

# DECKBLATT NR. 9

## Ergänzung textl. Festsetzungen

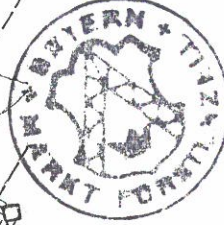
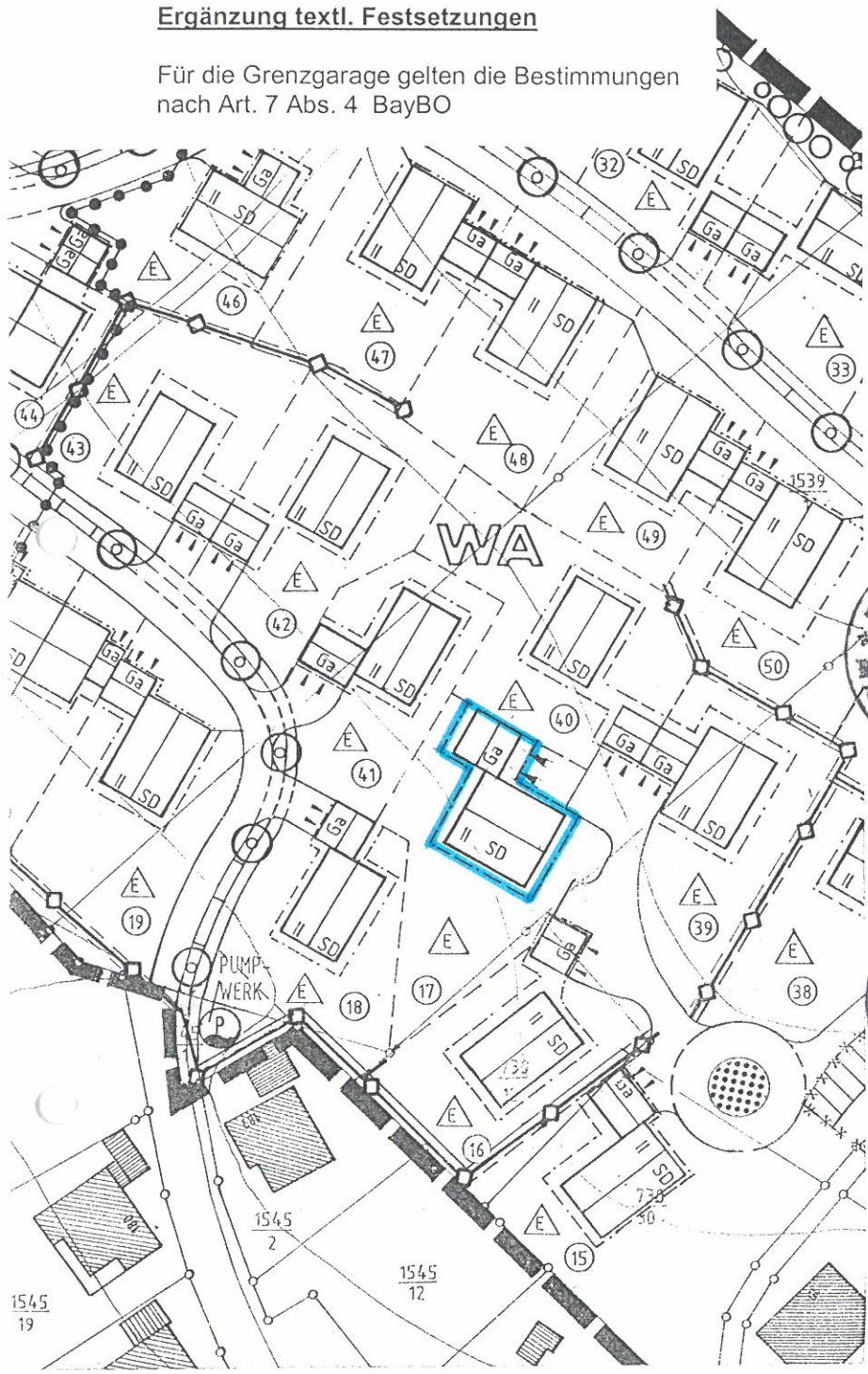
Für die Grenzgarage gelten die Bestimmungen nach Art. 7 Abs. 4 BayBO

