

Deckblatt Nr. 21

zum Bebauungsplan „Jägerwirth-Stockerfeld“

Markt Fürstenzell, Landkreis Passau

Die textlichen Festsetzungen werden wie folgt ergänzt:

1.6 Gestaltung der baulichen Anlagen

Bei sämtlichen Gebäudetypen (1.61 zu 2.33) wird als zulässige Dachform festgesetzt: Sattel- und Krüppelwalmdach

Fürstenzell, 06.05.2004

MARKT FÜRSTENZELL



Lehner

1. Bürgermeister



Bebauungsplan „Jägerwirth-Stockerfeld“

Markt Fürstenzell, Landkreis Passau

Begründung und Erläuterung

zum Deckblatt Nr. 21

1. Allgemeines

Der Hauptausschuss hat am 06.05.2004 die Änderung des Bebauungsplanes „Jägerwirth-Stockerfeld“ durch Deckblatt Nr. 21 beschlossen.

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

2. Anlass zur Änderung

Im Bebauungsplan „Jägerwirth-Stockerfeld“ sind als zulässige Dachformen bislang ausschließlich Satteldächer festgesetzt. Im Hinblick auf die allgemein wünschenswerten sog. „schlanken Bebauungspläne“ werden für das gesamte Baugebiet künftig auch Krüppelwalmdächer zugelassen. Den Bauinteressenten soll dadurch mehr Gestaltungsfreiraum in der Planung der Wohngebäude ermöglicht werden.

3. Änderung

Der Markt Fürstenzell hat mit Beschluss vom 01.02.2005 dieses Deckblatt gem. § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO als Satzung beschlossen.

Fürstenzell, 09.02.2005

MARKT FÜRSTENZELL



Lehner
1. Bürgermeister



Verfahrensvermerke:

Das Deckblatt Nr. 21 vom 06.05.2004 hat mit Begründung vom 19.10.2004 bis 19.11.2004 im Rathaus Fürstenzell öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindetafeln am 11.10.2004 bekanntgemacht. Der Markt hat mit Beschluss vom 01.02.2005 dieses Deckblatt gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO als Satzung beschlossen.

Fürstenzell, 09.02.2005

MARKT FÜRSTENZELL



Lehner
1. Bürgermeister



Das Deckblatt wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, das ist am 09.02.2005 rechtsverbindlich. Das Deckblatt hat vom 09.02.2005 bis 24.02.2005 im Rathaus Fürstenzell öffentlich ausgelegen. Der Satzungsbeschluss des Deckblattes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindetafeln am 09.02.2005 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 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, im Falle einer Verletzung der in § 214 Abs. 2 BauGB bezeichneten Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans sowie im Falle von Abwägungsmängeln nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB nicht schriftlich innerhalb von zwei Jahren 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.

Fürstenzell, 25.02.2005

MARKT FÜRSTENZELL



Lehner
1. Bürgermeister

