

# Deckblatt Nr. 42 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan "Wimberger Feld"

Verfahren nach § 13b BauGB - Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren

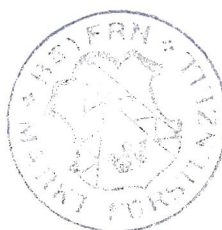
Markt Fürstenzell  
Landkreis Passau



2019-03-21

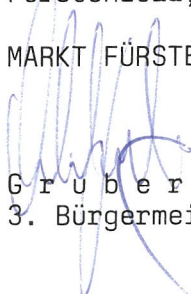
Verfasser Bebauungsplan:

  
Philip Donath Dipl.-Ing. Architekt  
mit Donath Bickel Architekten PartGmbH  
Holzbacher Straße 8, 94081 Fürstenzell  
T +49 8502 91594 0, F +49 8502 91594 10



Fürstenzell, 20.05.2019

MARKT FÜRSTENZELL

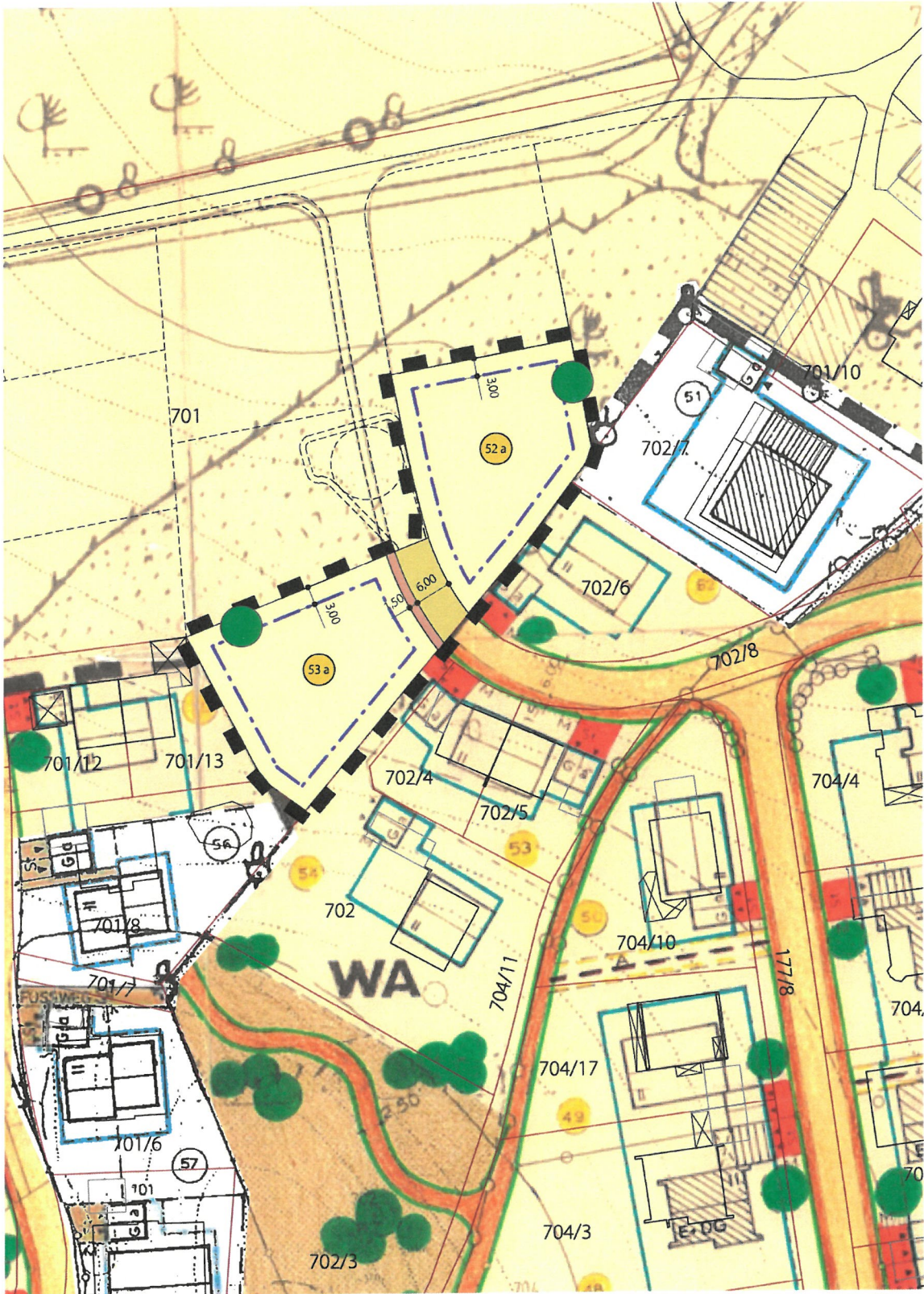
  
Gruber  
3. Bürgermeister

Bearbeitung Grünordnung:



Landschaft + Plan Passau  
Thomas Herrmann Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt  
Passauer Str. 21  
94127 Neuburg am Inn  
T +49 8507 9220 53, F +49 8507 9220 54

Plandarstellung - B-Plan Wimberger Feld, Deckblatt Nr. 42



## Textliche Festsetzungen - B-Plan Wimberger Feld, Deckblatt Nr. 42

Die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan werden durch Deckblatt 42 wie folgt geändert bzw. ergänzt:

### 0.4 Garagen und Nebengebäude

- 0.4.1 Ergänzung:  
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen nach § 6 Abs. 9 Nr. 1 BayBO zulässig.

### 0.9 Regenwasserableitung

Das Regenwasser von den geplanten befestigten Flächen der Parzellen 52a und 53a ist in Regenwasserzisternen mit einem Fassungsvermögen von je 5 cbm zu sammeln und zur Bewässerung zu verwenden. Von Parzelle 52a ist das Überlaufwasser gemäß Lageplandarstellung vom 23.7.2018 des Sachverständigen Dipl. Ing. (FH) Wagmann (Anlage 1) über eine dichte Rohrleitung DN 100 in eine bestehende Geländemulde zu leiten, in der es über Versickerung dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt wird.

