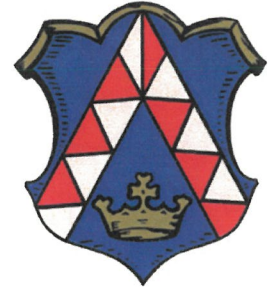


# Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet/ Sondergebiet Flugplatz"

Verfahren nach § 13 BauGB - Vereinfachtes Verfahren

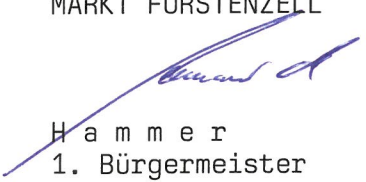
Markt Fürstenzell  
Landkreis Passau



2020-05-26

Fürstenzell, 01.07.2020

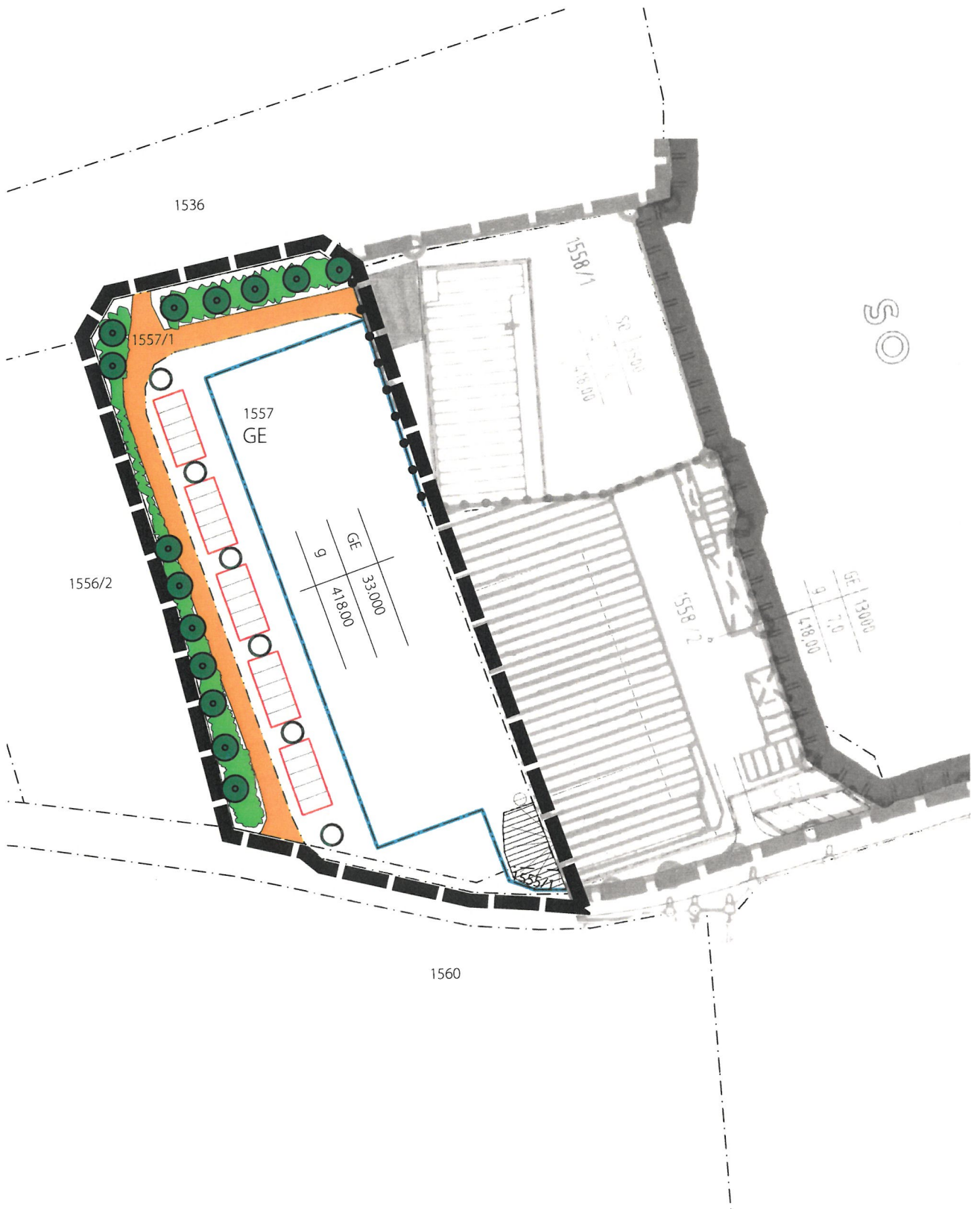
MARKT FÜRSTENZELL

  
H a m m e r  
1. Bürgermeister

Verfasser Bebauungsplan:

  
Philipp Donath Dip.-Ing. Architekt  
mit Donath Bickel Architekten PartGmbB  
Holzbacher Straße 8, 94081 Fürstenzell  
T +49 8502 91594 0  
F +49 8502 91594 9

Plandarstellung - Bebauungsplan "Gewerbegebiet/ Sondergebiet Flugplatz" - Deckblatt Nr. 1



**Textliche Festsetzungen**

0,42 zu 2.1	Dachform:	Flachdach
	Dachdeckung:	Folie
	Wandhöhe:	max. 418.00 m ü. NN.

