

Bebauungsplan

AM JAHNWEG

Gemeinde: Fürstenstein

Landkreis: Passau

Regierungsbezirk: Niederbayern

Deckblatt Nr. 5

Aufsteller: Gemeinde Fürstenstein
Vilshofener Str. 9
94538 Fürstenstein

passau, 27.03.2014 M 1/1000

koeberl doeringer architekten

koeberl doeringer
architektenpartnerschaft
messestraße 6
d-94036 passau
t + 49 (0)851 - 989 000 400
f + 49 (0)851 - 989 000 430
info@koeberl-doeringer.com
www.koeberl-doeringer.com

Begründung

1. ANLASS

Der Gemeinderat der Gemeinde Fürstenstein beschließt den rechtsverbindlichen Bebauungsplan "AM JAHNWEG" in Kraft getreten am 29.11.1995 zu ändern.

Grund hierfür ist der am 22.10.2013 im Gemeinderat gefasste Beschluss zur Standortwahl bezüglich des Neubaus des Kindergartens mit Kinderkrippe östlich des Grundschulgebäudes im Bereich des Bebauungsplans "AM JAHNWEG".

Als Bebauungsplan der Innenentwicklung wird das Verfahren nach §13a gewählt. Das vereinfachte Verfahren ist deshalb möglich, da die Fläche des B-Planes unter 20.000 m² beträgt und eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht notwendig ist.

2. ÄNDERUNG

Die Bauparzellen 5 + 6 (Fl-Nr 90/7, 90/21), sowie 7 + 8 (Fl-Nr 90/22, 90/23) werden aufgelöst und zu einer Parzelle nr 3 neu zusammengefasst.

Die Parzelle nr 3 wird auf den Neubau des Kindergartens ausgelegt. Der Lärmschutzwall soll teilweise rückgebaut werden.

3. AUSWIRKUNGEN IM MISSIONSSCHUTZ

Der ehemalige Badeweiher wurde im Zuge des Leader Projekts „Erfahrungsraum Schule und Natur“ rückgebaut und naturnah gestaltet. Die Funktion als Löschweiher bleibt erhalten, der Badebetrieb jedoch ist dauerhaft eingestellt worden.

Auswirkungen durch Verkürzen des Lärmschutzwalls siehe Stellungnahme durch H. Stampfl LRA Passau vom 07.11.2013 und 11.11.2013.

Festsetzungen

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Folgende textliche Festsetzungen werden für das Kindergartengrundstück (Parzelle 3) geändert:

04.1 Einfriedung :

Höhe des Zaunes bis 1,20m

Art und Ausführung: in Holz oder Metall

06 Gebäude

Dachform: Flachdach, Satteldach, Pultdach

Dachdeckung: bei Flachdach Foliendach in Grautönen, Foliendach bekiest oder begrünt

Dachüberstände: bei Flachdächern nicht zugelassen, ausgenommen Vordachkonstruktionen.

Wandhöhe: nicht über 6,80m

Aufschüttungen und Abgrabungen: zulässig bis ca. 3,0m zur Erlangung einer ebenerdigen Bebauung.

Bauweise: Erdgeschoßige Bauweise ohne Untergeschoß trotz Geländeunterschied von mehr als 1,50m.

Bebauung Bauliche Gestaltung: Die Gestaltung des Gebäudes ist ausdrücklich in zeitgemäßer Bauweise erwünscht.

2. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Die Baugrenzen werden, wie im Plan dargestellt, neu festgelegt.

HINWEIS

Das Deckblatt Nr. 5 ist nur gültig im Zusammenhang mit dem Umweltbericht, sowie der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung, aufgestellt durch Barbara Franz Landschaftsarchitektin Höllgasse 12, 94032 Passau

**DECKBLATT NR 5 ZUM BEBAUUNGSPLAN
"AM JAHNWEG"**

VERFAHRENSABLAUF:

1. Änderungsbeschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Fürstenstein hat in der Sitzung vom 22.10.2013 die Änderung des Bebauungsplanes „Am Jahnweg“ mittels Deckblatt Nr. 5 beschlossen. Der Beschluss des Gemeinderates wurde am 17.01.2014 öffentlich bekannt gemacht.

Fürstenstein, den **01. APR. 2014**

GEMEINDE FÜRSTENSTEIN
Erster Bürgermeister

Stephan Gawlik



2. Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gemäß § 13 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden gemäß § 13 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB:
Den berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.01. bis zum 20.02.2014 Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben. Des Weiteren wurde die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.01. bis zum 28.02.2014 durchgeführt.

Fürstenstein, den **01. APR. 2014**

GEMEINDE FÜRSTENSTEIN
Erster Bürgermeister

Stephan Gawlik



3. Abwägung von Stellungnahmen aus Beteiligung der Behörden und der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB:
Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurde das Deckblatt Nr. 5 redaktionell überarbeitet. Das Deckblatt wurde in der Sitzung vom 27.03.2014 Gemeinderat gebilligt.

Fürstenstein, den **01. APR. 2014**

GEMEINDE FÜRSTENSTEIN
Erster Bürgermeister

Stephan Gawlik



4. Satzungsbeschluss:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 27.03.2014 die Änderung des Bebauungsplans „Am Jahnweg“ mittels Deckblatt Nr. 5 in der Fassung vom 27.03.2014 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Fürstenstein, den **01. APR. 2014**

GEMEINDE FÜRSTENSTEIN
Erster Bürgermeister
Stephan Gawlik



5. Bekanntmachung/Inkrafttreten:

Das Deckblatt Nr. 5 zum Bebauungsplan „Am Jahnweg“ i. d. F. v. 27.03.2014 tritt gem. § 10 Abs. 3 BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung durch Aushang an den Ortstafeln am 02.04.2014 in Kraft. Das Deckblatt Nr. 5, sowie die Begründung dazu, liegt im Rathaus der Gemeinde Fürstenstein, Vilshofener Str. 9 während der allg. Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht aus. Auf die Rechtsfolgen der §§ 39 ff BauGB sowie der §§ 214, 215 u. 215a BauGB ist hingewiesen worden.

Fürstenstein, den **01. APR. 2014**

GEMEINDE FÜRSTENSTEIN
Erster Bürgermeister
Stephan Gawlik

