

## Deckblatt Nr. 6

### zum Bebauungsplan „Fürstenzeller Feld“

#### Markt Fürstenzell, Landkreis Passau

---

Als zulässige Dachformen werden im Geltungsbereich des allgemeinen Wohngebietes (WA) zusätzlich ein Zeltdach (ZD) sowie ein Walmdach (WD) zugelassen. Die Festsetzungen durch Text werden wie folgt geändert:

### III. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

#### § 19 Dächer und Wandhöhen

(1) Dachform, -neigung und Material erhält folgende Fassung:

Je nach Wahl des Gebäudetyps wird folgendes festgesetzt:

Typ 1 (WA): (Erdgeschoss + Dachgeschoss)

Satteldach (SD), Zeltdach (ZD), Walmdach (WD): 30 - 38°,  
Ziegel oder Betondachsteine

Typ 2 (WA): (Erdgeschoss + Obergeschoss)

Satteldach (SD), Zeltdach (ZD), Walmdach (WD): 19 - 27°,  
Ziegel oder Betondachsteine

Typ 3 (WA): (Untergeschoss + Erdgeschoss)

Beträgt die Geländeneigung mehr als 1,50 m auf die Gebäudetiefe ist diese Bauweise zu wählen.

Satteldach (SD), Zeltdach (ZD), Walmdach (WD): 30 - 38°,  
Ziegel oder Betondachsteine

...  
...  
...

Fürstenzell, 15.12.2005

MARKT FÜRSTENZELL



Lehner  
1. Bürgermeister



**Bebauungsplan**  
**„Fürstenzeller Feld“**  
**Markt Fürstenzell, Landkreis Passau**

---

**Begründung und Erläuterung**  
**zum Deckblatt Nr. 6**

Der Bebauungsplan „Fürstenzeller Feld“ sieht im Bereich des allgemeinen Wohngebietes (WA), in dem derzeit ca. 1/3 der Bauparzellen noch nicht bebaut sind, als zulässige Dachform bislang lediglich Satteldächer vor. Hier werden im Hinblick auf die allgemein wünschenswerten sog. „schlanken Bebauungspläne“ künftig auch Zelt- und Walmdächer zugelassen. Durch diese Ausdehnung der zulässigen Dachformen soll den Bauinteressenten mehr Gestaltungsfreiraum in der Planung der Wohngebäude ermöglicht werden.

Fürstenzell, 15.12.2005

MARKT FÜRSTENZELL



Lehner

1. Bürgermeister



**Verfahrensvermerke:**

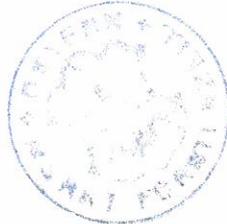
Der Markt hat mit Beschluss vom 09.03.2006 das Deckblatt Nr. 6 zum Bebauungsplan „Fürstenzeller Feld“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO als Satzung beschlossen.

Fürstenzell, 13.03.2006

MARKT FÜRSTENZELL



Lehner  
1. Bürgermeister



---

Der Satzungsbeschluss des Deckblattes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindetafeln am 13.03.2006 bekannt gegeben. Das Deckblatt wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, das ist am 13.03.2006 rechtsverbindlich.

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 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, im Falle einer Verletzung der in § 214 Abs. 2 BauGB bezeichneten Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans sowie im Falle von Abwägungsmängeln nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB nicht schriftlich innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

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, 13.03.2006

MARKT FÜRSTENZELL



Lehner  
1. Bürgermeister

