

# DECKBLATT 24

10.03.2011

(Änderung des Deckblattes 23 Bebauung Zellau)

Antragsteller:

Familie Mörtlbauer Vermögensverwaltungs oHG  
Kunigundenweg 2

94081 Fürstenzell

Planer:

Architekt Klaus Meyer  
Von-Thun-Straße 3

94127 Neuburg-Dommelstadt



*Fürstenzell, 06.05.2011*

MARKT FÜRSTENZELL

  
1. Bürgermeister

## Inhalt:

- Merkmale, Begründung und Auswirkungen der Änderung
- Plan M 1:1000 - Situation "Zellau Deckblatt 23"
- Plan M 1:1000 - Beantragte, geänderte Situation
- Eingriffsflächenregelung

## **Merkmale der Änderung:**

Teilung der bisherigen Parzelle 8 in neue Parzellen 8 und 10, wobei mit neuer Parzelle 8 ein reines Privat-Garagengrundstück gebildet wird.  
Die Parzellen 10 und 11 werden folglich neu geordnet.

## **Begründung der Änderung:**

an den Antragsteller wurde der konkrete, vertragsreife Bauwunsch eines Einfamilienhauses mit einem ungefähren Grundstücksanteil von ca. 800 m<sup>2</sup> und ein separates Grundstück für eine größere Grage, exakt an der Stelle der Änderung, heran getragen.

## **Auswirkungen der Änderung:**

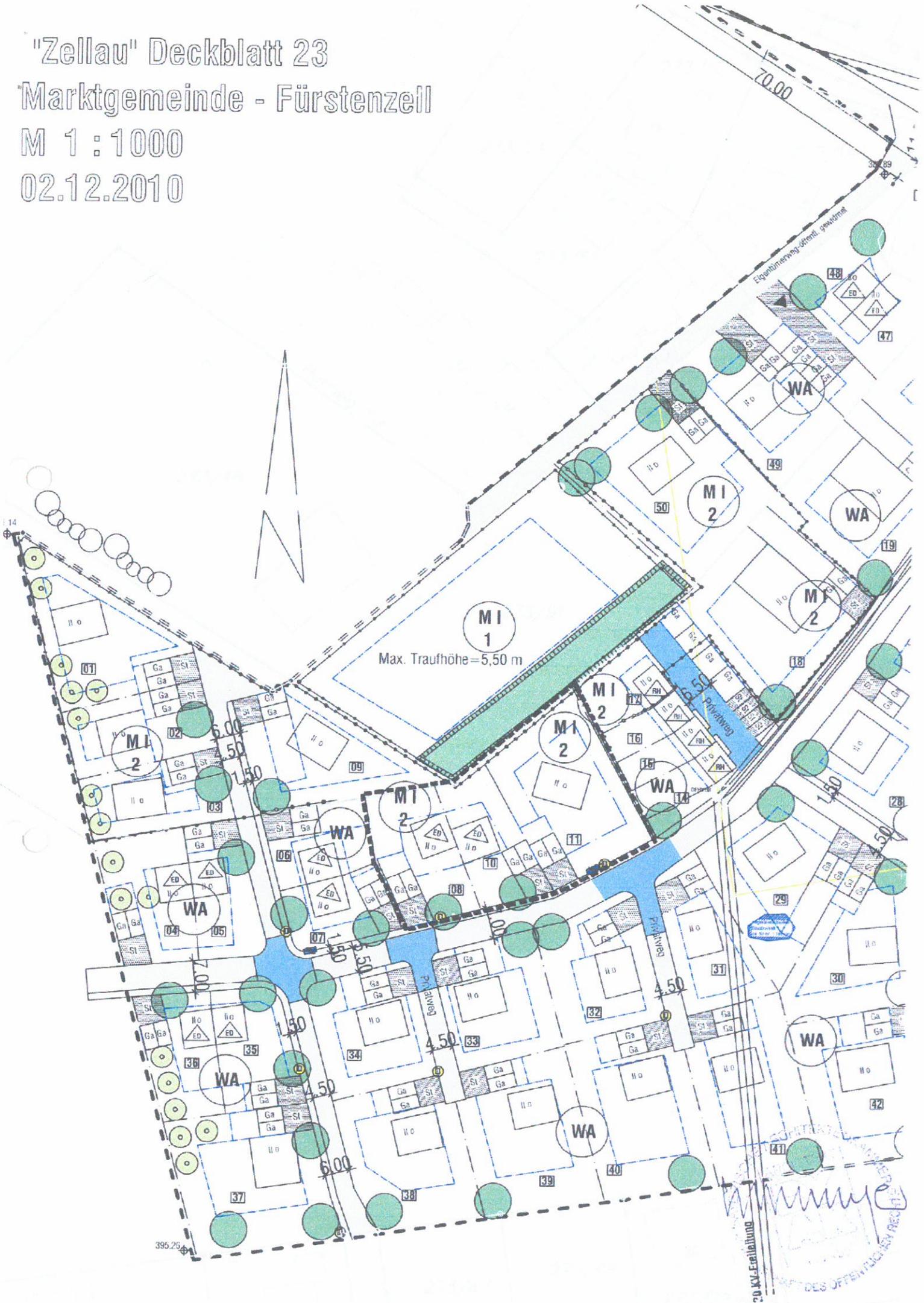
- keine Auswirkungen auf den Inhalt des textlichen Teils des Deckblattes 22.

# "Zellau" Deckblatt 23

## Marktgemeinde - Fürstenczell

M 1 : 1000

02.12.2010



20. KV - Errichtung  
OFFIZIELLE  
RECHTSANWERTUNG  
DES ÖFFENTLICHEN RECHTS

# "Zellau" Deckblatt 24

Marktgemeinde - Fürstenczell

M 1 : 1000

10.03.2011



## Eingriffsflächenregelung:

- Ursprüngliche Grundstücksnummern der Änderungsfläche: 08, 10, 11
- 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: 282 m<sup>2</sup> GRZ 0,158

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, 10.03.2011

Architekt Klaus Meyer



**Verfahrensvermerke:**

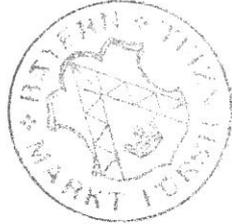
Der Markt hat mit Beschluss vom 05.05.2011 das Deckblatt Nr. 24 zum Bebauungsplan „Zellau“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 81 Abs. 2 BayBO als Satzung beschlossen.

Fürstenzell, 06.05.2011

MARKT FÜRSTENZELL



Lehner  
1. Bürgermeister



---

Der Satzungsbeschluss des Deckblattes Nr. 24 sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindetafeln am 06.05.2011 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, 06.05.2011

MARKT FÜRSTENZELL



Lehner  
1. Bürgermeister

