

**D e c k b l a t t N r . 1 4**  
zum Bebauungsplan "Engertsham-Wirthsfeld"  
Markt Fürstenzell, Landkreis Passau

---

Die textlichen Festsetzungen werden wie folgt geändert:

**1.6 Gestaltung der baulichen Anlagen**

1.62 zu 2.34 Die bisherigen Festsetzungen werden aufgehoben;  
neu festgesetzt wird:

Dachform: Satteldach  
Dachneigung: 18 ° bis 28 °  
Kniestock: konstruktiv mit max. 0,40 m, gemessen  
von OK Decke bis OK Pfette  
Sockelhöhe: max. 0,50 m  
Dachgauben: unzulässig  
Traufhöhe: max. 6,50 m

**1.7 Stellplätze**

Für jede zusätzlich geschaffene Wohneinheit sind  
2 Stellplätze nachzuweisen.

**2.3 Maß der baulichen Nutzung**

2.33 zulässig Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß,  
sowie Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß

Fürstenzell, 31.07.97

MARKT FÜRSTENZELL

H o l l e r  
1. Bürgermeister



### Verfahrensvermerke:

Das Deckblatt Nr. 14 vom 31.07.97 hat mit Begründung vom **28.10.97** bis **28.11.97** im Rathaus Fürstenzell öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindetafeln am **20.10.97** bekanntgemacht. Der Markt hat mit Beschluß vom **15.12.97** dieses Deckblatt gem. § 10 BauGB und Art. 98 Abs. 3 BayBO als Satzung beschlossen.

Fürstenzell, **29.12.97**

MARKT FÜRSTENZELL

H o l l e r  
1. Bürgermeister



Das Deckblatt wurde vom Landratsamt Passau mit Schreiben vom **18.03.98**, Nr. **6433P**... gem. § 11 Abs. 3 BauGB als rechtsaufsichtlich unbedenklich bezeichnet.

Fürstenzell, **24.03.98**

MARKT FÜRSTENZELL

H o l l e r  
1. Bürgermeister



Das Deckblatt wird mit dem Tage der Bekanntmachung gem. § 12 BauGB, das ist am **24.03.98**, rechtsverbindlich. Das Deckblatt hat vom **24.03.98** bis **08.04.98** im Rathaus Fürstenzell öffentlich ausgelegen. Die Genehmigung des Deckblattes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindetafeln am **24.03.98** bekanntgegeben.

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 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind, oder im Falle von Abwägungsmängeln nicht innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder die Mängel begründen soll, ist darzulegen (§ 215 Abs. 2 BauGB).

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, **09.04.98**

MARKT FÜRSTENZELL

H o l l e r  
1. Bürgermeister



**Bebauungsplan**  
**"Engertsham-Wirthsfeld"**  
**Markt Fürstenzell, Landkreis Passau**

---

**Begründung und Erläuterung**  
**zum Deckblatt Nr. 14**

**1. Allgemeines**

Der Marktgemeinderat hat am 31.07.97 die Änderung des Bebauungsplanes "Engertsham-Wirthsfeld" durch Deckblatt Nr. 14 beschlossen.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird vom Markt Fürstenzell in eigener Verantwortung durchgeführt (§ 2 Abs. 1 BauGB). Die Änderung erfolgt gem. § 3 Abs. 1 und 2, § 4 Abs. 2 BauGB. Von der vorgezogenen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wird gem. § 3 Abs. 1 Nr. 2 BauGB abgesehen, da sich die Änderung auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirkt. Das Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB wird gleichzeitig mit dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt (§ 4 Abs. 2 BauGB).

**2. Anlaß zur Änderung**

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Engertsham-Wirthsfeld" sehen für den größten Teil der Grundstücke im Baugebiet als Maß der baulichen Nutzung E + DG (Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß) vor. Zur besseren Nutzbarkeit der Gebäude wird nun generell die Bauweise E + 1 (Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß) zugelassen. Die zulässige Dachneigung wird bei dieser Bauweise auf 18 - 28 ° festgesetzt, Dachgauben bleiben unzulässig, ein konstruktiver Kniestock von max. 0,40 m, gemessen von Oberkante Decke bis Oberkante Pfette wird zugelassen. Für jede zusätzlich geschaffene Wohneinheit sind 2 Stellplätze nachzuweisen.

**3. Änderung**

Der Markt Fürstenzell hat mit Beschluß vom **15.12.97** dieses Deckblatt gem. § 10 BauGB und Art. 98 Abs. 3 BayBO als Satzung beschlossen.

Fürstenzell, **29.12.97**

MARKT FÜRSTENZELL

  
H o l l e r  
1. Bürgermeister

