

Zu: Zeichenerklärung für die planlichen Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1.3 MI Mischgebiet ( § 6 BauNVO )

Die im Plan ausgewiesenen Parzellen 22, 27, 44, 45 sind ausschließlich für Wohngebäude § 6 Abs. 2 Ziff. 1.

Die im Plan ausgewiesenen Parzellen 23 - 26 ausschließlich für Vorhaben § 6 Abs. 2 ( ausgen. Vorhaben Nr. 1 u. Nr. 8 BauNVO )

# DECKBLATT NR. 7

ZUM BEBAUUNGSPLAN  
**BERK KASTENFELD II**  
MARKT FÜRSTENZELL  
LANDKREIS PASSAU

FÜRSTENZELL, **18.05.99**

PLANUNGSBÜRO  
ING. RAINER GRUBER BFIA  
Berater/Ingenieur für das Bauwesen  
94081 Fürstenzell-Engersham  
Alte Schmiede 7, Tel. 08506/450, Fax 1299

### VERFAHRENSVERMERK

DAS DECKBLATT NR. **7** vom **18.05.1999**  
HAT MIT BEGRÜNDUNG VOM **12.10.1999** BIS  
**12.11.1999** IM RATHAUS FÜRSTENZELL ÖFF-  
ENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT  
SEINER AUSLEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH  
DURCH **Anschlag an Tafel** AM **04.10.1999**  
BEKANNTMACHT:  
DER MARKT HAT MIT BESCHLUSS VOM **03.05.2001**  
DIESES DECKBLATT GEMÄSS § 10 BAUGB UND  
ART. 91 ABS. 3 BAYBO ALS SATZUNG BE-  
SCHLOSSEN.  
MARKT FÜRSTENZELL, **31.05.2001**



MARKT FÜRSTENZELL

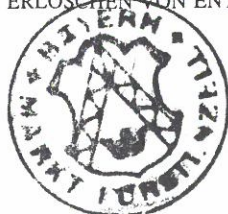
*[Signature]*  
1. Bürgermeister

DAS DECKBLATT IST VOM LANDRATSAMT  
PASSAU MIT SCHREIBEN VOM.....  
NR. ....GEMÄSS § 11 ABS. 3 BAUGB  
ALS RECHTAUFSICHTLICH UNBEDENKLICH  
BEZEICHNET WORDEN:

FÜRSTENZELL, DEN.....

