

Änderung der  
textl. Festsetzungen (gültig Parzelle 4)

0,43 zu 2.1  
zulässig:

2 Vollgeschosse = Erd-  
geschoß und 1 Oberge-  
schoß  
( Kellergeschoß darf auf der  
Talseite sichtbar werden )

Zwerggiebel:

Der Zwerggiebel kann auf  
beiden Gebäudeseiten ange-  
ordnet werden.

## DECKBLATT NR 12

ZUM BEBAUUNGSPLAN  
BERG KASTENFELD II  
MARKT FÜRSTENZELL  
LANDKREIS PASSAU

FÜRSTENZELL, den 01. 07. 2010

**PLANUNGSBÜRO**  
**ING. RAINER GRUBER BFIA**

Beratende Ingenieurbüro für das Bauwesen  
94081 Fürstenzell-Engertsham  
Alte Schmiede 7, Tel. 08506/450, Fax 1299

BESCHLOSSEN GEM. § 10 BAUGB UND  
ART. 81 ABS. 2 BAYBO IN DER  
SITZUNG VOM 26.08.2010 ...  
MARKT FÜRSTENZELL, 24.09.2010

MARKT FÜRSTENZELL

1. Bürgermeister

BEKANNTMACHUNGSVERMERK:  
DIE ÄNDERUNG WURDE ORTSÜBLICH  
DURCH ANSCHLAG AN GEMEINDETADEL  
AM 24.09.2010 BEKANNT GEMACHT.

MARKT FÜRSTENZELL

1. Bürgermeister

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 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 BIS 3 BAUGB BEZEICHNETEN VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN IM FALLE EINER VERLETZUNG DES IN § 214 ABS. 2 BAUGB BEZEICHNETEN VORSCHRIFTEN ÜBER DAS VERHÄLTNISS DES BEBAUUNGS- PLANES UND DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES SOWIE IM FALLE VON ABWÄGUNGSMÄNGELN NACH § 214 ABS. 3 SATZ 2 BAUGB NICHT SCHRIFTLICH INNERHALB EINES JAHRES SEIT BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES GEGENÜBER DER GEMEINDE UNTER DARLEGUNG DES DIE VERLETZUNG BEGRÜNDENDEN SACHVERHALTS GELTEND GEMACHT WORDEN SIND:

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.

**Bebauungsplan**  
**„Engertsham-Berg-/Kastefeld II“**  
**Markt Fürstenzell, Landkreis Passau**

---

**Begründung und Erläuterung**  
**zum Deckblatt Nr. 12**

Die Parzellen Nr. 4 - 14 sind bislang zur Bebauung mit Reihenhäusern vorgesehen. Nachdem ein Interessent nach Erwerb der Grundstücke eine Bebauung mit einem Einzelwohnhaus mit Nebengebäuden beabsichtigt, wird hier als Bauweise eine Einzelhausbebauung festgesetzt (neue Parzellen Nr. 4 und 5). Die überbaubaren Flächen werden für diesen Bereich neu geordnet, wobei für Parzelle Nr. 4 (neu) ein sichtbares Kellergeschoss talseits und ein Zwerchgiebel auf beiden Gebäudeseiten zugelassen wird. Das Baurecht für Parzelle Nr. 3 wird der neuen Situation angepasst.

Nach bereits erfolgter Prüfung anhand des vom StMLU herausgegebenen Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ ist ein zusätzliches Ausgleichsflächenerfordernis für diese Änderung nicht gegeben.

Fürstenzell, 01.07.2010

MARKT FÜRSTENZELL



Lehner

1. Bürgermeister





