

## Deckblatt Nr. 8

### zum Bebauungsplan „Fürstenzeller Feld“

#### Markt Fürstenzell, Landkreis Passau

---

Abweichend von den Festsetzungen durch Planzeichen wird für die durch Deckblatt Nr. 7 als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzten Parzellen Nr. 1 - 6 (Gruberfeld) als zulässige Dachform zusätzlich ein Pultdach (PD) zugelassen. Die Festsetzungen durch Text werden wie folgt geändert:

### III. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

#### § 19 Dächer und Wandhöhen

(1) Dachform, -neigung und Material erhält folgende Fassung:

Je nach Wahl des Gebäudetyps wird folgendes festgesetzt:

...

Typ 2 (WA): (Erdgeschoss + Obergeschoss)

Satteldach (SD), Zeltdach (ZD), Walmdach (WD): 19 - 27°,  
Ziegel oder Betondachsteine

Pultdach (PD): 5 - 15°, Ziegel, Betondachsteine oder Blech

Typ 3 (WA): (Untergeschoss + Erdgeschoss)

Beträgt die Geländeneigung mehr als 1,50 m auf die  
Gebäudetiefe ist diese Bauweise zu wählen.

Satteldach (SD), Zeltdach (ZD), Walmdach (WD): 30 - 38°.  
Ziegel oder Betondachsteine

Pultdach (PD): 5 - 15°, Ziegel, Betondachsteine oder Blech

...

...

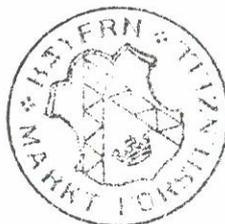
...

Fürstenzell, 29.05.2008

MARKT FÜRSTENZELL



Lehner  
1. Bürgermeister



**Bebauungsplan**  
**„Fürstenzeller Feld“**  
**Markt Fürstenzell, Landkreis Passau**

---

**Begründung und Erläuterung**  
**zum Deckblatt Nr. 8**

Der Bebauungsplan „Fürstenzeller Feld“ sieht für den Bereich der Parzellen Nr. 1 - 6 (Gruberfeld), welche durch Deckblatt Nr. 7 als allgemeines Wohngebietes (WA) festgesetzt wurden, als zulässige Dachformen bislang Sattel-, Zelt- und Walmdächer vor. Hier werden im Hinblick auf die allgemein wünschenswerten sog. „schlanken Bebauungspläne“ künftig auch Pultdächer zugelassen. Durch diese Ausdehnung der zulässigen Dachformen soll den Bauinteressenten mehr Gestaltungsfreiraum in der Planung der Wohngebäude ermöglicht werden.

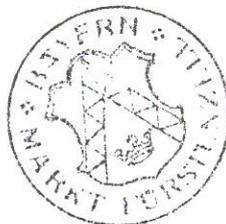
Fürstenzell, 29.05.2008

MARKT FÜRSTENZELL



Lehner

1. Bürgermeister



**Verfahrensvermerke:**

Der Markt hat mit Beschluss vom 04.09.2008 das Deckblatt Nr. 8 zum Bebauungsplan „Fürstenzeller Feld“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO als Satzung beschlossen.

Fürstenzell, 23.10.2008

MARKT FÜRSTENZELL



Lehner  
1. Bürgermeister



---

Der Satzungsbeschluss des Deckblattes Nr. 8 sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindetafeln am 23.10.2008 bekannt gegeben. Das Deckblatt Nr. 8 wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, das ist am 23.10.2008, rechtsverbindlich.

Gemäß § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Baugesetzbuches beim Zustandekommen eines Bebauungsplans 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 Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie im Falle von Abwägungsmängeln nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans 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.

Fürstenzell, 23.10.2008

MARKT FÜRSTENZELL



Lehner  
1. Bürgermeister

