

DECKBLATT NR 29

ZUM BEBAUUNGSPLAN
WIMBERGER FELD IV
MARKT FÜRSTENZELL
LANDKREIS PASSAU

FÜRSTENZELL, den 15. 12. 2015

PLANUNGSBÜRO
ING. RAINER GRUBER BFIA

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

BESCHLOSSEN GEM. § 10 Abs. 1 BAUGB
IN DER SITZUNG VOM. 02.03.2016
MARKT FÜRSTENZELL, 07.04.2016



MARKT FÜRSTENZELL

[Signature]
1. Bürgermeister

BEKANNTMACHUNGSVERMERK:
DIE ÄNDERUNG WURDE ORTSÜBLICH
DURCH ANSCHLAG AN GEMEINDETADEL
AM 07.04.2016 BEKANNTGEMACHT.



MARKT FÜRSTENZELL

[Signature]
1. Bürgermeister

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 DES IN § 214 ABS. 2 BAUGB BEZEICHNETEN VORSCHRIFTEN ÜBER DAS VERHÄLTNISS DES BEBAUUNGSPLANES UND DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES SOWIE IM FALLE VON ABWÄGUNGS MÄNGELN 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 IV“
Markt Fürstenzell, Landkreis Passau

Begründung und Erläuterung
zum Deckblatt Nr. 29

Im südwestlichen Grundstücksteil der Parzelle Nr. 36 (Franz-Stelzhamer-Str. 2, Fl.-Nr. 174/2, Gemarkung Fürstenzell) ist die Errichtung eines eingeschossigen Bürogebäudes vorgesehen. Als Dachform soll dabei ein Pult- sowie ein Flachdach, jeweils mit Blechdeckung, zur Ausführung kommen. Der Bebauungsplan „Wimberger Feld IV“ wird daher durch Festsetzung entsprechender Baugrenzen und Zulassung vorstehender Dachausbildungen mit Deckblatt Nr. 29 geändert.

Nach bereits erfolgter Prüfung anhand des vom StMLU herausgegebenen Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ ist ein zusätzliches Ausgleichsflächenerfordernis für diese Änderung nicht gegeben.

Fürstenzell, 15.12.2015

MARKT FÜRSTENZELL


H a m m e r

1. Bürgermeister



ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG ZUM DECKBLATT NR. 29

Bebauungsplan WIMBERGER FELD IV Markt Fürstenzell Landkreis Passau

Textliche Festsetzungen für Parzelle 36

0,3 Gestaltung der baulichen Anlagen Nebengebäude (Büro)

0,35 zu 2.2 Zulässig Erdgeschoß

- Dachform: Pultdach
- Dachneigung: 10° - 14°
- Dachdeckung: Pfannen ziegelrot oder dunkelbraun
Alternativ Blech
- Dachform: Flachdach
- Dachneigung: 1° - 3° durch Attikablende verdeckt
- Dachdeckung: Folie auf polyolefunder Basis,
Alternativ Blech

0,7 Ergänzungen und Empfehlungen

- 0,71 Eingriffsregelung
Bei vorliegendem Deckblatt wird durch die Änderung gegenüber dem geltenden Bebauungsplan lediglich ein Nebengebäude mit 76 m² bebauter Fläche ermöglicht.
Die versiegelten und bebauten Flächen sind in ihrem Ausmaß nur geringfügig erweitert.
Bezüglich des Naturschutzes und eventuell notwendigen Ausgleichsflächen ergeben sich somit keine Änderungen.

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 30 % 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

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.. 2.1, 2.2

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: X 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: X nein:

6. Schutzgut Landschaftsbild

6.1 Das Baugebiet grenzt an eine bestehende Bebauung an.

ja: X nein:

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

ja: X 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: X nein:

Art der Maßnahme:
0,61, 0,63

Aufgestellt:
Fürstenzell, den 15. 12. 2015

Planfertiger



MARKT FÜRSTENZELL

Katner Gröber
Hammer
1. Bürgermeister