ZUM BEBAUUNGSPLAN  
ENGERTSHAM BERG KASTENFELD II  
MARKT FÜRSTENZELL  
LANDKREIS PASSAU

FÜRSTENZELL, den 25. 03. 2003

PLANUNGSBÜRO  
**ING. RAINER GRUBER BFIA**  
Berater für Interieur für das Bauwesen  
94087 Fürstenzell-Engertsham  
Alte Schmiede 7, Tel. 08506/450, Fax 1299

BESCHLOSSEN GEM. § 10 BAUGB UND  
ART. 91 ABS. 3 BAYBO IN DER  
SITZUNG VOM 03. 07. 2003  
MARKT FÜRSTENZELL, 24. 03. 2003



MARKT FÜRSTENZELL

1. Bürgermeister

BEKANNTMACHUNGSVERMERK:  
DIE ÄNDERUNG WURDE ORTSÜBLICH  
DURCH ANSCHLAG AN GEMEINDETADEL  
AM 24. 03. 2003 BEKANNTMACHT.



MARKT FÜRSTENZELL

1. Bürgermeister

DAS DECKBLATT IST VOM LANDRATS-  
AMT PASSAU MIT SCHREIBEN VOM  
.....NR.....GEMÄSS § 11  
ABS. 3 BAUGB ALS RECHTSAUFSICHT-  
LICH UNBEDENKLICH BEZEICHNET  
WORDEN.  
FÜRSTENZELL, DEN

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 IN § 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 DES 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, DEN .....

**Bebauungsplan**  
**„Engertsham-Berg-/Kastefeld II“**  
**Markt Fürstenzell, Landkreis Passau**

---

**Begründung und Erläuterung**  
**zum Deckblatt Nr. 9**

Der Erwerber der Parzelle Nr. 17 (Fl.-Nr. 1538/60, Gemarkung Engertsham) beabsichtigt bei Bebauung des Grundstücks eine Garage im Norden und nicht wie bisher vorgesehen im Osten zu errichten. Zwischen dieser Garage und geplantem Wohnhaus ist eine Verbindung vorgesehen. Der Bebauungsplan „Engertsham-Berg-/Kastefeld II“ wird daher mit Deckblatt Nr. 17 durch Verlegung des Baurechts für die Garage sowie Anpassung der Baugrenzen für das Wohnhaus geändert.

Nach bereits erfolgter Prüfung anhand des vom StMLU herausgegebenen Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ ist ein zusätzliches Ausgleichsflächenerfordernis für diese Änderung nicht gegeben.

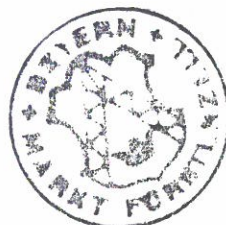
Fürstenzell, 25.03.2003

MARKT FÜRSTENZELL



Lehner

1. Bürgermeister





# Bebauungsplan „Berg-Kastefeld II“, Markt Fürstenzell, Landkreis Passau

## DECKBLATT NR. 9

Fürstenzell, den 25. 03. 2003

### Ergänzung Textliche Festsetzung

zu 0,9 Ergänzungen und Empfehlungen

#### 0,93 Eingriffsregelung

Die Art der Planung, mit entsprechenden Festsetzungen in Bezug auf Eingrünung und Flächenversiegelung ergibt, daß kein weiterer Ausgleichsbedarf entsteht.

Die nachfolgende Checkliste bestätigt diese Annahme.

#### 0. Planungsvoraussetzungen

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

ja: X nein: .

