

**Deckblatt Nr. 1**  
**zum Bebauungsplan „Rehschaln-Süd“**  
**Markt Fürstenzell, Landkreis Passau**

---

Die textlichen Festsetzungen werden wie folgt ergänzt:

**6. Dächer der Hauptgebäude**

Als zulässige Dachform wird bei sämtlichen Gebäudetypen neu festgesetzt:

Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdach

Krüppelwalmdach nur zulässig bei einer Dachneigung von 35°.

Die Abwalmung darf maximal 1/3 der Giebelhöhe betragen.

Der Dachüberstand traufseitig und am Ortgang darf 0,4 m nicht überschreiten.

Fürstenzell, 04.05.2000

MARKT FÜRSTENZELL

Holler  
1. Bürgermeister



**Bebauungsplan „Rehschaln-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 „Rehschaln-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**

Der Bebauungsplan „Rehschaln-Süd“ sieht als zulässige Dachform bisher lediglich Satteldächer vor. Im Hinblick auf die allgemein wünschenswerten sog. „schlanken Bebauungspläne“ werden für das gesamte Baugebiet künftig auch Walm- und Krüppelwalmdächer zugelassen, um den Bauinteressenten mehr Gestaltungsfreiraum in der Planung der Wohngebäude zu ermöglichen.

**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, 10.10.2000

MARKT FÜRSTENZELL

Holler  
1. Bürgermeister



### Verfahrensvermerke:

Das Deckblatt Nr. 1 vom 04.05.2000 hat mit Begründung vom 23.06.2000 bis 24.07.2000 im Rathaus Fürstenzell öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindetafeln am 15.06.2000 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, 10.10.2000

MARKT FÜRSTENZELL

Holle  
1. Bürgermeister



---

Das Deckblatt wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, das ist am 10.10.2000 rechtsverbindlich. Das Deckblatt hat vom 10.10.2000 bis 25.10.2000 im Rathaus Fürstenzell öffentlich ausgelegen. Der Satzungsbeschluß des Deckblattes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindetafeln am 10.10.2000 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, 26.10.2000

MARKT FÜRSTENZELL

Holle  
1. Bürgermeister

