

Deckblatt Nr. 52 zum Bebauungsplan "Schärdinger Feld"

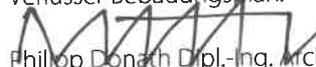
Verfahren nach § 13 BauGB - Vereinfachtes Verfahren

Markt Fürstenzell
Landkreis Passau



2020-01-21

Verfasser Bebauungsplan:


Philipp Donath Dipl.-Ing. Architekt
mit Donath Bickel Architekten PartGmbH
Bahnhofstraße 33, 94032 Passau
T +49 851 3793 939 0, F +49 851 3793 939 9

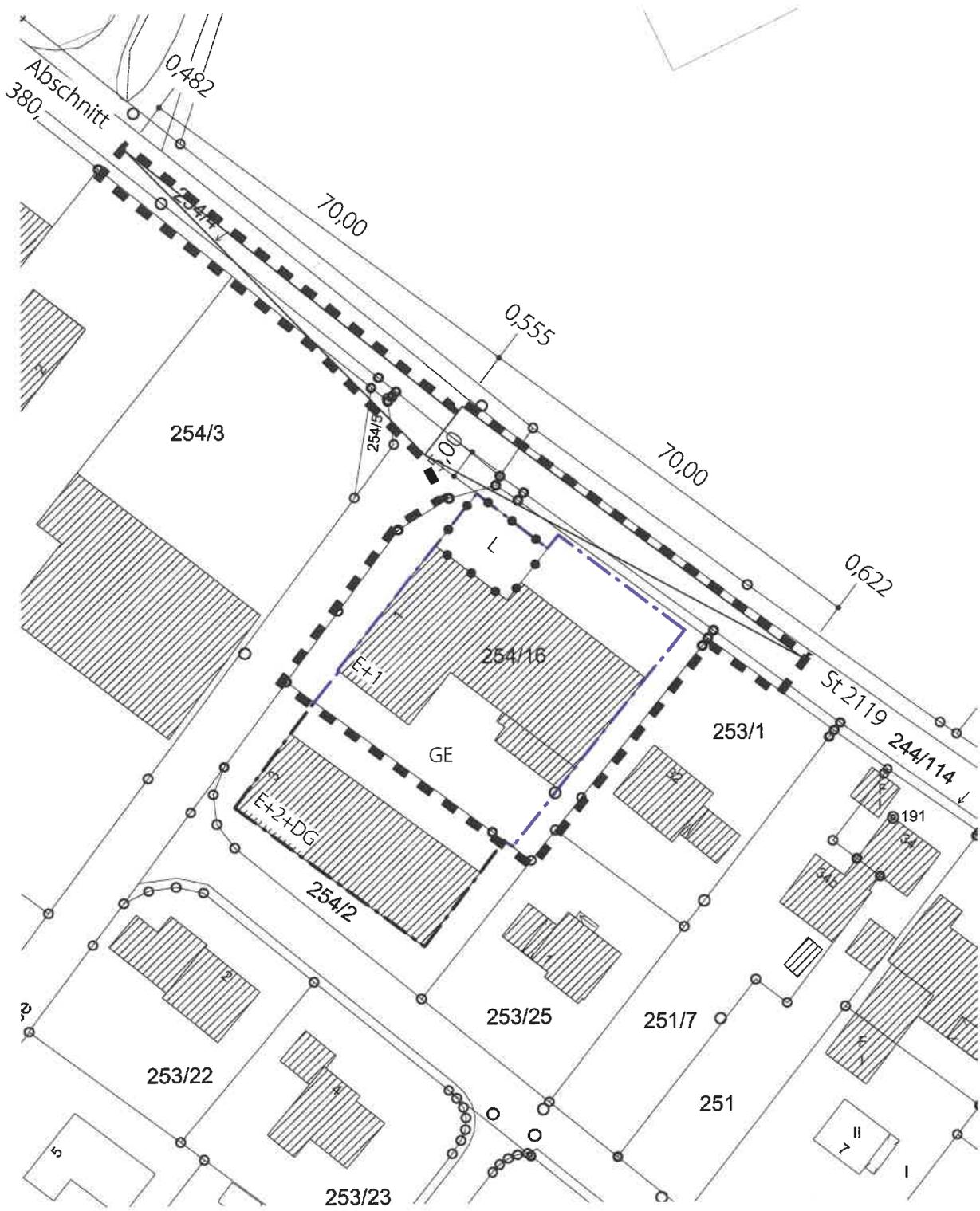


Fürstenzell, 30.06.2022

MARKT FÜRSTENZELL


H a m m e r
1. Bürgermeister

Plandarstellung - Bebauungsplan "Schärdinger Feld", Deckblatt Nr. 52



Zeichenerklärung für die planlichen Festsetzungen

	Baugrenze
	Geltungsbereich Deckblatt Nr. 52
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
	Ladezone mit möglicher Einhausung
	Sichtdreieck Anpassung des Sichtdreiecks auf 5/ 70 m

