



Ergänzend zu:

Textliche Festsetzungen

- 0.311 Wohnungen je Gebäude  
pro Wohngebäude sind max. 2 Wohneinheiten zulässig.
- 0.312 Garagen je Gebäude  
je Gebäude sind mind. 2 Garagen ( Stellpl. )  
bzw. mind. 2 Stellplätze je Wohneinheit  
zu errichten.

0.33 zu 2.1 Zusätzlich möglich

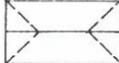
Dachform: Walmdach  
Dachneigung: 15° - 20°

0,552 Die Bodenversiegelung ist durch Verwendung von Rasengitterpflaster im Bereich der privaten befestigten Flächen auf das unumgängliche Mindestmaß zu beschränken.  
Empfohlen wird die Vorhaltung von Regenwasser-Zysternen zur Nutzung von Niederschlagswasser für die Toilettenanlagen udgl.  
Evtl. anstehendes Grundwasser in der Hanglage der Baumaßnahme wird durch Baugrunduntersuchung festgestellt und mit entsprechenden Maßnahmen abgeleitet.

0.554 Bei Baumpflanzungen im Bereich von Erdkabel der OBAG ist ein Abstand von je 2,50 m beidseitig der Leitungen einzuhalten. Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Vorhaben innerhalb des Baugebietes ist das OBAG-Regionalzentrum in Griesbach zu verständigen. Die Unfallverhütungsvorschriften VBG 4 und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten.

0.91 Bei Durchführung der Baumaßnahmen sind die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes zu beachten und evtl. zu Tage kommende Keramik-Metall- und Knochenfunde umgehend dem Landratsamt oder dem Landesamt zu melden.

Zeichenerklärung für die Planlichen Festsetzungen

- 3.6.4  Walmdach
- 6.1.3  private Wohnwege
- 13.2.2  öffentliche Gründflächen

~~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 DES IN § 214 ABS. 1 SATZ 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 DES 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.~~

noch zu 0.554 der textlichen Festsetzungen:

Eine Bebauung im Bereich der Sicherheitszone ist nur bedingt, d. h. höhenmäßig beschränkt, möglich. Um in diesem Zusammenhang Fehlplanungen zu vermeiden, hat sich das jeweils beauftragte Büro bereits zu Beginn der Planungsarbeiten mit dem OBAG-Regionalzentrum in Griesbach in Verbindung zu setzen, damit sich die gegebenen Möglichkeiten aufzeigen lassen.

Ist im Leitungsbereich eine Bepflanzung vorgesehen, dürfen nur niedrig wachsende Bäume oder Sträucher gepflanzt werden. Nach DIN VDE 0210 darf der Abstand zwischen den Leiterseilen von 20-kV-Freileitungen und Bäumen, die zum Ausführen von Arbeiten bestiegen werden können, 2,50 m nicht unterschreiten. Dieser Mindestabstand muß auch bei größtem Durchhang und bei Ausschwingen der Leiterseile durch Windlast gegeben sein.

**DECKBLATT NR. 7**

ZUM BEBAUUNGSPLAN  
JÄGERWIRTH ELENDERHOFWIESE  
MARKT FÜRSTENZELL  
LANDKREIS PASSAU

FÜRSTENZELL 12. 11. 1998  
22. 12. 1998  
10. 06. 1999

**PLANUNGSBÜRO**  
**ING. RAINER GRUBER BFIA**  
Berater für Ingenieure für das Bauwesen  
94081 Fürstenzell-Engertsham  
Alte Schmiede 7, Tel. 08506/450, Fax 1299

VERFAHRENSVERMERK

DAS DECKBLATT NR. 7 vom 10.06.99  
HAT MIT BEGRÜNDUNG VOM 21.07.99 BIS  
23.08.99 IM RATHAUS FÜRSTENZELL ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT  
SEINER AUSLEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH DURCH Anlagen- und Tafeln AM 13.07.99  
BEKANNTGEMACHT:  
DER MARKT HAT MIT BESCHLUSS VOM 23.08.99  
DIESES DECKBLATT GEMÄSS § 10 BAUGB UND  
ART. 91 ABS. 3 BAYBO ALS SATZUNG BE-  
SCHLOSSEN.  
MARKT FÜRSTENZELL, 26.10.99



DAS DECKBLATT IST VOM LANDRATSAMT  
PASSAU MIT SCHREIBEN VOM.....  
NR. .... GEMÄSS § 11 ABS. 3 BAUGB  
ALS RECHTSAUFSICHTLICH UNBEDENKLICH  
BEZEICHNET WORDEN:

FÜRSTENZELL, DEN.....

# BEBAUUNGSPLAN JÄGERWIRTH - ELENDERHOFWIESE

Markt Fürstenzell  
Landkreis Passau Reg. - Bezirk Niederbayern

Änderung durch Deckblatt Nr. 7

## BEGRÜNDUNG UND ERLÄUTERUNG

**1. ANLASS** Aufgrund des dringenden Wohnbedarfs im Ortsteil Jägerwirth des Marktes Fürstenzell, wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Jägerwirth - Elenderhofwiese in Richtung Osten erweitert

**2. ÄNDERUNG** Für die im Privatbesitz befindlichen Parzellen 11 - 15 wird ein Baurecht zum Bau von Wohnhäusern mit Garagen ausgewiesen.  
Die Erschließung der Parzellen 11 und 12 erfolgt über die bestehende Planstraße. Die Parzellen 13 - 15 werden über eine öffentliche Zufahrt mit Wendekreis erschlossen.  
Die Abwasserbeseitigung erfolgt, bis zur Fertigstellung der örtlichen Kanalisation, über das bestehende Entwässerungssystem mit Klärteich.

Fürstenzell, den 12. 11. 1998  
22. 12. 1998  
10. 06. 1999

Markt Fürstenzell, den 26. 10. 1999

Der Planfertiger

**PLANUNGSBÜRO**  
**ING. RAINER GRUBER BFIA**  
Berater-Ingenieur für das Bauwesen  
94084 Fürstenzell-Engertsham  
Alte Schmiede 7, Tel. 08506/450, Fax 1299

Der Bürgermeister



MARKT FÜRSTENZELL

  
1. Bürgermeister

## Verfahrensvermerke:

Das Deckblatt wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, das ist am 26.10.1999 rechtsverbindlich. Das Deckblatt hat vom 26.10.1999 bis 10.11.1999 im Rathaus Fürstenzell öffentlich ausgelegen. Der Satzungsbeschluß des Deckblattes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindetafeln am 26.10.1999 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, 11.11.1999

MARKT FÜRSTENZELL

Holler  
1. Bürgermeister

