



**B**

**DECKBLATT NR. 27**

ZUM BEBAUUNGSPLAN  
WIMBERGERFELD  
MARKT FÜRSTENZELL  
LANDKREIS PASSAU

FÜRSTENZELL 28. 04. 1994  
geändert 22. 09. 1994, 19. 01. 1995

**PLANUNGSBÜRO**  
**ING. RAIMER GRUBER BFIA**  
Beratung für das Bauwesen  
94031 Fürstenzell-Engertsham  
Alte Schmiede 7, Tel. 08506/450, Fax 1299

**VERFAHRENSVERMERK**  
DAS DECKBLATT NR. 27. VOM 28.04.94.  
HAT MIT BEGRÜNDUNG VOM 12.03.94. BIS  
12.09.94 IM RATHAUS FÜRSTENZELL ÖFF-  
ENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT  
SEINER AUSLEGUNG WURDEN ORTSÜB-  
LICH DURCH Anschlag an den Gemeinde-  
tafeln ... AM 04.03.94 ... BEKANNTGMACHT  
DER MARKT HAT MIT BESCHLUSS VOM  
16.03.95. DIESES DECKBLATT GEMÄSS  
§ 10 BAUGB UND ART. 91 ABS. 3  
BAYBO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.  
MARKT FÜRSTENZELL, 22.03.95. ....



**MARKT FÜRSTENZELL**  
*[Signature]*  
1. Bürgermeister

DAS DECKBLATT IST VOM LANDRATS-  
AMT PASSAU MIT SCHREIBEN VOM  
28.03.95. NR 643 SP GEMÄSS § 11  
ABS. 3 BAUGB ALS RECHTSAUFSICHT-  
LICH UNBEDENKLICH BEZEICHNET  
WORDEN.  
FÜRSTENZELL, DEN 03.04.95



**MARKT FÜRSTENZELL**  
*[Signature]*  
1. Bürgermeister

GEMÄSS § 215 ABS. 1 DES BAUGESETZBUCHES IST EINER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN DES BUNDES-  
BAUGESETZES 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 GELTEND GEMACHT WORDEN SIND, ODER IM FALLE  
VON ABWÄGUNGSMÄNGELN NICHT INNERHALB VON SIEBEN JAHREN SEIT BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES GEGENÜBER DER GE-  
MEINDE GELTEND GEMACHT WORDEN SIND. DER SACHVERHALT DER DIE VERLETZUNG ODER DIE MÄNGEL BEGRÜNDEN SOLL, IST DARZU-  
LEGEN ( § 215 ABS. 2 BAUGB ).  
AUF DIE VORSCHRIFTEN DES § 44 ABS. 3 SATZ 1 UND 2 UND ABS. 4 DES BAUGESETZBUCHES ÜBER DIE FRISTGEMÄSSE GELTEND-  
MACHUNG ETWAIGER ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHE FÜR EINGRIFFE IN EINE BISHER ZULÄSSIGE NUTZUNG DURCH DIESEN BEBAUUNGSPLAN  
UND ÜBER DAS ERLÖSCHEN VON ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHEN WIRD HINGEWIESEN.

FÜRSTENZELL, DEN: .....

Deckblatt Nr. 27

zum Bebauungsplan „ Wimberger Feld „

Markt Fürstenzell

Landkreis Passau

Fürstenzell 28. 04. 1994  
geändert 22. 09. 1994 / 19. 01. 1995

Ergänzung der textlichen Festsetzungen

gültig für die Erweiterung des Baugebietes  
gem. Deckblatt Nr. 27

PLANUNGSBÜRO  
ING. GÜNTHER GAUBER BFIA  
Beratungs- und Ingenieur für das Bauwesen  
94081 Fürstenzell-Engertsham  
Alte Schmiede 7, Tel. 08506/450, Fax 1299

zu 0.31 Die Gebäude sind mit Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 3 nach VDI 2719 auszustatten.  
Ruhe- und Schlafräume sind auf der straßenabgewandten Gebäude-  
seite anzuordnen.

