

Deckblatt Nr. 10 zum Bebauungsplan "Jägerwirth - Elenderhofwiese"

Verfahren nach § 13 BauGB - Vereinfachtes Verfahren

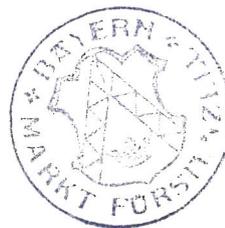
Markt Fürstenzell
Landkreis Passau



2020-08-25

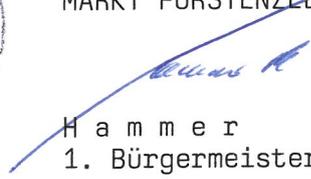
Verfasser Bebauungsplan:


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



Fürstenzell, 17.09.2020

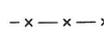
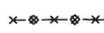
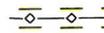
MARKT FÜRSTENZELL


H a m m e r
1. Bürgermeister

Plandarstellung



M 1:1000
bpje-vo01-ly01-02-01

-  Bestandsgebäude innerhalb des Geltungsbereichs
-  aufzuhebende Grundstücksgrenze
-  derzeit überbaute, bei Neuverlegung aufzuhebende Abwasserleitung
-  Abwasserleitung nach Neuverlegung, dinglich gesichert

Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen der Nummer 0.3 werden mit Deckblatt Nr. 10 wie folgt ergänzt:

- Kniestock: zulässig bis max. 1,85 m OK Pfette
- Traufhöhe: zulässig max. 6,60 m ab bestehender Geländeoberfläche

Begründung

Planungsanlass

Mit der Änderung des Bebauungsplans „Jägerwirth - Elenderhofwiese“ durch Deckblatt Nr. 10 soll die bestehende Baugrenze auf der Fl.-Nr. 590/28 für den Anbau eines Wohngebäudes an den Gebäudebestand erweitert werden. Die derzeit gültige Baugrenze basiert auf der ursprünglich vorgesehenen Parzellierung des Bebauungsplans aus dem Jahr 1984, der im Bereich des betreffenden Grundstücks noch eineinhalb Parzellen vorsah. Mit den neu festgesetzten Baugrenzen soll nun eine an die tatsächliche Grundstücksgröße von rund 1.270 qm angepasste Bebaubarkeit des Grundstücks ermöglicht werden. Abgeleitet vom Gebäudebestand wird die Firstrichtung des Anbaus in Nord-Süd-Richtung (parallel zur Gebäudelängsseite) sowie die Zulässigkeit eines Kniestocks mit max. 1,85 OK Pfette festgesetzt. Die durch das Grundstück verlaufenden Abwasserkanäle werden derzeit überbaut, eine erforderlich Neuverlegung innerhalb des Grundstücks mittels Grunddienstbarkeit gesichert.

Vereinfachtes Verfahren

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 21.01.2020 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes „Jägerwirth-Elenderhofwiese“ durch Deckblatt Nr. 10 beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 25.06.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf des Deckblattes Nr. 10 i. d. F. vom 21.01.2020 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 13.07.2020 gegeben.
3. Der Markt Fürstenzell hat mit Beschluss des Haupt- und Bauausschusses vom 25.08.2020 das Deckblatt Nr. 10 zum Bebauungsplan „Jägerwirth-Elenderhofwiese“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB i. d. F. vom 25.08.2020 als Satzung beschlossen.



Fürstenzell, 17.09.2020
MARKT FÜRSTENZELL

[Signature]
Hammer
1. Bürgermeister

4. Ausgefertigt



Fürstenzell, 17.09.2020
MARKT FÜRSTENZELL

[Signature]
Hammer
1. Bürgermeister

5. Der Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes „Jägerwirth-Elenderhofwiese“ durch Deckblatt Nr. 10 wurde am 18.09.2020 gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Das Deckblatt Nr. 10 zum Bebauungsplan „Jägerwirth-Elenderhofwiese“ 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. 10 zum Bebauungsplan „Jägerwirth-Elenderhofwiese“ 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, 18.09.2020
MARKT FÜRSTENZELL

[Signature]
Hammer
1. Bürgermeister