Textliche Festsetzungen

3. Bauliche Gestaltung

a) Hauptgebäude

Typ I

Gültiger Bebauungsplan	Bebauungsplanänderung
6) Außenwände Als Fassadenmaterialien sind glatter Putz und Holz zulässig, in der Form, daß Putz hell gestrichen wird und untergeordnet Holzschalungen in senkrechter Ausführung verwendet werden. Schalungen, sowie konstruktive Holzbauteile sind nur naturbelassen oder in hellen bis mittleren Farbtönen zulässig. Sockelausbildungen von einer Höhe bis max. 30cm sind erlaubt, jedoch keine farbliche Absetzung zur Fassade. 7) Öffnungen in Außenwänden max. 4 verschiedene Formate je Haus erlaubt. Türöffnungen dürfen max. 3 m² und Fenster mit Brüstungen max. 2 m² betragen. Die einzelnen Öffnungen dürfen nicht direkt aneinanderstoßen (gilt auch für Garagentore – Doppeltore sind nicht zulässig). Bei Fenstern und Toren sind glänzende Materialien oder hell eloxiertes Metall unzulässig. Glasflächen sind ab max. 0,6 m² durch Sprossen zu unterteilen. Ausnahmen: straßenseitig und im Erdgeschoss liegende Schaufenster mit einer Glasfläche von max. 3 m²	6) Außenwände Als Fassadenmaterialien sind glatter Putz und Holz zulässig, in der Form, daß Putz hell gestrichen wird und untergeordnet Holzschalungen in senkrechter Ausführung verwendet werden. Schalungen, sowie konstruktive Holzbauteile sind nur naturbelassen oder in hellen bis mittleren Farbtönen zulässig. Sockelausbildungen von einer Höhe bis max. 30cm sind erlaubt, jedoch keine farbliche Absetzung zur Fassade. 7) Öffnungen in Außenwänden max. 4 verschiedene Formate je Haus erlaubt. Türöffnungen dürfen max. 3 m² und Fenster mit Brüstungen max. 2 m² betragen. Die einzelnen Öffnungen dürfen nicht direkt aneinanderstoßen (gilt auch für Garagentore – Doppeltore sind nicht zulässig). Bei Fenstern und Toren sind glänzende Materialien oder hell eloxiertes Metall unzulässig. Glasflächen sind ab max. 0,6 m² durch Sprossen zu unterteilen. Ausnahmen: straßenseitig und im Erdgeschoss liegende Schaufenster mit einer Glasfläche von max. 3 m²

Typ II

Gültiger Bebauungsplan	Bebauungsplanänderung
2) Dachneigung 30° - 40°, Satteldach – First mittig und parallel zur Gebäudelängsachse 3) Wandhöhe zwischen Oberkante des angrenzenden Geländes bzw. Verkehrsfläche und Unterkante Dachkonstruktion 5,8m	2) Dachneigung 30° - 40°, Satteldach – First mittig und parallel zur Gebäudelängsachse Bei Anbauten und Terrassenüberdachungen ist ein Flach- oder Pultdach bis 15° Dachneigung zulässig 3) Wandhöhe zwischen Oberkante des angrenzenden Geländes bzw. Verkehrsfläche und Unterkante Dachkonstruktion 6,9m

Die Änderungen der textlichen und planerischen Festsetzungen gelten nur für FL. Nr. 675 Gemarkung Würding.

Die übrigen Festsetzungen gelten gemäß Ur-Bebauungsplan in der rechtskräftigen Fassung vom 04.04.1995.

BEGRÜNDUNG

zum Deckblatt Nr. 47 Bebauungs- und Grünordnungsplan „Alt Würding“ der Gemeinde Bad Füssing

1. Beschreibung der Änderung / Änderungsziel

Das bestehende Nebengebäude auf dem Grundstück Fl. Nr. 675 befindet sich in einem abbruchreifen Zustand und soll durch einen Neubau ersetzt werden. Ziel ist es, den charakteristischen Vierseithof zu erhalten und einer potenziellen Einsturzgefahr vorzubeugen.

