



B

# DECKBLATT NR. 1

ZUM BEBAUUNGSPLAN  
BERG KASTENFELD II  
MARKT FÜRSTENZELL  
LANDKREIS PASSAU

FÜRSTENZELL 30. 05. 1995

**PLANUNGSBÜRO**  
**ING. RAINER GRUBER BFIA**  
Berater für Ingenieure für das Bauwesen  
94081 Fürstentzen-Engertsham  
Alte Schmiede 7, Tel. 08506/450, Fax 1299

BESCHLOSSEN GEM. § 10 BAUGB UND  
ART. 91 ABS. 3 BAYBO IN DER  
SITZUNG VOM \_\_\_\_\_  
MARKT FÜRSTENZELL,

BEKANNTMACHUNGSVERMERK:  
DIE ÄNDERUNG WURDE ORTSÜBLICH  
DURCH ANSCHLAG AN GEMEINDETADEL  
AM \_\_\_\_\_ BEKANNTGEMACHT

DAS DECKBLATT IST VOM LANDRATS-  
AMT PASSAU MIT SCHREIBEN VOM  
.....NR.....GEMÄSS § 11  
ABS. 3 BAUGB ALS RECHTSAUFSICHT-  
LICH UNBEDENKLICH BEZEICHNET  
WORDEN.  
FÜRSTENZELL, DEN \_\_\_\_\_

GEMÄSS § 215 ABS. 1 DES BAUGESETZBUCHES IST EINER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN DES BAUGESETZBUCHES BEIM ZUSTANDEKOMMEN EINES BEBAUUNGSPLANES UNBEACHTLICH, WENN SIE IM FALLE EINER VERLETZUNG DES IN § 214 ABS. 1 SATZ 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 ABWÄGUNGMÄNGELN 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, DEN.....

Bebauungsplan  
"Engertsham-Berg-/Kastefeld II"  
Markt Fürstenzell, Landkreis Passau

---

Begründung und Erläuterung  
zum Deckblatt Nr. 1

**1. Allgemeines**

Der Markt Fürstenzell hat am 30.05.95 die Änderung des Bebauungsplanes "Engertsham-Berg-/Kastefeld II" durch Deckblatt Nr. 1 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 bisher geplante fußläufige Verbindung von der Wendeplatte zur Straße "Am Kastefeld" zwischen der Parzelle Nr. 15 und den Grundstücken Fl.-Nr. 1545/13 und 1728/9 kann wegen der fehlenden Grundstücksfläche nicht verwirklicht werden. Die vorgesehenen Flächen werden den angrenzenden Grundstücken zugeschlagen.

Als Ersatz ist ein Fußweg entlang der Kanaltrasse an den Parzellengrenzen Nr. 16 und 18 möglich, da die Grundstücksflächen noch im Eigentum des Marktes sind.

Gleichzeitig wird die Situation im Bereich der Stellflächen von Frau Steubl gemäß Marktgemeinderatsbeschluß vom 18.08.94 angepaßt. Der Fußweg muß nordöstlich der privaten Stellflächen verlaufen. Diese Änderung ist beim Bebauungsplan-Aufstellungsverfahren versehentlich unterblieben.

**3. Änderung**

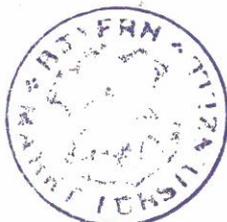
Der Markt Fürstenzell hat mit Beschluß vom **03.08.95** dieses Deckblatt gem. § 10 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO als Satzung beschlossen.

Fürstenzell, **02.09.95**

MARKT FÜRSTENZELL

H o l l e r

1. Bürgermeister



Bebauungsplan  
"Engertsham-Berg-/Kastenfeld II"  
Markt Fürstenzell, Landkreis Passau

---

Verfahrensvermerke  
zum Deckblatt Nr. 1

Das Deckblatt Nr. 1 vom 30.05.95 hat mit Begründung vom 22.06.95 bis 24.07.95 im Rathaus Fürstenzell öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindefafeln am 14.06.95 bekanntgemacht. Der Markt hat mit Beschluß vom 03.08.95 dieses Deckblatt gemäß § 10 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO als Satzung beschlossen.

Fürstenzell, den 02.09.95

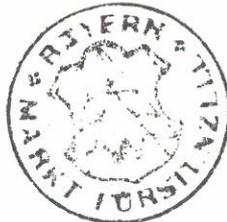


MARKT FÜRSTENZELL

*Holler*  
Holler  
1. Bürgermeister

Das Deckblatt ist vom Landratsamt Passau mit Schreiben vom 11.09.95.... Nr. .643.BR gemäß § 11 Abs. 3 BauGB als rechtsaufsichtlich unbedenklich bezeichnet worden.

Fürstenzell, den 18.09.95



MARKT FÜRSTENZELL

*Holler*  
Holler  
1. Bürgermeister

BEKANNTMACHUNGSVERMERK:

Das Deckblatt wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB, das ist am 18.09.95 rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan hat mit Begründung vom 18.09.95 bis 02.10.95 im Rathaus Fürstenzell öffentlich ausgelegen. Die Genehmigung des Deckblattes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindefafeln am 18.09.95 bekannt gegeben.

Fürstenzell, den 04.10.95



MARKT FÜRSTENZELL

*Holler*  
Holler  
1. Bürgermeister