

# Bebauungsplan "Engertsham-Berg-/Kastefeld II"

Markt Fürstenzell, Landkreis Passau

## Begründung und Erläuterung

zum Deckblatt Nr. 6

### 1. Allgemeines

Der Marktgemeinderat hat am 20.06.96 die Änderung des Bebauungsplanes "Engertsham-Berg-/Kastefeld II" durch Deckblatt Nr. 6 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 im Bebauungsplan "Engertsham-Berg-/Kastefeld II" ausgewiesenen Parzellen Nr. 23 - 26 sind lt. textlichen Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung ausschließlich einer nichtstörenden gewerblichen Nutzung vorbehalten. Auf Rückfrage beim Landratsamt Passau erklärte das Sachgebiet technischer Umweltschutz, diese Festsetzung nicht in dieser strengen Form gefordert zu haben. Der Kreisbaumeister teilte ebenfalls mit, daß auch aus baurechtlicher Sicht keine Einwendungen gegen Wohnnutzungen durch Betriebsleiter oder -inhaber bestehen.

### 3. Änderung

Der Markt Fürstenzell hat mit Beschluß vom 05.09.96 dieses Deckblatt gem. § 10 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO als Satzung beschlossen.

Fürstenzell, 26.09.96

MARKT FÜRSTENZELL

*Reisinger*

Reisinger  
2. Bürgermeister



aufgehoben mit DB7

**D e c k b l a t t N r . 6**

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

---

Die textlichen Festsetzungen werden wie folgt geändert:

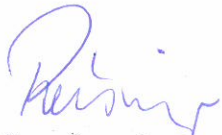
**1. Art der baulichen Nutzung**

**zu 1.1.3 MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)**

Für die im Plan ausgewiesenen Parzellen Nr. 23 - 26 sind ausnahmsweise Wohnungen für Betriebsleiter oder -inhaber zulässig, wenn diese in baulicher Verbindung mit der nichtstörenden gewerblichen Nutzung stehen und diese eindeutig untergeordnet sind.

Fürstenzell, 20.06.96

MARKT FÜRSTENZELL



Reisinger

2. Bürgermeister



---

Verfahrensvermerke:

Das Deckblatt Nr. 6 vom 20.06.96 hat mit Begründung vom **04.07.96** bis **05.08.96** im Rathaus Fürstenzell öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindefafeln am **26.06.96** bekanntgemacht. Der Markt hat mit Beschluß vom **05.09.96** dieses Deckblatt gem. § 10 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO als Satzung beschlossen.

Fürstenzell, **26.09.96**

MARKT FÜRSTENZELL



Reisinger

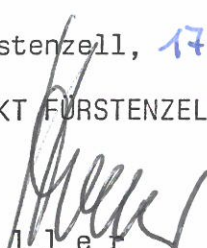
2. Bürgermeister



Das Deckblatt wurde vom Landratsamt Passau mit Schreiben vom 28.11.96...  
Nr. 642.3P... gem. § 11 Abs. 3 BauGB als rechtsaufsichtlich unbedenk-  
lich bezeichnet.

Fürstenzell, 17.12.96

MARKT FÜRSTENZELL

  
H o l l e r  
1. Bürgermeister



---


Das Deckblatt wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB, das  
ist am 17.12.96... rechtsverbindlich. Das Deckblatt hat vom 17.12.96  
bis 02.01.97... im Rathaus Fürstenzell öffentlich ausgelegen. Die Ge-  
nehmigung des Deckblattes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden  
ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindetafeln am 17.12.96... be-  
kanntgegeben.

Gemäß § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches ist eine Verletzung von Verfahrens-  
oder Formvorschriften des Baugesetzbuches beim Zustandekommen eines Be-  
bauungsplanes unbeachtlich, wenn sie im Falle einer Verletzung des § 214  
Abs. 1 Satz 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften  
nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungs-  
planes 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 Baugesetz-  
buches 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, 03.01.97

MARKT FÜRSTENZELL

  
H o l l e r  
1. Bürgermeister

