

**Deckblatt Nr. 3**  
**zum Bebauungsplan „Fürstenzeller Feld“**  
**Markt Fürstenzell, Landkreis Passau**

---

Die textlichen Festsetzungen werden wie folgt geändert:

**§ 23 Verkehrsflächen**

**(4) Stellplätze**

Zusätzlich zugelassen werden graue Betonpflastersteine mit angeformten Abstandshaltern.

**§ 25 Einfriedungen**

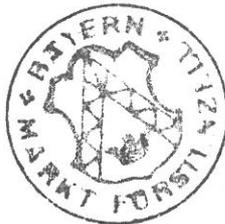
Satz 1 erhält folgende Fassung:

Abweichend von den zeichnerischen Festsetzungen (Ziffer 10 - Grünflächen) wird eine Einfriedung privater Vorgartenflächen in einem Mindestabstand von 0,50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche zugelassen.

Fürstenzell, 10.08.2000

MARKT FÜRSTENZELL

Holler   
1. Bürgermeister



# Bebauungsplan „Fürstenzeller Feld“ Markt Fürstenzell, Landkreis Passau

---

## Begründung und Erläuterung zum Deckblatt Nr. 3

### 1. Allgemeines

Der Marktgemeinderat hat am 10.08.2000 die Änderung des Bebauungsplanes „Fürstenzeller Feld“ durch Deckblatt Nr. 3 beschlossen.

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

### 2. Anlaß zur Änderung

Den Eigentümern der Baugrundstück ist wegen der relativ geringen Grundstücksgrößen sehr daran gelegen, ihre Flächen optimal ausnutzen zu können. Der bislang vorgegebene Mindestabstand bei Einfriedung privater Vorgartenflächen zur öffentlichen Verkehrsfläche wird daher von 3 m auf 0,5 m verringert, was auch dem Schutz kleinerer Kinder gegenüber dem Straßenverkehr dient. Befürchtete Verunreinigungen der privaten Vorgartenflächen können durch diese Änderung nahezu ausgeschlossen werden.

Da die im Bebauungsplan vorgegebenen Pflasterbeläge (Rasenfugen- bzw. Rasengittersteine) bei den Bauherrn keine Akzeptanz finden werden zusätzlich graue Betonpflastersteine mit angeformten Abstandshaltern, welche auch bei den öffentlichen Verkehrsflächen verlegt wurden, zugelassen.

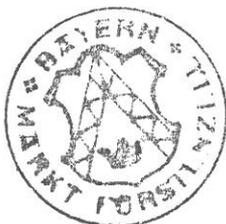
### 3. Änderung

Der Markt Fürstenzell hat mit Beschluß vom ~~14.12.2000~~ dieses Deckblatt gem. § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO als Satzung beschlossen.

Fürstenzell, 24.01.2001

MARKT FÜRSTENZELL

Holler  
1. Bürgermeister



### Verfahrensvermerke:

Das Deckblatt Nr. 3 vom 10.08.2000 hat mit Begründung vom 24.10.2000 bis 24.11.2000 im Rathaus Fürstenzell öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindetafeln am 16.10.2000 bekanntgemacht. Der Markt hat mit Beschluß vom 14.12.2000 dieses Deckblatt gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO als Satzung beschlossen.

Fürstenzell, 24.01.2001

MARKT FÜRSTENZELL

Holler  
1. Bürgermeister



---

Das Deckblatt wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, das ist am 24.01.2001 rechtsverbindlich. Das Deckblatt hat vom 24.01.2001 bis 08.02.2001 im Rathaus Fürstenzell öffentlich ausgelegen. Der Satzungsbeschluß des Deckblattes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindetafeln am 24.01.2001 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, 09.02.2001

MARKT FÜRSTENZELL

Holler  
1. Bürgermeister

