

Deckblatt Nr. 8

zum Bebauungsplan „Allmannsberger Wiese West“

Markt Fürstenzell, Landkreis Passau

Die Festsetzungen durch Text werden bezüglich Einfriedungen wie folgt geändert:

II. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 7 Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

(1)

...

...

...

Offene Stellplätze sind im Wohnhausvorfeld im unmittelbaren Anschluss an den Mehrzweckstreifen zulässig.

...

...

...

III. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

§ 25 Einfriedungen

(Art. 9 Abs. 1 BauBO)

Einfriedungen sind grundsätzlich auch straßenseitig zulässig; im Bereich von Garagen- und Stellplatzzufahrten nur, sofern eine zügige Zufahrt auf das Grundstück durch eine elektrisch betriebene Toranlage gewährleistet ist und die Toranlage im gleichen Material wie die angrenzende Einfriedung ausgeführt wird.

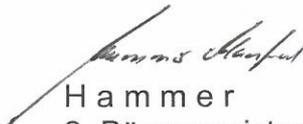
...

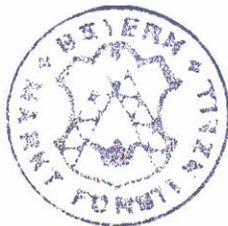
...

...

Fürstenzell, 14.10.2004

MARKT FÜRSTENZELL


H a m m e r
2. Bürgermeister



Bebauungsplan
„Allmannsberger Wiese West“
Markt Fürstenzell, Landkreis Passau

Begründung und Erläuterung
zum Deckblatt Nr. 8

Aufgrund des Zukaufs eines 4 m breiten Grundstücksstreifens aus Parzelle Nr. 2 (Fl.-Nr. 103/36, Gemarkung Fürstenzell) zur Parzelle Nr. 3 (Fl.-Nr. 103/35, Gemarkung Fürstenzell) wurde beantragt, an der straßenseitigen Grundstücksgrenze auch im Bereich der Garagen- und Stellplatzzufahrten Einfriedungen zuzulassen, wenn eine elektrisch betriebene Toranlage installiert wird, wodurch eine zügige Zufahrt auf das Grundstück sichergestellt werden soll. Begründet wird der Antrag damit, dass sich die errichtete Garage auf Parzelle Nr. 3 durch den getätigten Zukauf nicht mehr an der Grundstücksgrenze befindet und bei Einhaltung des Bebauungsplanes der Zaun an den beiden Seiten der Einfahrt zu den Garagenecken zurückgezogen werden müsste, was ein ansprechendes und harmonisches Erscheinungsbild beeinträchtigen würde. Auch die Sicherheit der Kinder stellt einen wichtigen Aspekt dar, da diese beim Spielen vor der Garage durch vorbeifahrende Autos und auch durch freilaufende Hunde (und deren „Hinterlassenschaften“) gefährdet wären.

Der Bebauungsplan „Allmannsberger Wiese West“ wird daher durch Zulassung von straßenseitigen Einfriedungen, auch im Bereich von Garagen- und Stellplatzzufahrten, geändert. Im Bereich von Garagen- und Stellplatzzufahrten werden Einfriedungen jedoch nur zugelassen, sofern eine zügige Zufahrt auf das Grundstück durch eine elektrisch betriebene Toranlage gewährleistet ist und die Toranlage im gleichen Material wie die angrenzende Einfriedung ausgeführt wird.

Fürstenzell, 14.10.2004

MARKT FÜRSTENZELL


H a m m e r
2. Bürgermeister



Verfahrensvermerke:

Der Markt hat mit Beschluss vom 22.03.2005 das Deckblatt Nr. 8 zum Bebauungsplan „Allmannsberger Wiese West“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO als Satzung beschlossen.

Fürstenzell, 31.03.2005

MARKT FÜRSTENZELL


H a m m e r
2. Bürgermeister



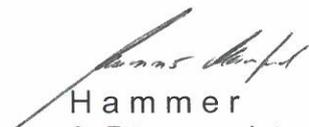
Der Satzungsbeschluss des Deckblattes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindetafeln am 31.03.2005 bekannt gegeben. Das Deckblatt wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, das ist am 31.03.2005 rechtsverbindlich.

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 der 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, 31.03.2005

MARKT FÜRSTENZELL


H a m m e r
2. Bürgermeister