0.36 zu 2.1 Baudichte  
Wohnungen je Gebäude  
je Wohngebäude sind max. 2 Wohneinheiten zulässig

zu 8.1 Hinweise der OBAG:  
Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektronik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel ( VBG 4 ) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten. Nähere Auskünfte darüber erteilt die OBAG-Bezirksstelle Fürstenzell, Irsham 58, Tel.: 273. Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswege, ist zu beachten.

Der Beginn aller Baumaßnahmen, dazu gehört auch das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist der OBAG-Bezirksstelle rechtzeitig zu melden.

Um Kabelverlegungsarbeiten mit dem Beginn der Erschließungsmaßnahmen zu koordinieren, ist die OBAG-Bezirksstelle mind. 3 Monate vorher zu verständigen

Fürstenzell, den 19. 01. 95

MARKT FÜRSTENZELL

Holler  
1. Bürgermeister



BEKANNTMACHUNGSVERMERK

Das Deckblatt wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB, das ist am 03.04.95

rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan hat mit Begründung vom 03.04.95 bis 18.04.95 im Rathaus

öffentlich ausgelegen. Die Genehmigung des Deckblattes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden

ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindetafeln am 03.04.95 bekannt gegeben.

Fürstenzell, 19.04.95

MARKT FÜRSTENZELL

1. Bürgermeister



BEGRÜNDUNG UND ERLÄUTERUNG ZUR TEKTUR NR. 27 DES BEBAUUNGS-  
PLANES WIMBERGERFELD  
MARKT FÜRSTENZELL LKRS. PASSAU

AUFGESTELLT: FÜRSTENZELL, DEN 28. 04. 1994 geändert 22. 09. 1994, 19. 01. 1995  
DER PLANFERTIGER:

PLANUNGSBÜRO  
ING. HANER GRUBER BFIA  
Berater für Planung und Bauwesen  
94081 Fürstzell-Engertsham  
Alte Schmiede 7, Tel. 08506/450, Fax 1299

1. ALLGEMEINES

Zweck der Änderung zum Bebauungsplan ist die Schaffung von Festsetzungen mit Angaben über die bauliche Art und Nutzung.  
Diese Festsetzungen bilden die Grundlage für die Beurteilung und Genehmigung von Baugesuchen.

Die Aufstellung zur Änderung des Bebauungsplanes wird vom Markt Fürstzell in eigener Verantwortung durchgeführt. Das Verfahren selbst ist in den §§ 1 - 7 des BauGB geregelt. Diese Änderung befaßt sich lediglich mit den Planungstatsachen sowie den Planungsnotwendigkeiten.

2. ANLASS ZUR AUFSTELLUNG

Der Bebauungsplan Fürstzell - WIMBERGERFLED ist bereits fertig erstellt und rechtskräftig.  
Grund für die Änderung ist der allgemeine Bedarf an Wohnbaugrundstücken im Markt Fürstzell und die günstige Ausgangssituation der vorhandenen Erschließungsanbindung an das bestehende Baugebiet.

Durch die Änderung des Geltungsbereiches und Erweiterung des Baugebietes im Osten wurden die Grundzüge der Planung berührt und eine öffentliche Auslegung der Tektur erforderlich.

3. ÄNDERUNG

Laut Marktratssitzung vom 16.03.95 wird diese Tektur genehmigt und einer Bebaubarkeit zugestimmt.

4. VORGESEHENE FESTSETZUNG

4.1 Art der baulichen Nutzung

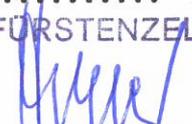
Allgemeines Wohngebiet (WA), ( § 4 Abs. 1 - 4 BauNVO )

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Baunutzungsverordnung § 17 geregelt.

Fürstzell, den 22.03.95

MARKT FÜRSTENZELL

  
1. Bürgermeister

