

D e c k b l a t t N r . 2 6
zum Bebauungsplan "Pfalsauer Weg IV"
Markt Fürstenzell, Landkreis Passau

Ziffer 1 der textlichen Festsetzungen erhält folgende Fassung:

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1.3 W A Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
(Vorhaben nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 3 - 5
BauNVO werden ausgeschlossen)

Fürstenzell, 21.09.94

MARKT FÜRSTENZELL



H o l l e r

1. Bürgermeister



Verfahrensvermerke:

Das Deckblatt Nr. 26 vom 21.09.94 hat mit Begründung vom 05.04.95 bis 05.09.95 im Rathaus Fürstenzell öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindefacheln am 28.03.95 bekanntgemacht. Der Markt hat mit Beschluß vom 18.05.95 dieses Deckblatt gem. § 10 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO als Satzung beschlossen.

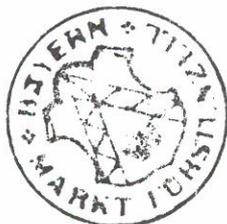
Fürstenzell, 31.05.95

MARKT FÜRSTENZELL



H o l l e r

1. Bürgermeister



Bebauungsplan "Pfalsauer Weg IV"
Markt Fürstenzell, Landkreis Passau

Begründung und Erläuterung
zum Deckblatt Nr. 26

1. Allgemeines

Der Marktgemeinderat hat am 22.09.94 die Änderung des Bebauungsplanes "Pfalsauer Weg IV" durch Deckblatt Nr. 26 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 Nr. 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 Abs. 2 BauGB).

2. Anlaß zur Änderung

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Pfalsauer Weg IV" schließen Vorhaben nach § 4 Abs. 3 Ziffer 1 - 5 der BauNVO aus. Da diese Einschränkung nur im Bebauungsplan "Pfalsauer Weg IV" gilt und sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe (§ 4 Abs. 3 Ziffer 2 BauNVO) nicht mehr stören als die zugelassenen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nichtstörende Handwerksbetriebe (§ 4 Abs. 2 Ziffer 2 und 3 BauNVO), wird die bisherige Bestimmung insofern aufgehoben, als ausnahmsweise gemäß § 4 Abs. 3 Ziffer 2 BauNVO zugelassen werden können: Sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe.

3. Änderung

Der Markt Fürstenzell hat mit Beschluß vom **18.05.95** dieses Deckblatt gem. § 10 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO als Satzung beschlossen.

Fürstenzell, **31.05.95**

MARKT FÜRSTENZELL


H o l l e r
1. Bürgermeister



Das Deckblatt wurde vom Landratsamt Passau mit Schreiben vom 20.06.95.
Nr. 6438P. gem. § 11 Abs. 3 BauGB als rechtsaufsichtlich unbedenk-
lich bezeichnet.

Fürstenzell, 26.06.95

MARKT FÜRSTENZELL


H o l l e r
1. Bürgermeister



Das Deckblatt wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB,
das ist am 26.06.95. rechtsverbindlich. Das Deckblatt hat vom 26.06.95.
bis 10.07.95. im Rathaus Fürstenzell öffentlich ausgelegen. Die Genehmi-
gung des Deckblattes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden orts-
üblich durch Anschlag an den Gemeindetafeln am 26.06.95. 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 des
in § 214 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvor-
schriften 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 Baugesetz-
buches über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsan-
sprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen
Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird
hingewiesen.

Fürstenzell, 11.07.95

MARKT FÜRSTENZELL


H o l l e r
1. Bürgermeister