Geplant ist ein zweigeschossiger Neubau, dessen Erdgeschoss landwirtschaftlich genutzt werden sollen. Im Obergeschoss ist eine Betriebsleiterwohnung vorgesehen. An der Südseite soll eine Überdachung mit Pultdach (max. 15° Neigung) entstehen, um den vorderen Eingangsbereich vor Witterungseinflüssen zu schützen und im Obergeschoss eine Terrasse (mit Pultdach) zu ermöglichen.

Da die Breite des Bestandsgebäudes nicht ausreicht, um moderne landwirtschaftliche Maschinen unterzubringen, ist eine Verbreiterung des Neubaus um ca. 1 Meter in westlicher Richtung (zur Hofinnenseite) vorgesehen. Zusätzlich soll das Gebäude um 0,8 Meter verlängert werden, um im Erdgeschoss ausreichend Fläche für die landwirtschaftliche Nutzung bereitzustellen, die gemäß arbeitstechnischer Anforderungen ausschließlich ebenerdig erfolgen kann.

Vor diesem Hintergrund ist eine Anpassung der im Bebauungsplan „Alt Würding“ festgesetzten Baugrenzen und Baulinien erforderlich. Diese sollen entsprechend erweitert und um den Terrassenanbau ergänzt werden.

Die Baulinie an der westlichen Gebäudeseite entfällt. Stattdessen wird an der östlichen Grundstücksgrenze statt einer Baugrenze nun eine Baulinie festgesetzt. Dies ist erforderlich da ansonsten die gesetzlichen Abstandsflächen nicht eingehalten werden können und eine Abstandsflächenübernahme von den 88 Teileigentümern von Fl. Nr. 9/5 Gemarkung Würding unwahrscheinlich ist.

Aufgrund der erforderlichen Einfahrtshöhe für landwirtschaftliche Fahrzeuge im Erdgeschoss ist zudem eine Anpassung der Gebäudehöhe notwendig.

Mit Deckblatt Nr. 47 sollen weitere Festsetzungen des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplans – analog zu früheren Deckblattänderungen – aktualisiert und angepasst werden. So werden unter anderem die Regelungen zur Sockelausbildung sowie zu Öffnungen in Außenwänden ersatzlos gestrichen. Darüber hinaus sind Änderungen hinsichtlich der Dachform bei Anbauten und Terrassenüberdachungen sowie der Dachneigung vorgesehen. Ziel dieser Anpassungen ist es, die Voraussetzungen für eine zeitgemäße Architektur und individuelle Gestaltungslösungen zu schaffen, die dennoch mit dem dörflichen Erscheinungsbild des Ortskerns von Würding in Einklang stehen.

Die Gebote zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden, sowie dem der Nachverdichtung wird entsprochen.

Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, dessen Grundfläche < 20.000m² ist und der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum und der Nachverdichtung dient.

Der Bebauungsplan liegt in keinem Schutzgebiet.

§13a Abs. 2 Nr. 4 Bau GB 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 Bau GB statt.

Anhaltspunkte, die eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6, Nr.7, Buchstabe b, Bau GB genannten Schutzgüter betreffen, sind nicht erkennbar.

2. Niederschlagswasserbeseitigung

Eine flächenhafte (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 Niederschlagswasserfreistellung VO und der TRENGV 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 Bleiblechdecke über 50 m² sind nicht zulässig.

Die Verwendung dieser Materialien, wenn zur Vorreinigung des Niederschlagswassers Anlagen verwendet werden, ist der Behörde nach zugelassenem Stand mitzuteilen.

Bad Füssing, den 19.02.2026

Katharina Hilz

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 Würding, 47. Änderung mit Deckblatt Nr. 47

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.