

# DECKBLATT 23

02.12.2010

(Änderung des Deckblattes 22 Bebauung Zellau)

Antragsteller:

Familie Mörtlbauer Vermögensverwaltungs oHG  
Kunigundenweg 2

94081 Fürstenzell

Planer:

Architekt Klaus Meyer  
Von-Thun-Straße 3

94127 Neuburg-Dommelstadt

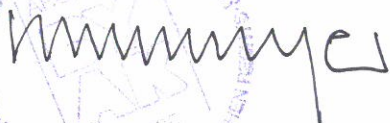


Fürstenzell, 03.03.2011

MARKT FÜRSTENZELL

  
1. Bürgermeister





## Inhalt:

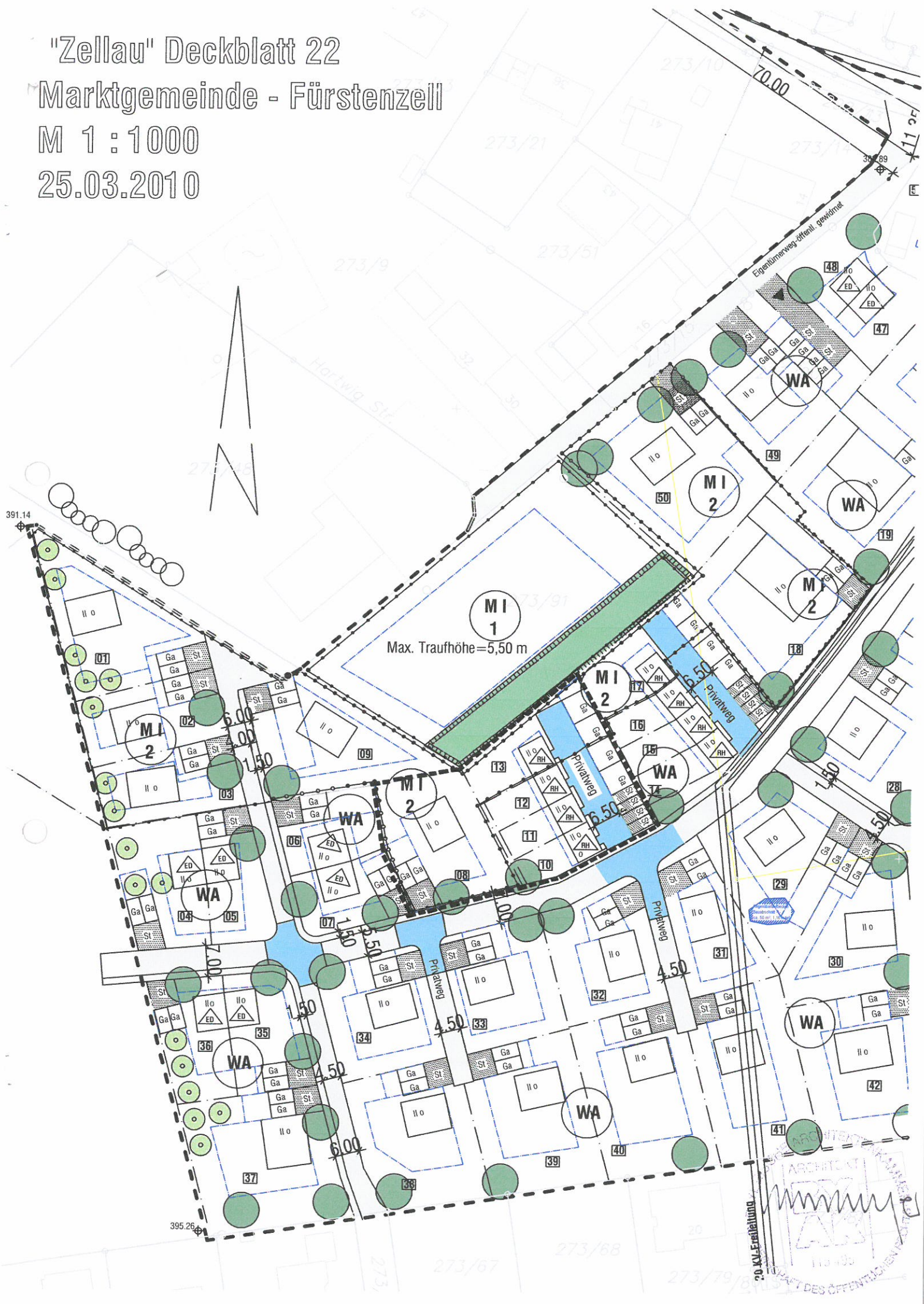
- Merkmale, Begründung und Auswirkungen der Änderung
- Plan M 1:1000 - Situation "Zellau Deckblatt 22"
- Plan M 1:1000 - Beantragte, geänderte Situation
- Eingriffsflächenregelung
- Verfahrensvermerke

