

# Bebauungsplan

# „Peigerting“

Gemeinde: Fürstenstein  
Landkreis: Passau  
Regierungsbezirk: Niederbayern

## Deckblatt Nr. 1

Aufsteller:  
Gemeinde Fürstenstein  
Vilshofener Str. 9  
94538 Fürstenstein

Fürstenstein, 16.12.2014  
geändert, ergänzt: 10.02.2015



**WM**   
**Planung**

Lehenstraße 33, 94538 Fürstenstein

# Begründung

## 1. ANLASS

Der Gemeinderat der Gemeinde Fürstenstein beschließt den rechtsverbindlichen Bebauungsplan " „Peigerting " in Kraft getreten am 11.04.1990 zu ändern.

Die XXXL-Lutz GmbH beschließt den Teil betreffend der Nutzungsänderung, wegen Verkaufsflächenüberkapazitäten stillzulegen.

Eine ortsansässige Bügelei würde das gesamte Flächenangebot für Ihren Bügeleibetrieb übernehmen, da das Platzangebot in den jetzt angemieteten Räumlichkeiten nicht ausreicht und die Firma deshalb, da sonst kein dementsprechendes Platzangebot zur Verfügung steht, aus der Gemeinde Fürstenstein abwandern müsste.

In Anbetracht dessen, dass ein Leerstand in Ortskernnähe weiterbetrieben wird und eine Firmenabwanderung, aus der Gemeinde Fürstenstein vermieden werden kann, hat der Gemeinderat Fürstenstein in der Gemeinderatssitzung am 02.07.2014 beschlossen den Bebauungsplan „Peigerting“ mit Deckblatt Nr. 1 zu ändern, um die Ansiedelung einer Bügelei zu ermöglichen .

## 2. ERGÄNZUNG / ÄNDERUNG

zu **Pkt. 1 Art der baulichen Nutzung**  
**Pkt 1.1 Sonderbauflächen,**

- 1.1.1  Sondergebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe nach §11 Abs. 3 Nr.2 BauNVO
- Zulässig sind:  
Ausstellung und Verkauf von Möbeln, Raumausstattungen und Einrichtungsgegenständen aller Art (Möbelhaus)  
Der Betrieb eines in das Möbelhaus integrierten Tagescafés und Imbisses.  
Bügeleibetrieb im Bereich von „U+E+I“ (flächenmäßig dem Möbelhaus untergeordnet)
- 2.0 Im Bebauungsplan wurde das Maß der baulichen Nutzung und die Nutzungsschablone, wie in den planlichen Festsetzungen in den Punkten 2.1.1 – 2.1.4 beschrieben, nach den Abgrenzungen der baulichen Nutzung, an die örtlichen, topographischen Gegebenheiten angepasst.  
Höhen- und flächenmäßige Veränderungen wurden nicht vorgenommen.

## HINWEIS

Die textlichen und planlichen Festsetzungen, sowie die Zeichenerklärung für die planlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans vom 11.04.1990 behalten im vollen Umfang seine Gültigkeit, **ausgenommen vorbeschriebener Ergänzung und Änderung.**

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung:  
Belange des Naturschutzes bleiben unberührt, ein Ausgleichflächenbedarf usw. ist nicht notwendig.

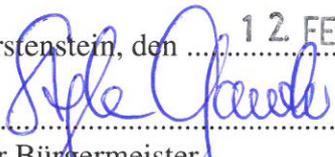
# Bebauungsplanänderung : „Peigerting“

Gemeinde Fürstenstein Landkreis Passau

## Verfahrensvermerke:

### 1. Änderungsbeschluss:

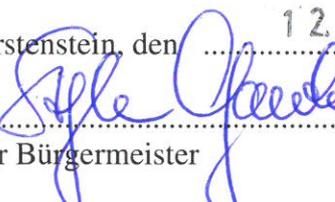
Der Gemeinderat der Gemeinde Fürstenstein hat in der Sitzung vom 02.07.2014 die Änderung des Bebauungsplans nach §2 Abs. 4 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 17.12.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Fürstenstein, den 12. FEB. 2015  
  
Der Bürgermeister 

### 2. öffentliche Auslegung nach §3 Abs. 2 BauGB:

Die öffentliche Auslegung wurde am 17.12.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

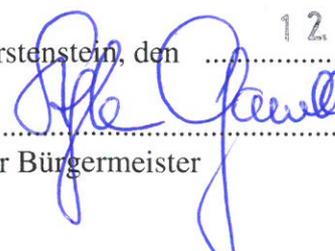
Bedenken und Anregungen konnten in der Zeit vom 29.12.14 bis 31.01.2015 vorgebracht werden.

Fürstenstein, den 12. FEB. 2015  
  
Der Bürgermeister 

### 3. Fachstellenanhörung /Abwägung:

Den betroffenen Fachstellen wurde Gelegenheit gegeben, sich zu der beabsichtigten Änderung innerhalb angemessener Frist zu äußern.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 10.02.2015 die eingegangenen Stellungnahmen beschlussmässig behandelt.

Fürstenstein, den 12. FEB. 2015  
  
Der Bürgermeister 

#### 4. Satzung:

Die Gemeinde Fürstenstein hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 10.02.2015

Die Bebauungsplanänderung, in der Fassung vom 10.02.2015 gem.  
§ 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen,

Fürstenstein, den 12. FEB. 2015

Der Bürgermeister



#### 5. Inkrafttreten:

Der Satzungsbeschluss der Bebauungsplanänderung wurde gem. §10 Abs. 3 Satz1 BauGB  
am 12.02.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Bebauungsplanänderung mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen  
Öffnungszeiten im Rathaus für die Öffentlichkeit zur Einsicht bereit gehalten und über dessen  
Inhalt auf verlangen Auskunft erteilt.

Die Bebauungsplanänderung ist damit rechtverbindlich auf die Rechtsfolgen der §§ 42ff sowie  
der § 214, 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Fürstenstein, den 12. FEB. 2015

Der Bürgermeister

