

# DECKBLATT NR. 28

ZUM BEBAUUNGSPLAN  
WIMBERGER FELD IV  
MARKT FÜRSTENZELL  
LANDKREIS PASSAU

FÜRSTENZELL, den 17. 08. 2006

**PLANUNGSBÜRO**  
**ING. RAINER GRUBER BFIA**  
Beratend-ingenieur für das Bauwesen  
94681 Fürstenzell-Engertsham  
Alte Schmiede 7, Tel. 08506/450, Fax 1299

BESCHLOSSEN GEM. § 10 BAUGB UND  
ART. 91 ABS. 3 BAYBO IN DER  
SITZUNG VOM 12. 12. 2006  
MARKT FÜRSTENZELL, 22. 12. 2006



MARKT FÜRSTENZELL

1. Bürgermeister

BEKANNTMACHUNGSVERMERK:  
DIE ÄNDERUNG WURDE ORTSÜBLICH  
DURCH ANSCHLAG AN GEMEINDETADEL  
AM 22. 12. 2006 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 der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, im Falle einer Verletzung des 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, den—

# ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG ZUM DECKBLATT NR. 28

## BEBAUUNGSPLAN WIMBERGERFELD IV

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 0,1 Bauweise

0.12 Bei Reihenhäuser  
Sieglmühlweg 7.9.11.13.15 : GESCHLOSSEN

#### 0,3 Gestaltung der baulichen Anlagen ( Verbindungsbau )

0,36 zu 2.2 Zulässig Erdgeschoß und ausgebautes  
Dachgeschoß ( Kellergeschoß darf nicht  
sichtbar werden )

Dachform: Satteldach  
Dachneigung: 22 ° - 38 °  
Dachdeckung: Pfannen ziegelrot oder dunkelbraun  
Kniestock: Zulässig bei max. 1.40 m  
Firsthöhe Quergiebel ( Verbindungsbau )  
mind. 0,75 m unter Firsthöhe Hauptgebäude



Fläche für Wintergarten oder Ähnliches  
Dachform: Pultdach  
Dachneigung: max. 5°

### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen ( § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b BBauG und §§ 22, 23 BauNVO )

#### 3.11 **g** Geschlossene Bauweise

#### 0,7 Ergänzungen und Empfehlungen

0,71 Eingriffsregelung  
Bei vorliegendem Deckblatt wird durch die Änderung gegenüber  
dem geltenden Bebauungsplan lediglich die DG – Nutzung der  
Verbindungsbauten ermöglicht.  
Die versiegelten und bebauten Flächen sind in ihrem Ausmaß unverändert  
geblieben.  
Bezüglich des Naturschutzes und eventuell notwendigen Ausgleichs-  
flächen ergeben sich somit keine Änderungen.



Fürstenzell, 17.08.2006

MARKT FÜRSTENZELL

Lehner  
1. Bürgermeister

**Bebauungsplan**  
**„Wimberger Feld IV“**  
**Markt Fürstenzell, Landkreis Passau**

---

**Begründung und Erläuterung**  
**zum Deckblatt Nr. 28**

Die Eigentümer eines der sog. „Gartenhofhäuser“ am Sieglmühlweg beabsichtigen aufgrund der eingeschränkten Nutzflächenverhältnisse auf dem Grundstück durch Aufstockung des bislang als eingeschossig festgesetzten Verbindungsbaus weiteren Wohnraum zu schaffen. Der Bebauungsplan wird daher für die „Gartenhofhäuser“ am Sieglmühlweg geändert, indem die südlichen Baugrenzen erweitert, sowie für die Zwischenbauten als Bauweise Erdgeschoss + Dachgeschoss (Kniestock max. 1,40 m, Quergiebel mind. 0,75 m unter Firsthöhe des Hauptgebäudes) zugelassen wird. Im Bereich der bisherigen Freiflächen zwischen den Wohnhäusern wird lediglich eine eingeschossige Bebauung mit Wintergärten o. ä., Dachform Pultdach, zugelassen. Als Bauweise wird für den Änderungsbereich die „geschlossene Bauweise“ festgesetzt.

Aufgrund der vorstehenden Änderungen wird die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) nicht verändert. Ein zusätzliches Ausgleichsflächenanfordernis ist somit nicht gegeben.

Fürstenzell, 17.08.2006

MARKT FÜRSTENZELL



Lehner  
1. Bürgermeister

