

D e c k b l a t t N r . 4
zum Bebauungsplan "Engertsham-Berg-/Kastefeld II"
Markt Fürstenzell, Landkreis Passau

Die textlichen Festsetzungen werden wie folgt ergänzt:

0.5 Garagen und Nebengebäude

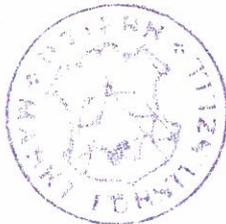
zu 0.51 Soweit aufgrund der gegebenen Geländesituation (Hanglage) die im Bebauungsplan festgesetzten Wand- und Firsthöhen nicht eingehalten werden können, ist dies zulässig, wenn die Wandhöhe einfahrseitig nicht über 2,75 m, gemessen vom natürlichen Gelände, beträgt. Soweit dabei die Höhenentwicklung von Art. 7 Abs. 4 BayBO abweicht, werden diese abweichenden Abstandsflächen festgesetzt.

Fürstenzell, 25.01.96

MARKT FÜRSTENZELL


H o l l e r

1. Bürgermeister

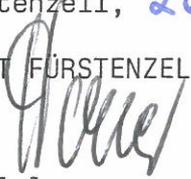


Verfahrensvermerke:

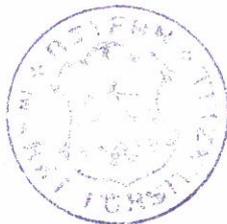
Das Deckblatt Nr. 4 vom 25.01.96 hat mit Begründung vom 26.02.96 bis 26.03.96 im Rathaus Fürstenzell öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindefachtafeln am 16.02.96 bekanntgemacht. Der Markt hat mit Beschluß vom 26.03.96 dieses Deckblatt gem. § 10 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO als Satzung beschlossen.

Fürstenzell, 26.04.96

MARKT FÜRSTENZELL


H o l l e r

1. Bürgermeister



Das Deckblatt wurde vom Landratsamt Passau mit Schreiben vom **07.05.96** Nr. **643.BP...** gem. § 11 Abs. 3 BauGB als rechtsaufsichtlich unbedenklich bezeichnet.

Fürstenzell, **14.05.96**

MARKT FÜRSTENZELL

H o l l e r
1. Bürgermeister



Das Deckblatt wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB, das ist am **14.05.96** rechtsverbindlich. Das Deckblatt hat vom **14.05.96** bis **29.05.96** im Rathaus Fürstenzell öffentlich ausgelegen. Die Genehmigung des Deckblattes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindetafeln am **14.05.96** 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 des § 214 Abs. 1 Satz 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).

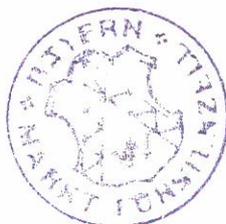
Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 des Baugesetzbuches über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Fürstenzell, **30.05.96**

MARKT FÜRSTENZELL

H o l l e r

1. Bürgermeister



Bebauungsplan "Engertsham-Berg-/Kastefeld II"
Markt Fürstenzell, Landkreis Passau

Begründung und Erläuterung
zum Deckblatt Nr. 4

1. Allgemeines

Der Marktgemeinderat hat am 25.01.96 die Änderung des Bebauungsplanes "Engertsham-Berg-/Kastefeld II" durch Deckblatt Nr. 4 beschlossen.

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

2. Anlaß zur Änderung

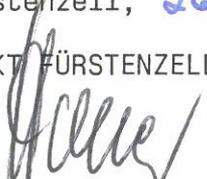
Der rechtskräftige Bebauungsplan "Engertsham-Berg-/Kastefeld II" sieht vor, daß die Wandhöhe von Grenzgaragen traufseitig nicht über 2,75 m und am First nicht über 4,75 m betragen darf. Das Baugebiet weist z. T. Hanglagen auf, die die Errichtung von 2-geschossigen Garagen sinnvoll erscheinen lassen, da ansonsten talseits hohe Stützmauern erforderlich wären. Die Einhaltung der festgesetzten Wand- und Firsthöhen ist aber bei 2-geschossigen Garagen nicht möglich. Derartige Bauanträge wären dann wegen der erforderlichen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes baugenehmigungspflichtig.

3. Änderung

Der Markt Fürstenzell hat mit Beschluß vom 26.03.96 dieses Deckblatt gem. § 10 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO als Satzung beschlossen.

Fürstenzell, 26.04.96

MARKT FÜRSTENZELL


H o l l e r
1. Bürgermeister