# "Zellau" Deckblatt 22

## Marktgemeinde - Fürstenczell

M 1 : 1000

25.03.2010



ARCHITECT  
113430  
PART DES OFFENTLICHEN

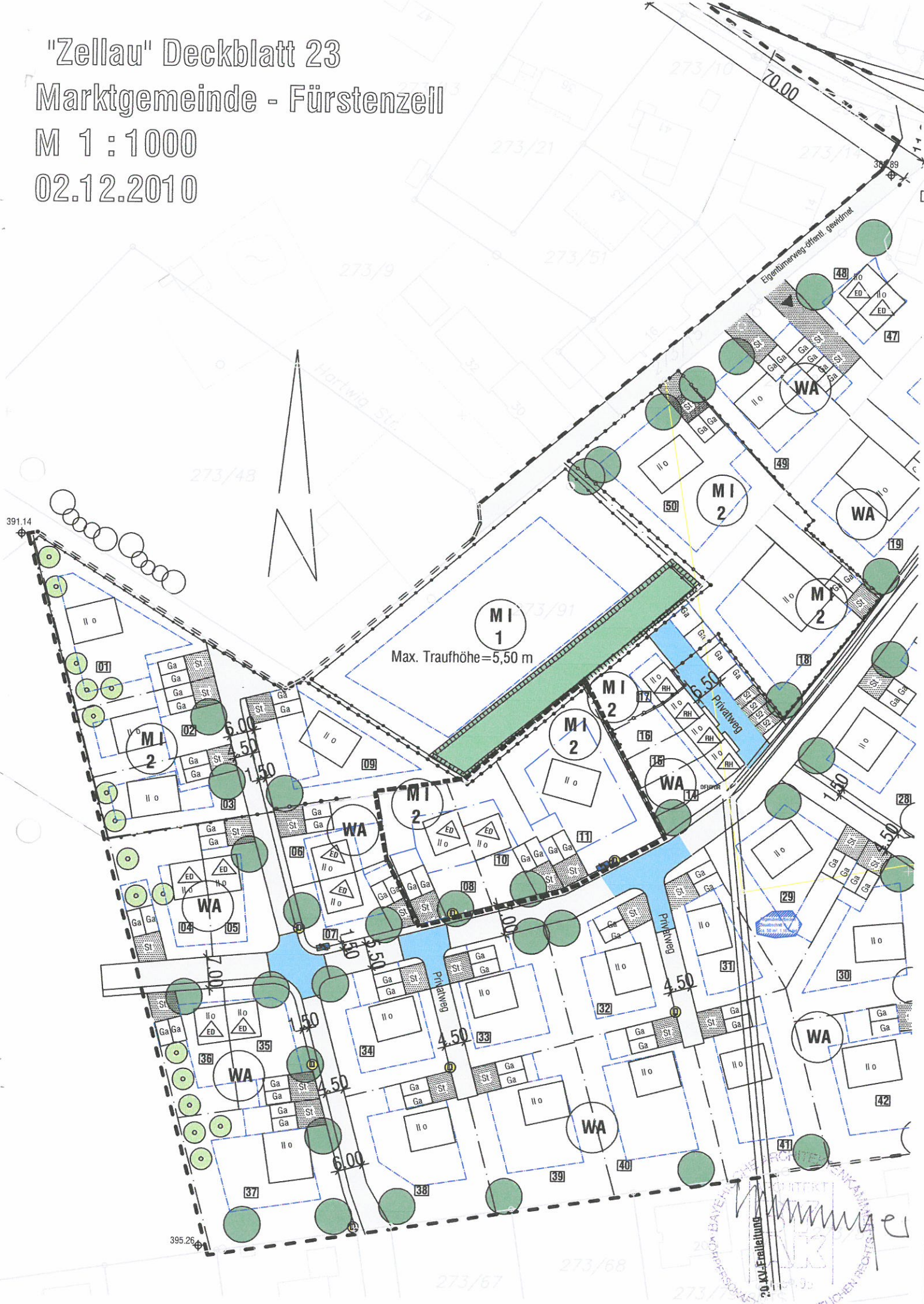


# "Zellau" Deckblatt 23

Marktgemeinde - Fürstenczell

M 1 : 1000

02.12.2010



## Merkmale der Änderung:

- die Reihenhausbebauung auf den Grundstücken Nr.: 10/11/12 und 13 wird aufgelöst.
- Die Grundstücke fusionieren durch die Teilung des Grundstückes Nr.: 08 in die Grundstücke Nr.: 08 und 10, auf denen eine Doppelhaus-Bebauung vorgesehen ist, sowie durch Entstehung eines größeren Einfamilienhaus-Grundstückes Nr.: 11.
- Die Grundstücksnummern 12 und 13 werden bei der Nummerierung ersatzlos gestrichen.

## Begründung der Änderung:

an den Antragsteller wurde der konkrete, vertragsreife Bauwunsch eines Einfamilienhauses mit einem ungefähren Grundstücksanteil von ca. 900 m<sup>2</sup>, exakt an der Stelle der Änderung, heran getragen.

## Auswirkungen der Änderung:

- durch den Wegfall des Privatweges und einer deutlich geringeren Bebauungsdichte an Stelle der Reihenhäuser verringert sich die "Bodenversiegelung",
- durch den Wegfall von zwei Wohneinheiten verringert sich die Menge der Einleitung von Schmutzwasser in den Hauptsammler,
- keine Auswirkungen auf den Inhalt des textlichen Teils des Deckblattes 22.

## Eingriffsflächenregelung:

- Ursprüngliche Grundstücksnummern der Änderungsfläche: 08, 10, 11, 12, 13
