

# BEBAUUNGSPLAN (AUSCHNITT)



# BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG



## I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- ■ ■ : Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- □ □ □ : Grenze des Geltungsbereiches der Änderung
- - - - - : Baugrenze mit den nach § 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB überbaubaren Grundstücksflächen

## II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Soweit sich durch die Ausnutzung der überbaubaren Grundstücksgrenzen für Garage und Nebengebäude auf den Parzellen 17 B und 18 B geringere Abstandsflächen ergeben als nach Art. 6 BayBO, werden diese festgesetzt.

### 7. Gärten und Nebenräume

7.2 Für das Nebengebäude im Süden der Parzelle 17 B sowie die Überdachung vor der Garage auf Parzelle 18 B ist ein Pultdach mit 11° zulässig

Die restlichen textlichen Festsetzungen bleiben unverändert wie im Bebauungsplan "Rehschaln-Süd" festgelegt.

## BEGRÜNDUNG

Der Eigentümer der Parzellen 17 B und 18 B wünscht an der südlichen Grenze der Parzelle 17 B des Bebauungsplanes einen Anbau (Freisitzes mit Abstellmöglichkeit) an die bestehende Garage der Parzelle 18 B.

### Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung:

Die im Bebauungsplan festgesetzte Grundflächenzahl von 0,3 bleibt auch für das Deckblatt Nr. 4 bestehen.

Dieses Deckblatt ergibt somit keine ökologische Verschlechterung und es sind deshalb keine zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

# BEBAUUNGSPLAN

## "REHSCHALN-SÜD"

DECKBLATT NR. 4

VEREINFACHTES VERFAHREN GEM. § 13 BAUGB

MARKT: FÜRSTENZELL  
LANDKREIS: PASSAU  
REGIERUNGSBEZIRK: NIEDERBAYERN



1. Der Hauptausschuss des Marktes Fürstenzell hat in der Sitzung vom 02.06.05 die Änderung des Bebauungsplanes nach § 2 BauGB beschlossen.  
Der Änderungsbeschluss wurde am 23.06.2005 ortsüblich bekannt gemacht.

Fürstenzell, den 11.08.2005

.....  
1. Bürgermeister



2. Der Hauptausschuss hat mit Beschluss vom 02.08.2005 die Änderung des Bebauungsplanes nach § 10 BauGB i. d. Fassung vom 02.06.2005 als Satzung beschlossen.

Fürstenzell, den 11.08.2005

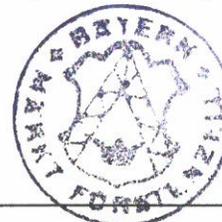
.....  
1. Bürgermeister



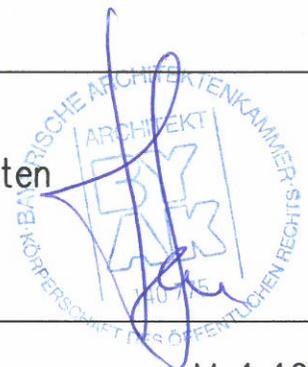
3. Der Markt Fürstenzell hat die 4. Änderung des Bebauungsplans durch Anschlag an der Gemeindetafel des Marktes Fürstenzell am 11.08.2005 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.  
Die Bebauungsplanänderung ist damit gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 rechtsverbindlich.

Fürstenzell, den 11.08.2005

.....  
1. Bürgermeister



BEARBEITUNG: mitschelen + gerstl  
dipl. ing. (fh) architekten  
neuburger str. 43  
94032 passau



PASSAU, DEN 02.06.2005

M 1:1000