

**Deckblatt Nr. 14 zum Bebauungsplan „Am Hohen Stein“**

Gemeinde: Fürstenstein  
Landkreis: Passau  
Reg.-Bezirk: Niederbayern

Vereinfachte Änderung gem. § 13 Abs. 1 BauGB im Bereich der Grundstücke Fl.Nr. 1082/12 und 1082/13 der Gemarkung Fürstenstein

Antragsteller: Günther Eibl und Marianne Kriegl, Waldstraße 47, 94154 Neukirchen vorm Wald;  
Walter Kriegl, Peigertinger Str. 21, 94538 Fürstenstein

Begründung:

Durch diese vereinfachte Änderung soll die Zufahrt (private Erschließung) und die Lage der Garagen bei den Parzellen Nr. 15 und 16 geändert werden.

Die textlichen Festsetzungen zu den Gebäuden (Ziffer 0.6.2 in Verbindung mit Ziffer 2.1.2) im Änderungsbereich werden wie folgt gefaßt:

- Dachgaupen: max. 2 Stück je Dachseite mit je max. 1,50 qm Vorderansichtsfläche; die Dachneigung muß dabei mindestens 30 Grad betragen.
- Kniestock: max. 0,75 m, gemessen von OK-Rohdecke bis OK-Fußpfette
- Ortgang/Traufe: max. 1,00 m zulässig, bei Balkonen auch größere Dachüberstände
- Seitenverhältnis: Breite : Länge = 1 : 1,25
- Abstandsflächen: abweichend von Art. 6 BayBO dürfen Garagen auch in 1,50 m Abstand zur Grundstücksgrenze errichtet werden (Art. 7 Abs. 1 BayBO).

Energieversorgung: Im Bereich der privaten Zufahrtsstraße ist ein 0,4-kV-Niederspannungskabel verlegt. Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Vorhaben innerhalb des Gebietes ist das OBAG-Regionalzentrum Eging a. See, Kollmering 14, Tel. 08544/981-0 zu verständigen. Um Unfälle und Kabelschäden zu vermeiden, müssen die Kabeltrassen örtlich genau bestimmt und die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen festgelegt werden. Die Anschlüsse der einzelnen Gebäude erfolgen mit Erdkabel. Bei Baumpflanzungen ist eine Abstandszone von 2,50 m beiderseits von Erdkabeln einzuhalten. Ist das nicht möglich, sind im Einvernehmen mit der OBAG geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Durch diese Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Eine Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Abs. 1 BauGB ist daher zulässig.

Im übrigen gelten die bestehenden Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Am Hohen Stein“.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 17. Dezember 1996 beschlossen, das Verfahren zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Am Hohen Stein“ gem. § 13 Abs. 1 BauGB einzuleiten.

Legende:

---

Umgrenzung des Änderungsbereiches



Norden

Fürstenstein, **01. April 1997**  
GEMEINDE FÜRSTENSTEIN  
I. A.

Kubitschek

Änderung des Bebauungsplanes „Am Hohen Stein“  
Deckblatt Nr. 14

1. Änderungsbeschluß:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 17.12.1996 die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB beschlossen und die Verwaltung beauftragt, das Verfahren durchzuführen.

Fürstenstein, 17.12.1996

GEMEINDE FÜRSTENSTEIN

  
W a x, 1. Bürgermeister



2. a) Fachstellenanhörung und Bürgerbeteiligung (Fassung vom 17.12.1996):

Den betroffenen Grundstückseigentümern und Fachbehörden wurde eine angemessene Äußerungsfrist bis 31.01.1996 eingeräumt.

Fürstenstein, 25.02.1997

GEMEINDE FÜRSTENSTEIN

  
W a x, 1. Bürgermeister



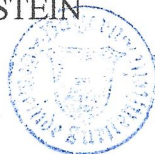
b) Erneute Fachstellenanhörung und Bürgerbeteiligung (Fassung vom 25.02.1997):

Aufgrund der Änderung der Baugrenzen wurde den betroffenen Grundstückseigentümern und Fachbehörden erneut eine Äußerungsfrist bis zum 14.03.1997 eingeräumt.

Fürstenstein, 26.02.1997

GEMEINDE FÜRSTENSTEIN

  
W a x, 1. Bürgermeister



3. Satzungsbeschluß:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 25.03.1997 die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Am Hohen Stein“ mittels Deckblatt Nr. 14, gefertigt von der gemeindlichen Bauverwaltung, i. d. F. v. 25.03.1997, im Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 1082/12 und 1082/13 der Gemarkung Fürstenstein, gem. §§ 9 und 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Fürstenstein, 26.03.1997

GEMEINDE FÜRSTENSTEIN

  
W a x, 1. Bürgermeister



4. Genehmigungsverfahren:

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Landratsamt Passau mit Schreiben vom 21.04.1997, Az.: 641 BP, genehmigt.

Fürstenstein, 28.04.1997

GEMEINDE FÜRSTENSTEIN

  
J. Wax

1. Bürgermeister

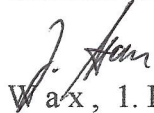


5. Bekanntmachung/Inkrattreten:

Das Deckblatt Nr. 14 zum Bebauungsplan „Am Hohen Stein“, i. d. F. v. 25.03.1997, tritt gem. § 12 BauGB mit der Bekanntmachung am 23.04.1997 im Gemeindeblatt der Gemeinde Fürstenstein in Kraft. Es liegt samt Begründung ab Veröffentlichung der Bekanntmachung im Rathaus der Gemeinde 94538 Fürstenstein, Vilshofener Str. 9, während der Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht aus. Auf die Rechtsfolgen der §§ 42 BauGB sowie der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Fürstenstein, 28.04.1997

GEMEINDE FÜRSTENSTEIN

  
Wax, 1. Bürgermeister

Wax, 1. Bürgermeister