Das Emissionskontingent im gewerblichen Bereich des Bebauungsplanes wird gemäß DIN Norm 45691 "Geräuschkontingentierung" und DIN 18005 Teil 1 "Schallschutz im Städtebau" auf tagsüber und nachts jeweils 60 dB festgesetzt.

Im Übrigen gelten die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans.

**Zeichenerklärung für die planlichen Festsetzungen**

2.1.2	Art der baulichen Nutzung	BM in cbm
	Bauweise	WH max. m ü. NN.

**Begründung**

Anlass der Änderung ist der geplante Neubau einer Fertigungshalle mit Kranbahn auf Fl.-Nr. 1557 unter Berücksichtigung der für die Produktion notwendigen Abmessungen des Gebäudes sowie der für die Produktionsabläufe geeigneten Lage der Anbindung an die bestehende Halle (Fl.-Nr. 1558/2).

Die Verbindung der Hallen ist aus produktionstechnischen Gründen nur im südlichen Bereich der neu geplanten Halle sinnvoll möglich, so dass die Baugrenze in diesem Bereich angepasst werden soll. Aus fertigungstechnischen Gründen wird zudem im gesamten Hallenbereich des geplanten Neubaus eine durchgängige lichte Raumhöhe von rund 8,5 m benötigt und damit eine Wandhöhe von knapp 418.00 m ü. NN. Anstelle der im bestehenden Bebauungsplan aus dem Jahr 1999 vorgesehenen Dachform eines Satteldachs mit einer giebelseitigen maximalen Wandhöhe von 418.00 m ü. NN. soll daher ein Flachdach mit einer umlaufenden Wandhöhe von max. 418.00 m ü. NN. festgesetzt werden. Die westliche Baugrenze wird auf das für den geplanten Hallenbau erforderliche Maß reduziert.

Im Zuge des Deckblatts Nr. 1 zum Bebauungsplan „Geberbegebiet/ Sondergebiet Flugplatz“ wird die Zufahrtssituation auf Fl.-Nr. 1557/1 an die tatsächlichen Verhältnisse sowie der Geltungsbereich durch eine geringfügige Erweiterung im Norden der Fl.-Nr. 1557/1 an den tatsächlichen Grundstückszuschnitt angepasst. Die bisher vorgesehenen Stellplätze in Form von Schrägparkplätzen entlang der öffentlichen Straße werden zur besseren An- und Abfahrbarkeit als Senkrechtparkplätze festgesetzt.

Die geplante Änderung erfüllt die Voraussetzung des § 13 BauGB zur Durchführung eines vereinfachten Verfahrens.

## Verfahrensvermerke

1. Der Haupt- und Bauausschuss hat in der Sitzung vom 05.11.2019 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet/Sondergebiet Flugplatz“ durch Deckblatt Nr. 1 beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 24.03.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf des Deckblattes Nr. 1 i. d. F. vom 05.11.2019 wurde der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme bis 14.04.2020 gegeben.
3. Der Markt Fürstenzell hat mit Beschluss des Haupt- und Bauausschusses vom 26.05.2020 das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet/Sondergebiet Flugplatz“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB i. d. F. vom 26.05.2020 als Satzung beschlossen.



Fürstenzell, ... 01.07.2020 .....  
MARKT FÜRSTENZELL

*[Signature]*  
Hammer  
1. Bürgermeister

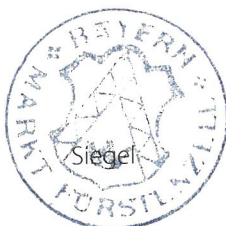
4. Ausgefertigt



Fürstenzell, ... 01.07.2020 .....  
MARKT FÜRSTENZELL

*[Signature]*  
Hammer  
1. Bürgermeister

5. Der Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet/Sondergebiet Flugplatz“ durch Deckblatt Nr. 1 wurde am 02.07.2020 gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet/Sondergebiet Flugplatz“ mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden beim Markt Fürstenzell zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet/Sondergebiet Flugplatz“ ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.



Fürstenzell, ... 02.07.2020 .....  
MARKT FÜRSTENZELL

*[Signature]*  
Hammer  
1. Bürgermeister