Von Parzelle 53a ist das Überlaufwasser gemäß Lageplandarstellung vom 23.7.2018 des Sachverständigen Dipl. Ing. (FH) Wagmann (Anlage 1) über eine dichte Rohrleitung DN 100 in eine zu erstellende Sickersmulde, F = 15 cbm, T = 0,3 gemäß Prinzipskizze vom 23.7.2018 des Sachverständigen Dipl. Ing. (FH) Wagmann (Anlage 2) zu leiten. Die Versickerung erfolgt jeweils im Wesentlichen im 30 bis 40 cm starken Oberboden.

### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- 3.6.5 Ergänzung:  
Firstrichtung zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes.

### 13. Sonstige Festsetzungen und Darstellung

- 13.1.1 Ergänzung:  
Als Belag für die Stellflächen und Zufahrten sind Rasensteine, Rasengittersteine oder eine wassergebundene Decke zu verwenden.

Alle weiteren textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans behalten unverändert ihre Gültigkeit.

## Hinweise

### a Bodendenkmäler

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmal-schutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben.

**Begründung - B-Plan Wimberger Feld, Deckblatt Nr. 42**Planungsanlass

Gegenstand der Änderung ist die Erweiterung des B-Planes um einen Teilbereich für zwei Bauparzellen aus dem Grundstück Fl.-Nr. 701, Gemarkung Fürstenzell.

Der Eigentümer des momentan als Acker genutzten Flurstücks beabsichtigt für einen an die vorhandene Bebauung angrenzenden Teilbereich geeignete Bauflächen für seine Familie zur Bebauung zur Verfügung zu stellen. Das dazu nötige Baurecht einschließlich der Verlängerung der bestehenden Schubertstraße werden im Deckblatt Nr. 42 festgesetzt.

Vereinfachtes Verfahren

Das geplante Vorhaben des Deckblattes Nr. 42 erfüllt die Voraussetzungen des § 13b BauGB zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren. Die Baufläche der beiden geplanten Parzellen beträgt 1.840 qm mit einer GRZ von 0,4. Somit beträgt die zulässige Grundfläche im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB weniger als 10.000 qm. Ein Anschluss an im Zusammenhang bebauter Ortsteile ist außerdem gegeben.



