

## **D e c k b l a t t N r . 7**

### **zum Bebauungsplan „Wohnpark West Bad Höhenstadt“**

#### **Markt Fürstenzell, Landkreis Passau**

---

Der Bebauungsplan „Wohnpark West Bad Höhenstadt“ wird für Parzelle B (Fl.-Nr. 105/98, Gemarkung Bad Höhenstadt) wie folgt geändert:

### **III. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

#### **§ 15 Dächer**

(1) Dachform und Kniestock wird wie folgt ergänzt:

...

...

...

Typ 2 Erdgeschoss + Obergeschoss

...

Flachdach (FD) mit Attika und innenliegendem Gefälle, Kiesdeckung

...

...

#### **§ 20 Geländegestaltung**

Das vorhandene Gelände ist möglichst zu belassen.

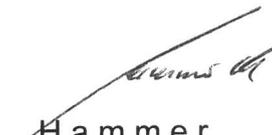
Abgrabungen und Aufschüttungen sind zu minimieren.

An der südlichen Grundstücksgrenze ist an der vorhandenen Böschung entlang der öffentlichen Verkehrsfläche eine Natursteinmauer, Höhe max. 1,30 m, zulässig.

Fürstenzell, 28.04.2021



MARKT FÜRSTENZELL

  
H a m m e r  
1. Bürgermeister

**Bebauungsplan**  
**„Wohnpark West Bad Höhenstadt“**  
**Markt Fürstenzell, Landkreis Passau**

---

**Begründung und Erläuterung**  
**zum Deckblatt Nr. 7**

Auf Parzelle B (Fl.-Nr. 105/98, Gemarkung Bad Höhenstadt) ist die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage vorgesehen. Dabei ist ein Gebäude in kubischem Baustil mit Flachdach geplant, wodurch sich der Einsatz regenerativer Energien, in vorliegendem Fall einer Photovoltaikanlage, mehr oder weniger unsichtbar integrieren lässt. Des Weiteren ist geplant, die vorhandene Böschung an der südlichen Grundstücksgrenze zur öffentlichen Verkehrsfläche hin aus gestalterischen Gründen mit einer Natursteinmauer zu versehen. Der bislang rechtskräftige Bebauungsplan „Wohnpark West Bad Höhenstadt“ setzt als zulässige Dachformen Sattel-, Walm- und Pultdächer fest. Stützmauern sind nach den ursprünglich geltenden Festsetzungen nicht zugelassen. Der Bebauungsplan wird daher für Parzelle B entsprechend geändert.

Die Änderung des Bebauungsplanes „Wohnpark West Bad Höhenstadt“ durch Deckblatt Nr. 7 erfolgt gem. § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren (Bebauungsplan der Innenentwicklung).

Fürstenzell, 28.04.2021



MARKT FÜRSTENZELL



H a m m e r

1. Bürgermeister

## Bebauungsplan „Wohnpark West Bad Höhenstadt“, Deckblatt Nr. 7

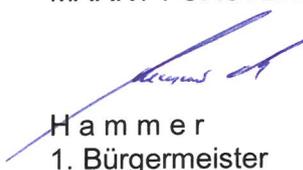
### VERFAHRENSVERMERK

1. Der Haupt- und Bauausschuss hat in der Sitzung vom 01.12.2020 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes „Wohnpark West Bad Höhenstadt“ durch Deckblatt Nr. 7 beschlossen (Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB). Der Änderungsbeschluss wurde am 09.02.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf des Deckblattes Nr. 7 i. d. F. vom 01.12.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.02.2021 bis 18.03.2021 beteiligt.
3. Der Entwurf des Deckblattes Nr. 7 i. d. F. vom 01.12.2020 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.02.2021 bis 18.03.2021 öffentlich ausgelegt.
4. Der Markt Fürstenzell hat mit Beschluss des Haupt- und Bauausschusses vom 20.04.2021 das Deckblatt Nr. 7 zum Bebauungsplan „Wohnpark West Bad Höhenstadt“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB i. d. F. vom 01.12.2020 als Satzung beschlossen.



Fürstenzell, 28.04.2021

MARKT FÜRSTENZELL

  
H a m m e r  
1. Bürgermeister

### 5. Ausgefertigt



Fürstenzell, 28.04.2021

MARKT FÜRSTENZELL

  
H a m m e r  
1. Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes „Wohnpark West Bad Höhenstadt“ durch Deckblatt Nr. 7 wurde am 29.04.2021 gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Das Deckblatt Nr. 7 zum Bebauungsplan „Wohnpark West Bad Höhenstadt“ wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden beim Markt Fürstenzell zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Das Deckblatt Nr. 7 zum Bebauungsplan „Wohnpark West Bad Höhenstadt“ ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Fürstenzell, 29.04.2021

MARKT FÜRSTENZELL

  
H a m m e r  
1. Bürgermeister