

Ergänzung textl. Festsetzung

CP = Carport mit seitlich offenen Wänden innerhalb der festgesetzten Fläche darf abweichend von Art. 6 u. 7 BayBO die Größe der Grenzbebauung 50 m² sowie die Wandlänge 8 m überschreiten.

Zu 0,40

0,42 Als Belag für die Stellfläche und die Zufahrt sind Rasensteine, Rasengittersteine oder eine wassergebundene Decke zu verwenden

DECKBLATT NR. 48

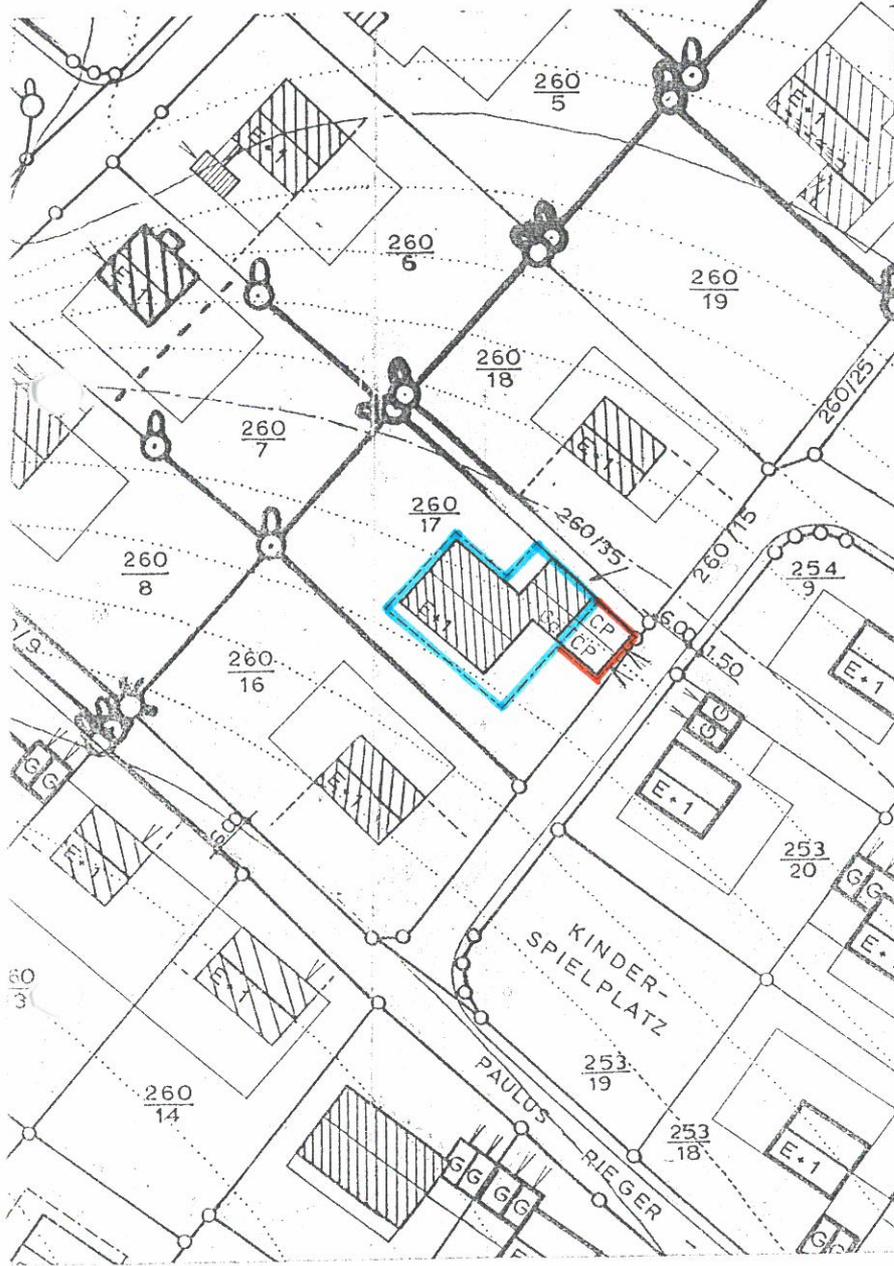
ZUM BEBAUUNGSPLAN
SCHÄRDINGER FELD
MARKT FÜRSTENZELL
LANDKREIS PASSAU

FÜRSTENZELL, den 20.09.2001, 08.11.01

**PLANUNGSBÜRO
ING. RAINER GRUBER BFIA**

Beratender Ingenieur für das Bauwesen
94081 Fürstenzell-Engertsham
Alte Schmiede 7, Tel. 08506/450, Fax 1299

BESCHLOSSEN GEM. § 10 BAUGB UND
ART. 91 ABS. 3 BAYBO IN DER
SITZUNG VOM. 08.11.2001
MARKT FÜRSTENZELL, 15.11.2001



MARKT FÜRSTENZELL

1. Bürgermeister

BEKANNTMACHUNGSVERMERK:
DIE ÄNDERUNG WURDE ORTSÜBLICH
DURCH ANSCHLAG AN GEMEINDETADEL
AM 15.11.2001 BEKANNT GEMACHT.

MARKT FÜRSTENZELL

1. Bürgermeister

DAS DECKBLATT IST VOM LANDRATS-
AMT PASSAU MIT SCHREIBEN VOM
NR. GEMÄSS § 11
ABS. 3 BAUGB ALS RECHTSAUFSICHT-
LICH UNBEDENKLICH BEZEICHNET
WORDEN.
FÜRSTENZELL, DEN

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 GELDEND 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.

