

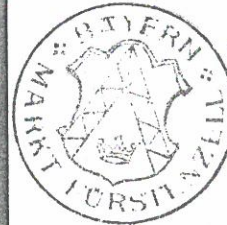
DECKBLATT NR 40

ZUM BEBAUUNGSPLAN
WIMBERGER FELD
MARKT FÜRSTENZELL
LANDKREIS PASSAU

FÜRSTENZELL, den 17. 07. 2007

PLANUNGSBÜRO
ING. RAINER GRUBER BFIA
Berater für Ingenieur- und 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 08.11.2007
MARKT FÜRSTENZELL, 27.11.2007



MARKT FÜRSTENZELL

1. Bürgermeister

BEKANNTMACHUNGSVERMERK:
DIE ÄNDERUNG WURDE ORTSÜBLICH
DURCH ANSCHLAG AN GEMEINDETADEL
AM 27.11.2007 BEKANNTGEMACHT.



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 der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, im Falle einer Verletzung der in § 214 Abs. 2 BauGB bezeichneten Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie im Falle von Abwägungsmängeln nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und 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

BEBAUUNGSPLAN „ WIMBERGER FELD „ FÜRSTENZELL „

**Markt Fürstenzell
Landkreis Passau
Reg. Bezirk Ndb.**

Änderung durch Deckblatt Nr. 40

BEGRÜNDUNG UND ERLÄUTERUNG gem. § 2a BauGB

Auf Antrag des Grundstückseigentümers wurden in einem früheren Änderungsverfahren die Parzellen 7 u. 8 zu einer Bauparzelle zusammengelegt.

Bei dieser Änderung ist das Baurecht für Parzelle 8 aufgehoben worden.

Die jetzige Situation, der Grundstücksverknappung und die Forderung, die Landschaft nicht unnötig zu zersiedeln, sondern das Baurecht in bestehenden Baugebieten auszuschöpfen macht es sinnvoll, das Grundstück gemäß DB 40 wieder zu teilen und Parzelle 8 zu bebauen.

In Bezug auf § 2a BauGB wird darauf hingewiesen, dass mit Deckblatt 40 der Zustand des ursprünglichen Bebauungsplans wiederhergestellt wird und keine negative Veränderung eintritt.

Ergänzung textliche Festsetzungen

0,34 zu 2.1	Dachform:	Mansarden – Walmdach
	Dachneigung:	Traubereich 42° - 48° Mansarde 70° - 75° Walmdach 28° - 32°
	Dachdeckung:	Pfannen ziegelrot oder dunkelgrau ebenso zulässig Schieferdeckung oder Kupferblech
	Mansardenhöhe:	Zulässig bis max. 2,75 m bis OK -Pfette Mansarden – Kranz
	Dachgaupen:	Zulässig mit max. 1.50 m ² Gaupenvorderfläche Abstand der Gaupen vom seitlichen Dachrand (untere Traufe) mind. 2,0 m Anzahl der Gaupen je Dachseite max. 4 Stck Dachform der Gaupen Segmentbogen

O,41 zu 13.1.3 und
13.1.4

Dachform der Garage Flachdach, Dachneigung max. 5°.
Deckung mit Folie + Kies oder Kupferblech.
Als Belag für die Stellflächen und Zufahrten sind Rasensteine,
Rasengittersteine oder eine wassergebundene Decke zu ver-
wenden.

Aufgestellt:

Fürstenzell, den 17. 07. 2007

Planfertiger:

PLANUNGSBÜRO
ING. RAINER GRUBER BFIA
Berater/Ingenieur für das Bauwesen
94081 Fürstenzell-Engertsham
Alte Schmiede 7, Tel. 08506/450, Fax 1299



Bürgermeister:

MARKT FÜRSTENZELL


1. Bürgermeister

Bebauungsplan „ WIMBERGER FELD „ Markt Fürstenzell Landkreis Passau

DECKBLATT NR. 40

Fürstenzell, den 17.07.2007

Ergänzung Textliche Festsetzung zu 0,9 Ergänzungen und Empfehlungen

0,93 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: X 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: X 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 siehe auch Festsetzung 2.1, 2.2

ja: X 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: X nein: .

2,2 Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Durchgrünung und zur Lebensraumverbesserung (vgl. z.B. Listen 2 und 3a) vorgesehen. Festsetzung 0,6, 0,7

ja: X nein: .

3. Schutzgut Boden

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

ja: X nein: .

Art der Maßnahme:

Festsetz.. 0, 41

4. Schutzgut Wasser

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

ja: X nein: .

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

ja: X 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, weithin 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 Maßnahme:
0.6, 0.7



MARKT FÜRSTENZELL



1. Bürgermeister