

Deckblatt Nr. 1
zum Bebauungsplan „Allmannsberger Wiese West“
Markt Fürstenzell, Landkreis Passau

Die §§ 18 und 26 der textlichen Festsetzungen erhalten folgende Neufassung:

1. **§ 18 Baukörper**

Für die Baukörperproportion wird ein Verhältnis von mind. 1 : 1,5
empfohlen.

(Hausbreite zu Hauslänge)

2. **§ 26 Freiflächengestaltungsplan**

Jedem Bauantrag (außer für Einzel- und Doppelhäuser) ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan mit Bepflanzungs- und Materialangaben, die aus den grünordnerischen Festsetzungen entwickelt wurden, beizugeben.

Der Freiflächengestaltungsplan ist Teil der Genehmigungsplanung.

Bei Bauanträgen zur Errichtung von **Einzel- und Doppelhäusern** wird die Vorlage des qualifizierten Freiflächengestaltungsplanes lediglich **empfohlen.**

Fürstenzell, 29.04.1999

MARKT FÜRSTENZELL

Holle
1. Bürgermeister



Bebauungsplan
„Allmannsberger Wiese West“
Markt Fürstenzell, Landkreis Passau

Begründung und Erläuterung
zum Deckblatt Nr. 1

1. Allgemeines

Der Marktgemeinderat hat am 25.02.1999 die Änderung des Bebauungsplanes „Allmannsberger Wiese West“ durch Deckblatt Nr. 1 beschlossen.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird vom Markt Fürstenzell in eigener Verantwortung (§ 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Die Änderung erfolgt gem. § 3 Abs. 1 und 2, § 4 Abs. 1 Satz 2 BauGB. Von der vorgezogenen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird gem. § 3 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB abgesehen, da sich die Änderung auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirkt. Das Verfahren nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird gleichzeitig mit dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt (§ 4 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

2. Anlaß zur Änderung

Durch die Umwandlung der zwingend festgesetzten Baukörperproportion in eine Empfehlung wird trotz der im Bebauungsplan vorgegebenen strengen Gebäudestellung die Vielfalt im Erscheinungsbild ermöglicht.

Die Forderung eines qualifizierten Freiflächengestaltungsplanes auch für Einzel- und Doppelhäuser, der Bestandteil der Genehmigungsplanung ist, war im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan als Empfehlung verstanden und erfolgte irrtümlich.

3. Änderung

Der Markt Fürstenzell hat mit Beschluß vom 29.04.1999 dieses Deckblatt gem. § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO als Satzung beschlossen

Fürstenzell, 30.06.1999

MARKT FÜRSTENZELL

Holle
1. Bürgermeister



Verfahrensvermerke:

Das Deckblatt Nr. 1 vom 25.02.1999 hat mit Begründung vom 19.03.1999 bis 19.04.1999 im Rathaus Fürstenzell öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindetafeln am 11.03.1999 bekanntgemacht. Der Markt hat mit Beschluß vom 29.04.1999 dieses Deckblatt gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO als Satzung beschlossen.

Fürstenzell, 30.06.1999

MARKT FÜRSTENZELL

Holler
1. Bürgermeister



Das Deckblatt wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, das ist am 30.06.1999 rechtsverbindlich. Das Deckblatt hat vom 30.06.1999 bis 15.07.1999 im Rathaus Fürstenzell öffentlich ausgelegen. Der Satzungsbeschluß des Deckblattes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindetafeln am 30.06.1999 bekanntgegeben.

Gemäß § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Baugesetzbuches beim Zustandekommen eines Bebauungsplanes unbeachtlich, wenn sie im Falle einer Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind, oder im Falle von Abwägungsmängeln nicht innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder die Mängel begründen soll, ist darzulegen (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 des Baugesetzbuches über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Fürstenzell, 16.07.1999

MARKT FÜRSTENZELL

Holler
1. Bürgermeister

