

Deckblatt Nr. 1
zum Bebauungsplan „Bad Höhenstadt-Kirchgasse-Süd“
Markt Fürstenzell, Landkreis Passau

Die Festsetzungen durch Planzeichen bzw. Festsetzungen durch Text werden wie folgt geändert:

1. Ziffer I.1. wird wie folgt festgesetzt:

WA nach § 4 BauNVO

nicht zulässig sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO (Gartenbaubetriebe und Tankstellen).

2. Abweichend von der Planzeichenverordnung wird Ziffer I.2. wie folgt abgeändert:

Ⓜ Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

3. Zu Ziffer II. Festsetzungen durch Text:

3.1 Für Bauweise Erdgeschoss + Dachgeschoss wird folgendes festgesetzt:

- Satteldach, Dachneigung 27 - 38°
- Kniestock max. 1,50 m (Oberkante Rohdecke bis Oberkante Pfette)
- Dachgaupen zulässig bis 1,5 m² Gesamtvorderfläche, max. 2 Gaupen pro Dachfläche bei Häusern bis 16 m Länge
- Quer- bzw. Zwerchgiebel zulässig mit max. 1 Giebel pro Traufseite, First mindestens 50 cm unter First des Hauptdaches.

3.2. Für Bauweise Erdgeschoss + Obergeschoss wird folgendes festgesetzt:

- Satteldach, Dachneigung 27 – 38°
- Kniestock max. 0,40 m (Oberkante Rohdecke bis Oberkante Pfette)

Die übrigen Festsetzungen für die Bauweise Erdgeschoss + Obergeschoss behalten unverändert ihre Gültigkeit.

Fürstenzell, 04.05.2000

MARKT FÜRSTENZELL

Holler
1. Bürgermeister



**Bebauungsplan
„Bad Höhenstadt-Kirchgasse-Süd“
Markt Fürstenzell, Landkreis Passau**

**Begründung und Erläuterung
zum Deckblatt Nr. 1**

1. Allgemeines

Der Marktgemeinderat hat am 04.05.2000 die Änderung des Bebauungsplanes „Bad Höhenstadt-Kirchgasse-Süd“ durch Deckblatt Nr. 1 beschlossen.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird vom Markt Fürstenzell in eigener Verantwortung durchgeführt (§ 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 Änderung der bisher zwingend festgesetzten zweigeschossigen Bauweise in eine höchstmöglich zweigeschossige Bauweise mit entsprechenden Festsetzungen für die unterschiedlichen Gebäudetypen soll trotz der im Bebauungsplan vorgegebenen strengen Gebäudestellung eine Vielfalt im Erscheinungsbild ermöglicht werden.

Zur Anpassung des Baugebietes an die vorhandene Bebauung im Ort wird der gesamte Katalog des § 4 Abs. 2 BauNVO zugelassen.

3. Änderung

Der Markt Fürstenzell hat mit Beschluss vom 10.08.2000 dieses Deckblatt gem. § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO als Satzung beschlossen

Fürstenzell, 11.10.2000

MARKT FÜRSTENZELL

Holle
1. Bürgermeister



Verfahrensvermerke:

Das Deckblatt Nr. 1 vom 04.05.2000 hat mit Begründung vom 15.06.2000 bis 17.07.2000 im Rathaus Fürstenzell öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindetafeln am 07.06.2000 bekanntgemacht. Der Markt hat mit Beschluß vom 10.08.2000 dieses Deckblatt gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO als Satzung beschlossen.

Fürstenzell, 11.10.2000

MARKT FÜRSTENZELL

Holler
1. Bürgermeister



Das Deckblatt wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, das ist am 11.10.2000 rechtsverbindlich. Das Deckblatt hat vom 11.10.2000 bis 26.10.2000 im Rathaus Fürstenzell öffentlich ausgelegen. Der Satzungsbeschluß des Deckblattes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindetafeln am 11.10.2000 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, 27.10.2000

MARKT FÜRSTENZELL

Holler
1. Bürgermeister