- Neue Grundstücksnummern der Änderungsfläche: 08, 10, 11
- Flächeninhalt der Änderungsfläche: 1.785 m<sup>2</sup>
- Ursprünglich anzurechnende überbaute (versiegelte) Fläche: 479 m<sup>2</sup> GRZ 0,268
- Neu anzurechnende überbaute (versiegelte) Fläche: 220 m<sup>2</sup> GRZ 0,123

Aus vorstehender Berechnung folgt, dass eine Verbesserung des Versiegelungsgrades stattfindet und eine Eingriffsflächenregelung nicht erforderlich ist. \*

\* ( inhaltlich so besprochen mit Frau Kotz LRA Passau, am 30.09.2010 )

Neuburg am Inn, 10.01.2011



Architekt Klaus Meyer





**Verfahrensvermerke:**

Der Markt hat mit Beschluss vom 02.12.2010 das Deckblatt Nr. 23 zum Bebauungsplan „Zellau“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 81 Abs. 2 BayBO als Satzung beschlossen.

Fürstenzell, 03.03.2011

MARKT FÜRSTENZELL



Lehner  
1. Bürgermeister



---

Der Satzungsbeschluss des Deckblattes Nr. 23 sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindetafeln am 03.03.2011 bekannt gegeben.

Gemäß § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Baugesetzbuches beim Zustandekommen eines Bebauungsplans 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 und des Flächennutzungsplans sowie im Falle von Abwägungsmängeln nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans 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, 03.03.2011

MARKT FÜRSTENZELL



Lehner  
1. Bürgermeister