FÜRSTENZELL, DEN

DECKBLATT NR. 48

Fürstenzell, den 20. 09. 2001

Ergänzung Textliche Festsetzung

0,9 Ergänzungen und Empfehlungen

0,91 Eingriffsregelung
Die Art der Planung, mit entsprechenden Festsetzungen in Bezug auf Eingrünung und Flächenversiegelung ergibt, daß kein weiterer Ausgleichsbedarf entsteht.
Die nachfolgende Checkliste bestätigt diese Annahme.

0. Planungsvoraussetzungen

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

ja: nein:

1. Vorhabenstyp

1.1 Art der baulichen Nutzung. Es handelt sich beim Vorhaben um ein reines Wohngebiet (nach § 3 BauNVO) oder um ein allgemeines Wohngebiet (nach § 4 BauNVO).

ja: nein:

Art des Vorhabens:

.....WA.....

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die festgesetzte GRZ ist 0,40 die neu überbaut/versiegelte Fläche wird weniger als 40 % des Plangebietes betragen

ja: nein:

2. Schutzgut Arten und Lebensräume

2.1 Im Baugebiet liegen nur Flächen, die eine geringe Bedeutung Natur und Landschaft haben; Flächen höherer Bedeutung wie
• Flächen nach den Listen 1b und 1c (siehe Anhang),
• Schutzgebiete im Sinne der Abschnitte III und IIIa BayNatSchG,
• Gesetzlich geschützte Biotope bzw. Lebensstätten oder Waldflächen, werden nicht betroffen.

ja: nein:

2,2 Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Durchgrünung und zur Lebensraumverbesserung (vgl. z.B. Listen 2 und 3a) vorgesehen. Festsetzung 0,60

ja: nein:

3. Schutzgut Boden

Der Versiegelungsgrad wird durch geeignete Maßnahmen (vgl. z. B. Listen 2 und 3a) begrenzt.

ja: nein:

Art der Maßnahme:

.Festsetz. 0,42.....

4. Schutzgut Wasser

4.1 Es liegt ein ausreichender Flurabstand zum Grundwasser vor. Erläuterung:
Die Baukörper werden nicht ins Grundwasser eindringen.

ja: nein:

4.2 Quellen und Quellfluren, wasserführende Schichten (Hangschichtwasser) und regelmäßig überschwemmte Bereiche (Auenschutz) bleiben unberührt.

ja: nein:

4.3 Im Baugebiet sind geeignete Maßnahmen zum Schutz des Wassers vorgesehen. Erläuterung: Eine möglichst flächige Versickerung z.B. durch begrünte Flächen oder Versickerungsmulden, wird gewährleistet; private Verkehrsflächen und Stellplätze erhalten wasserdurchlässige Beläge

ja: nein:

5. Schutzgut Luft / Klima

Bei der Planung des Baugebietes wurde auf Frischluftschneisen zugehörige Kaltluftentstehungsgebiete geachtet.

Erläuterung: Durch die Bebauung wird weder eine Frischluftschneise noch ein zugehöriges Kaltluftentstehungsgebiet maßgeblich beeinträchtigt.

ja: nein:

6. Schutzgut Landschaftsbild

6.1 Das Baugebiet grenzt an eine bestehende Bebauung an.

ja: nein:

6.2 Die Planung berücksichtigt exponierte und für das Landschaftsbild oder die naturgebundene Erholung bedeutsame Bereiche.
Erläuterung: Das Baugebiet beeinträchtigt weder exponierte, weiterhin sichtbare Höhenrücken/ Hanglagen noch kulturhistorische bzw. landschaftsprägende Elemente (z. B. Kuppe mit Kapelle o. ä.) maßgebliche Erholungsräume werden berücksichtigt

ja: nein:

6.3 Einbindung in die Landschaft:
Für die landschaftstypische Einbindung sind geeignete Maßnahmen vorgesehen (z.B. Ausbildung eines grünen Ortsrandes, vgl. z.B. Liste 4).

ja: nein:

Art der Maßnahmen:
.0,60.....



Fürstenzell, 08.11.2001

MARKT FÜRSTENZELL

H o l l e r
1. Bürgermeister

Bebauungsplan
„Schärdinger Feld“
Markt Fürstenzell, Landkreis Passau

Begründung und Erläuterung
zum Deckblatt Nr. 48

Auf dem Anwesen Michael-Fischer-Straße 1 (Fl.-Nr. 260/17, Gemarkung Fürstenzell) ist eine Erneuerung des Garagendaches geplant. Gleichzeitig mit dieser Baumaßnahme soll der bestehenden Garage ein Doppelcarport mit seitlich offenen Wänden vorgelagert werden. Da die ausgewiesenen überbaubaren Flächen des Bebauungsplanes „Schärdinger Feld“ für diesen Doppelcarport nicht ausreichen und bei Verwirklichung des Vorhabens die nach Art. 7 Abs. 4 BayBO festgesetzten Anforderungen bezüglich einer Grenzbebauung für Garagen (max. 50 m² Gesamtnutzfläche, max. 8 m Wandlänge) nicht eingehalten werden können, wird eine entsprechende Änderung mit Deckblatt Nr. 48 vorgenommen.

Fürstenzell, 20.09.2001

MARKT FÜRSTENZELL

Holler
1. Bürgermeister

