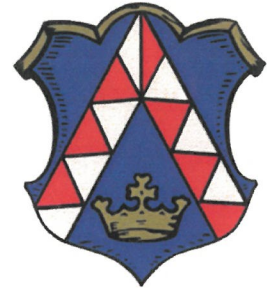


# Deckblatt Nr. 44 zum Bebauungsplan "Wimberger Feld"

Verfahren nach § 13 BauGB - Vereinfachtes Verfahren

Markt Fürstenzell  
Landkreis Passau



2020-05-26

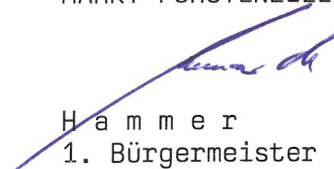
Verfasser Bebauungsplan:

  
Philipp Donath Dipl.-Ing. Architekt  
mit Donath Bickel Architekten PartGmbH  
Holzbacher Straße 8, 94081 Fürstenzell  
T +49 8502 91594 0  
F +49 8502 91594 9



Fürstenzell, 07.07.2020

MARKT FÜRSTENZELL

  
H a m m e r  
1. Bürgermeister

## Plandarstellung - Bebauungsplan "Wimberger Feld" - Deckblatt Nr. 44



## Textliche Festsetzungen

Textliche Festsetzungen für Parzelle 74 (Fl. Nr. 155/8):

|             |              |                         |
|-------------|--------------|-------------------------|
| 0.33 zu 2.1 | Dachform:    | Flachdach               |
|             | Dachdeckung: | Gründach und Kiesdach   |
|             | Wandhöhe:    | I: max. + 388.10 ü. NN  |
|             |              | II: max. + 391.00 ü. NN |

Außerhalb der Baugrenze auf der Südseite ist ab der Baugrenze bis zu einer Tiefe von max. 2 m eine Terrassenüberdachung im eingeschossigen Bereich sowie ein Balkon mit Überdachung im zweigeschossigen Bereich entlang des Gebäudes zulässig.

0.41 zu 13.1.3 Wandhöhe Garage max. + 388.10 ü. NN

Im Übrigen gelten die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans.

## Zeichenerklärung für die planlichen Festsetzungen

—●—●—●—●—● Abgrenzung des Maßes der Nutzung, hier: Anzahl der Geschosse

## Begründung

Anlass der Änderung ist der vom Eigentümer der Parzelle 74 geplante Neubau eines Einfamilienhauses mit einem in Teilbereichen begrünten Flachdach sowie einer Doppelgarage. Der Bebauungsplan aus dem Jahr 1981 sieht ein geneigtes Dach und lediglich eine Einfachgarage vor. Mit Deckblatt Nr. 44 soll daher eine Neuordnung der überbaubaren Flächen (Baugrenzen) erfolgen. Aufgrund der sich seit 1981 geänderten Anforderungen an die technischen Standards, wie beispielsweise der erforderlichen Wärmedämmung, werden abgeleitet vom bestehenden Baurecht eines Satteldachhauses mit einer Dachneigung von 32° sowie der Höhenlage der Grenzgarage des westlichen Nachbarn die zulässigen Wandhöhen mit absoluten Koten über NN festgesetzt.

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

**Verfahrensvermerke**

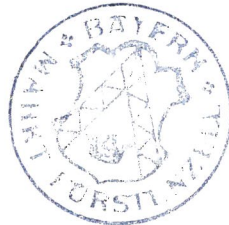
1. Der Haupt- und Bauausschuss hat in der Sitzung vom 05.11.2019 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes „Wimberger Feld“ durch Deckblatt Nr. 44 beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 15.04.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf des Deckblattes Nr. 44 i. d. F. vom 05.11.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.04.2020 bis 22.05.2020 beteiligt.
3. Der Entwurf des Deckblattes Nr. 44 i. d. F. vom 05.11.2019 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.04.2020 bis 22.05.2020 öffentlich ausgelegt.
4. Der Markt Fürstenzell hat mit Beschluss des Haupt- und Bauausschusses vom 26.05.2020 das Deckblatt Nr. 44 zum Bebauungsplan „Wimberger Feld“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB i. d. F. vom 26.05.2020 als Satzung beschlossen.



Fürstenzell, 07.07.2020.....  
MARKT FÜRSTENZELL

*[Signature]*  
Hammer  
1. Bürgermeister

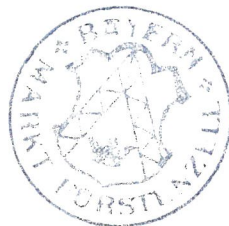
5. Ausgefertigt



Fürstenzell, 07.07.2020.....  
MARKT FÜRSTENZELL

*[Signature]*  
Hammer  
1. Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes „Wimberger Feld“ durch Deckblatt Nr. 44 wurde am 08.07.2020 gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Das Deckblatt Nr. 44 zum Bebauungsplan „Wimberger Feld“ 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. 44 zum Bebauungsplan „Wimberger Feld“ 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, 08.07.2020.....  
MARKT FÜRSTENZELL

*[Signature]*  
Hammer  
1. Bürgermeister