#### 1. Vorhabenstyp

1.1 Art der baulichen Nutzung. Es handelt sich beim Vorhaben um ein reines Wohngebiet (nach § 3 BauNVO) oder um ein allgemeines Wohngebiet (nach § 4 BauNVO).

ja: X nein: .

Art des Vorhabens:

.....WA.....

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die festgesetzte GRZ ist 0,30 die neu überbaut/versiegelte Fläche wird weniger als 40 % des Plangebietes betragen siehe auch Festsetzung 0,52

ja: X nein: .

#### 2. Schutzgut Arten und Lebensräume

2.1 Im Baugebiet liegen nur Flächen, die eine geringe Bedeutung Natur und Landschaft haben; Flächen höherer Bedeutung wie

- Flächen nach den Listen 1b und 1c ( siehe Anhang ),
- Schutzgebiete im Sinne der Abschnitte III und IIIa BayNatSchG,
- Gesetzlich geschützte Biotope bzw. Lebensstätten oder Waldflächen, werden nicht betroffen.

ja: X nein: .

2,2 Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Durchgrünung und zur Lebensraumverbesserung ( vgl. z.B. Listen 2 und 3a ) vorgesehen. Festsetzung 0,82, 083 sowie 7.4

ja: X nein: .

#### 3. Schutzgut Boden

Der Versiegelungsgrad wird durch geeignete Maßnahmen ( vgl. z. B. Listen 2 und 3a ) begrenzt.

ja: X nein: .

Art der Maßnahme:

.Festsetz. 0,52.....

#### 4. Schutzgut Wasser

4.1 Es liegt ein ausreichender Flurabstand zum Grundwasser vor. Erläuterung:  
Die Baukörper werden nicht ins Grundwasser eindringen.

ja: X nein: .

4.2 Quellen und Quellfluren, wasserführende Schichten ( Hangschichtwasser ) und regelmäßig überschwemmte Bereiche ( Auenschutz ) bleiben unberührt.

ja: X nein: .

4.3 Im Baugebiet sind geeignete Maßnahmen zum Schutz des Wassers vorgesehen. Erläuterung: Eine möglichst flächige Versickerung z.B. durch begrünte Flächen oder Versickerungsmulden, wird gewährleistet; private Verkehrsflächen und Stellplätze erhalten wasserdurchlässige Beläge

ja: X nein: .

**5. Schutzgut Luft / Klima**

Bei der Planung des Baugebietes wurde auf Frischluftschneisen zugehörige Kaltluftentstehungsgebiete geachtet.  
Erläuterung: Durch die Bebauung wird weder eine Frischluftschneise noch ein zugehöriges Kaltluftentstehungsgebiet maßgeblich beeinträchtigt.

ja:  nein:

**6. Schutzgut Landschaftsbild**

6.1 Das Baugebiet grenzt an eine bestehende Bebauung an.

ja:  nein:

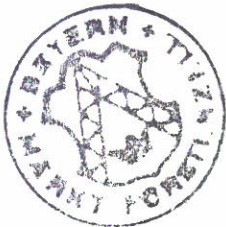
6.2 Die Planung berücksichtigt exponierte und für das Landschaftsbild oder die naturgebundene Erholung bedeutsame Bereiche.  
Erläuterung: Das Baugebiet beeinträchtigt weder exponierte, weit hin sichtbare Höhenrücken/ Hanglagen noch kulturhistorische bzw. landschaftsprägende Elemente (z. B. Kuppe mit Kapelle o. ä.) maßgebliche Erholungsräume werden berücksichtigt

ja:  nein:

6.3 Einbindung in die Landschaft:  
Für die landschaftstypische Einbindung sind geeignete Maßnahmen vorgesehen ( z.B. Ausbildung eines grünen Ortsrandes, vgl. z.B. Liste 4 ).

ja:  nein:

Art der Maßnahmen:  
.0,82, 083.....



**MARKT FORSTENZELL**  
*[Handwritten signature]*  
\_\_\_\_\_  
**1. Bürgermeister**