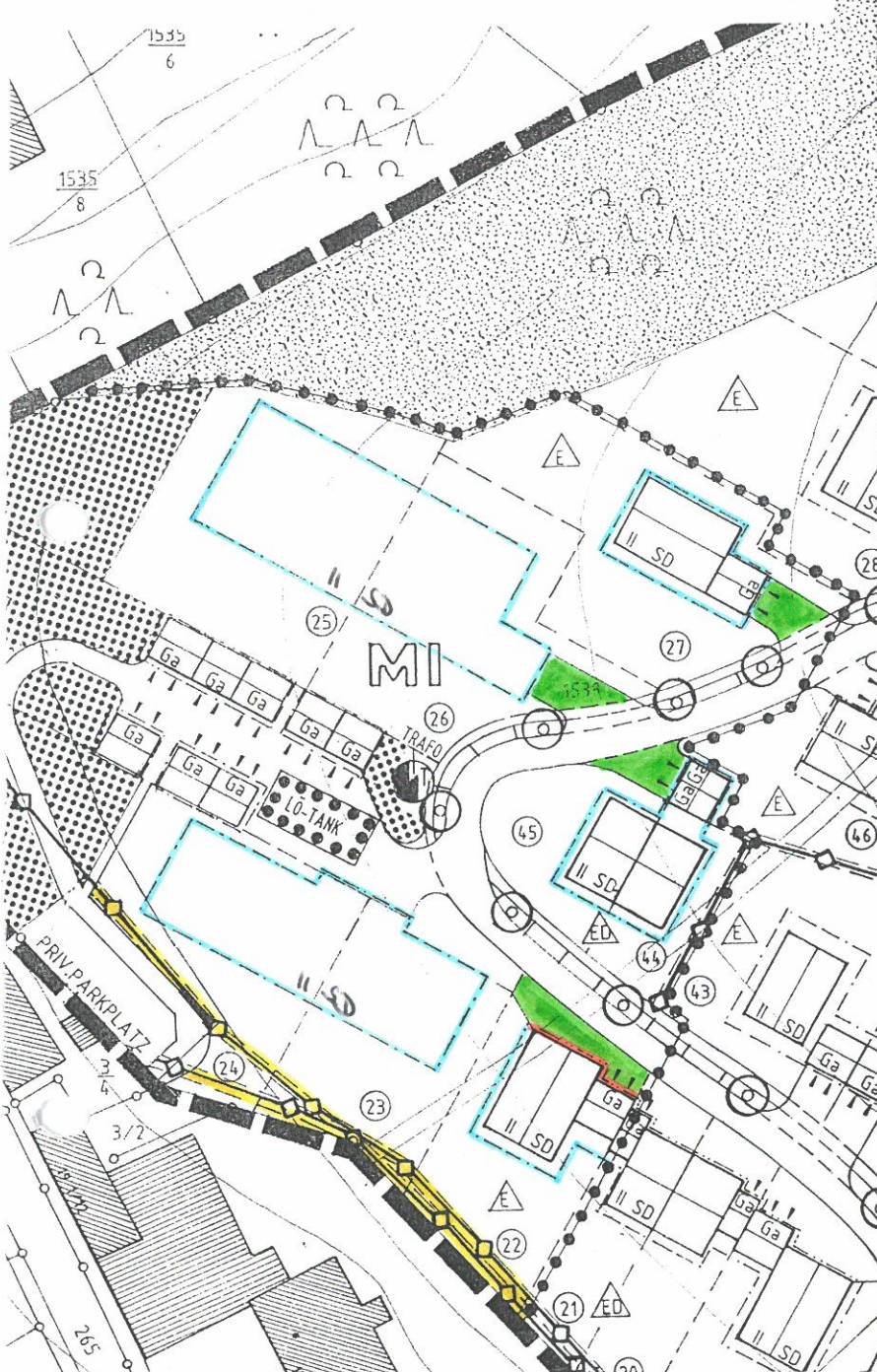
GEMÄSS § 215 ABS. 1 DES BAUGESETZBUCHES IST EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN DES BAUGESETZBUCHES BEIM ZUSTANDEKOMMEN EINES BEBAUUNGSPLANES UNBEACHTLICH, WENN SIE IM FALLE EINER VERLETZUNG DES IN § 214 ABS. 1 SATZ 1 UND 2 BAUGB BEZEICHNETEN VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN NICHT SCHRIFTLICH INNERHALB EINES JAHRES SEIT BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES GEGENÜBER DER GEMEINDE GELTEND GEMACHT WORDEN SIND, ODER IM FALLE VON 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 DES 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 **31.05.2001**



MARKT FÜRSTENZELL

*[Signature]*  
1. Bürgermeister





**Bebauungsplan  
„Engertsham-Berg-/Kastenfeld II“  
Markt Fürstenzell, Lkr. Passau**

---

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

Der Marktgemeinderat hat durch Deckblatt Nr. 6 Betriebsleiterwohnungen auf den Mischgebiets-Parzellen Nr. 23 - 26 zugelassen, obwohl diese wegen des nahegelegenen landwirtschaftlichen Intensivbetriebs ausschließlich einer nichtstörenden gewerblichen Nutzung vorbehalten waren. Um für diesen landwirtschaftlichen Betrieb Bestandsschutz zu gewährleisten und um dessen Erweiterungsmöglichkeiten nicht zu gefährden wird das Deckblatt Nr. 6 aufgehoben. Durch Deckblatt Nr. 7 wird auf den Parzellen Nr. 23 - 26 der gesamte Mischgebietskatalog des § 6 Abs. 2 BauNVO (ausgenommen Vorhaben nach Ziffer 1 -Wohngebäude- und Ziffer 8 -Vergnügungsstätten-) sowie auf den Parzellen Nr. 22, 27, 44 und 45 ausschließlich Wohngebäude (§ 6 Abs. 2 Ziffer 1 BauNVO) zugelassen. Damit sind die VDI-Normabstände gewahrt. Für die Parzellen Nr. 23 - 26 werden die überbaubaren Flächen großzügiger als bisher gestaltet.

Fürstenzell, 18.05.1999

MARKT FÜRSTENZELL

Holler  
1. Bürgermeister



---

**Bekanntmachungsvermerk:**

Das Deckblatt wird mit dem Tage der Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB, das ist am 31.05.2001 rechtsverbindlich. Das Deckblatt hat vom 31.05.2001 bis 18.06.2001 im Rathaus Fürstenzell öffentlich ausgelegen. Der Satzungsbeschluss des Deckblattes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindetafeln am 31.05.2001 bekanntgegeben.

Fürstenzell, 19.06.2001

MARKT FÜRSTENZELL

Holler  
1. Bürgermeister