Textliche Festsetzungen - Bebauungsplan "Schärdinger Feld", Deckblatt Nr. 52

E+1	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
WH 6,5m	Wandhöhe als Höchstgrenze
FD	Flachdach

Einmündungen und Kreuzungen von öffentlichen Straßen (§ 12 FStrG bzw. Art. 31,32 BayStrWG):
Das Grundstück ist rückwärtig über die bestehende Einmündung der Gemeindestraße (Herzog-Heinrich-Straße) bei Station 0,555 an die Staatsstraße erschlossen.

Privatzufahrten (§ 8 a FStrG bzw. Art. 19 BayStrWG):
Die Erschließung des Grundstückes der Flurnummer 254/16 (Erschließung über best. Privatzufahrt) ist derart zu gestalten, dass ein Rückstau in die St 2119 vermieden wird, z. B. ist bei der Anlage einer Schranke die Aufstelllänge ausreichend zu dimensionieren (Mindesttiefe 3 m zur Schranke). Die Aufstellbreite der Zufahrt ist derart zu gestalten, dass ein Begegnungsverkehr von PKW/ PKW ohne Behinderung möglich ist.

Sichtdreiecke: 3/ 70 m im Zug der bestehenden Privatzufahrt bei Station 0,603.

Im Übrigen gelten die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans.

Hinweise

Entwässerung der Bauflächen:
Abwässer und Oberflächenwässer aller Art dürfen von Bauflächen, einschließlich der Verkehrsflächen, nicht auf den Straßengrund der Staatsstraße bzw. in die Straßenentwässerungsanlagen abgeleitet werden.

Lärmschutz:
Die in der 16. Bundesimmissionsschutzverordnung vom 12.06.1990 enthaltenen Grenzwerte für die Lärmvorsorge sind unter Berücksichtigung der vorhersehbaren Verkehrsentwicklung einzuhalten.

Begründung

Anlass der Änderung des Bebauungsplans "Schärdinger Feld" durch Deckblatt Nr. 52 ist eine Anpassung der Baugrenzen auf der Fl.-Nr. 254/16 zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Betriebsweiterung. Zudem wird das Sichtdreieck der ST 2119 auf das erforderliche Maß reduziert.

Die geplante Änderung erfüllt die Voraussetzung des § 13 BauGB zur Durchführung eines vereinfachten Verfahrens.

Verfahrensvermerk - Bebauungsplan "Schärdinger Feld", Deckblatt Nr. 52

1. Der Haupt- und Bauausschuss hat in der Sitzung vom 24.09.2019 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes "Schärdinger Feld" durch Deckblatt Nr. 52 beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 20.11.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf des Deckblattes Nr. 52 i. d. F. vom 24.09.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.11.2019 bis 27.12.2019 beteiligt.
3. Der Entwurf des Deckblattes Nr. 52 i. d. F. vom 24.09.2019 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.11.2019 bis 27.12.2019 öffentlich ausgelegt.
4. Der Markt Fürstenzell hat mit Beschluss des Haupt- und Bauausschusses vom 21.01.2020 das Deckblatt Nr. 52 zum Bebauungsplan "Schärdinger Feld" gem. § 10 Abs. 1 BauGB i. d. F. vom 21.01.2020 als Satzung beschlossen.



Fürstenzell, 30.06.2022
MARKT FÜRSTENZELL

[Signature]
Hammer
1. Bürgermeister

5. Ausgefertigt



Fürstenzell, 30.06.2022
MARKT FÜRSTENZELL

[Signature]
Hammer
1. Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes "Schärdinger Feld" durch Deckblatt Nr. 52 wurde am 01.07.2022 gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Das Deckblatt Nr. 52 zum Bebauungsplan "Schärdinger Feld" 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. Der Bebauungsplan 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, 01.07.2022
MARKT FÜRSTENZELL

[Signature]
Hammer
1. Bürgermeister