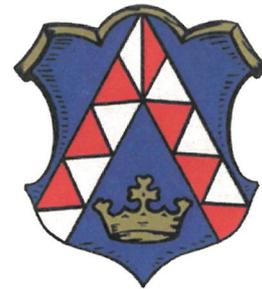


Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan "GE/ WA Fürstenzeller Feld II"

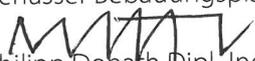
Verfahren nach § 13 BauGB - Vereinfachtes Verfahren

Markt Fürstenzell
Landkreis Passau



2019-07-09

Verfasser Bebauungsplan:


Philipp Donath Dipl.-Ing. Architekt
mit Donath Bickel Architekten PartGmbH
Holzbacher Straße 8, 94081 Fürstenzell
T +49 8502 91594 0, F +49 8502 91594 10

Plandarstellung Bebauungs- und Grünordnungsplan, "GE/ WA Fürstenzeller Feld II" - Deckblatt Nr. 1



Bestandteil des Bebauungsplans "Fürstenzeller Feld"

Textliche Festsetzungen

Die planungsrechtlichen Festsetzungen Teil B Absatz 4 "Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten" werden für Parzelle 13 durch Deckblatt Nr. 1 wie folgt ergänzt:

- 4.2 Auf der Seite Gruberfeld ist eine Garage innerhalb der Baugrenzen mit einem Abstand von mindestens 3 m zur öffentlichen Verkehrsfläche zulässig, wenn die Zufahrt zur Garage nicht direkt von der öffentlichen Verkehrsfläche erfolgt.
- 4.5 Auf der Seite Gruberfeld ist eine Zufahrt mit einem Abstand von der südwestlichen Grundstücksgrenze von mindestens 11,0 m mit einer Breite von maximal 8,2 m zulässig.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen Teil B Absatz 12 "Sonstige Planzeichen" werden für Parzelle 13 durch Deckblatt Nr. 1 wie folgt ersetzt:

- 12.1  Geltungsbereich, Deckblatt Nr. 1

Die planungsrechtlichen Festsetzungen Teil B Absatz 12 "Sonstige Planzeichen" werden für Parzelle 13 durch Deckblatt Nr. 1 wie folgt ergänzt:

- 12.6  Stützwand (mit Hinterfüllungsbereich)
- 12.7  Sichtschutzwand, max. sichtbare Wandhöhe 1,7 m und max. Wandhöhe 2,5 m über Ursprungsgelände. In den Bauvorlagen muss das bestehende und das geplante Gelände durch den Planfertiger dargestellt werden.
- 12.8  Geltungsbereich, bestehender Bebauungsplan

Alle weiteren textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans behalten unverändert ihre Gültigkeit.

Begründung

Anlass der Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "GE/ WA Fürstenzeller Feld II" mit Deckblatt Nr. 1 ist eine Zusammenlegung der Parzelle 13 mit dem südlich angrenzenden Grundstück Gruberfeld 11 (Fl.- Nr. 1103/ 23) - derzeit im Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Fürstenzeller Feld" - zur Errichtung eines Wohngebäudes, das sich über beide Parzellen erstreckt. Im Zuge der Änderung wird außerdem eine Stützmauer an der westlichen Grundstücksgrenze zum Regenrückhaltebecken festgesetzt.

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan "Fürstenzeller Feld" wird um Parzelle 01 reduziert. Die Parzelle wird in den Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans "GE/ WA Fürstenzeller Feld II" aufgenommen. Die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Fürstenzeller Feld" erfolgt parallel mit Deckblatt Nr. 11.

Die geplante Änderung erfüllt die Voraussetzung des § 13 BauGB zur Durchführung eines vereinfachten Verfahrens.

Verfahrensvermerke

1. Der Haupt- und Bauausschuss hat in der Sitzung vom 9.7. 2019 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes „GE/ WA Fürstenzeller Feld II“ durch Deckblatt Nr. 1 beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 09.08.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf des Deckblattes Nr. 1 i. d. F. vom 9.7.2019 wurde der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme bis 21.08.2019 gegeben.
3. Der Markt Fürstenzell hat mit Beschluss des Haupt- und Bauausschusses vom 24.09.2019 das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan "GE/ WA Fürstenzeller Feld II" gem. § 10 Abs. 1 BauGB i. d. F. vom 09.07.2019 als Satzung beschlossen.



Fürstenzell, 09.12.2019
MARKT FÜRSTENZELL

[Signature]
Hammer
1. Bürgermeister

4. Ausgefertigt



Fürstenzell, 09.12.2019
MARKT FÜRSTENZELL

[Signature]
Hammer
1. Bürgermeister

5. Der Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes „GE/ WA Fürstenzeller Feld II“ durch Deckblatt Nr. 1 wurde am 10.12.2019 gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan „GE/WA Fürstenzeller Feld II“ mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden beim Markt Fürstenzell zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan „GE/WA Fürstenzeller Feld II“ ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.



Fürstenzell, 10.12.2019
MARKT FÜRSTENZELL

[Signature]
Hammer
1. Bürgermeister