**Herr Dipl.-Ing. (FH)  
Johann Wiegmann**  
vom Bayer. Landesamt für Umwelt  
anerkannt unter der Pr. 02/0767/05 als  
**privater Sachverständiger in der  
Wasserwirtschaft**  
für Kleinkläranlagen;  
Baubehörde Abwasseranlagen und  
wasserbautechn. Anlagen  
gem. § 4 2010

Entwurf

Plandarstellung

Anlage: 1

Fz Zell, 23.07.2018

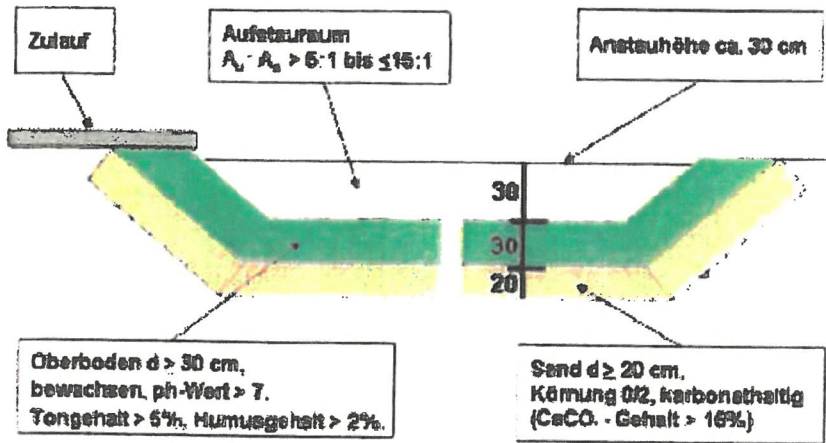


Regenwasser versickerungsanlagen für das Grundstück  
Fl.Nr. 701, Am kg Fürstenzell, für die Krenn GbR, Göglsöd 3  
94081, Fürstenzell, Lageplan Nr. 1.1000

# Anlage: 2

## Prinzipskizze: Sickermulde

Endpassage durch 30 cm bewachsenen Oberboden,  
 Enddurchlässigkeitswert zwischen  $k_f \leq 1'' (0,5 \text{ m/s})$  und  $k_f \geq 5'' (1,6 \text{ m/s})$  und  
 zusätzlicher Filterschicht mit 20 cm karbonathaltigem Sand



**Herr Dipl.-Ing. (FH)**  
**Johann Wagmann**  
 vom Bayer. Landesamt für Umwelt  
 anerkannt unter der Nr. 02/0767/05 als  
**privater Sachverständiger in der**  
**Wasserwirtschaft**  
 für Kleinkläranlagen;  
 Bauabnahme Abwasseranlagen und  
 wasserbautechn. Anlagen  
 gem. § 1 VPSW 2010


Fürstentzell, 23.07.2018



**Verfahrensvermerke - B-Plan Wimberger Feld, Deckblatt Nr. 42**


1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 12.10.2017 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes „Wimberger Feld“ durch Deckblatt Nr. 42 beschlossen (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren gem. § 13 b BauGB). Der Änderungsbeschluss wurde am 24.01.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf des Deckblattes Nr. 42 i. d. F. vom 12.10.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.01.2018 bis 05.03.2018 beteiligt.
3. Der Entwurf des Deckblattes Nr. 42 i. d. F. vom 12.10.2017 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.02.2018 bis 05.03.2018 öffentlich ausgelegt.
4. Der Marktgemeinderat hat mit Beschluss vom 21.03.2019 das Deckblatt Nr. 42 zum Bebauungsplan „Wimberger Feld“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB i. d. F. vom 21.03.2019 als Satzung beschlossen.



Fürstenzell, 20.05.2019.....  
 MARKT FÜRSTENZELL  
  
 Gruber  
 B. Bürgermeister


5. Ausgefertigt



Fürstenzell, 20.05.2019.....  
 MARKT FÜRSTENZELL  
  
 Gruber  
 B. Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes „Wimberger Feld“ durch Deckblatt Nr. 42 wurde am 21.05.2019..... gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Das Deckblatt Nr. 42 zum Bebauungsplan „Wimberger 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. Das Deckblatt Nr. 42 zum Bebauungsplan „Wimberger Feld“ 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 wird hingewiesen.



Fürstenzell, 21.05.2019.....  
 MARKT FÜRSTENZELL  
  
 Gruber  
 B. Bürgermeister