

Deckblatt Nr. 5

zum Bebauungsplan „Wimberger Feld V“

Markt Fürstenzell, Landkreis Passau

Die textlichen Festsetzungen werden wie folgt ergänzt:

0.4 Gestaltung der baulichen Anlagen

Bei sämtlichen Gebäudetypen (0.42 bis 0.47 zu 2.1) wird als zulässige Dachform festgesetzt: Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdach

Krüppelwalmdach nur zulässig bei einer Dachneigung von 35°.

Die Abwalmung darf maximal 1/3 der Giebelhöhe betragen.

Der Dachüberstand traufseitig und am Ortgang darf 0,4 m nicht überschreiten.

Fürstenzell, 03.03.98

MARKT FÜRSTENZELL

Holler
1. Bürgermeister



**Bebauungsplan „Wimberger Feld V“
Markt Fürstenzell, Landkreis Passau**

**Begründung und Erläuterung
zum Deckblatt Nr. 5**

1. Allgemeines

Der Marktgemeinderat hat am 15.12.97 die Änderung des Bebauungsplanes „Wimberger Feld V“ durch Deckblatt Nr. 5 beschlossen.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird vom Markt Fürstenzell in eigener Verantwortung durchgeführt (§ 2 Abs. 1 BauGB). Die Änderung erfolgt gem. § 3 Abs. 1 und 2, § 4 Abs. 2 BauGB. Von der vorgezogenen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wird gem. § 3 Abs. 1 Nr. 2 BauGB abgesehen, da sich die Änderung auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirkt. Das Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB wird gleichzeitig mit dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt (§ 4 Abs. 2 BauGB).

2. Anlaß zur Änderung

Der Bebauungsplan „Wimberger Feld V“ sieht als zulässige Dachform bisher lediglich Satteldächer vor. Im Hinblick auf die allgemein wünschenswerten sog. „schlanken Bebauungspläne“ werden für das gesamte Baugebiet künftig auch Walm- und Krüppelwalmdächer zugelassen, um den Bauinteressenten mehr Gestaltungsfreiraum in der Planung der Wohngebäude zu ermöglichen.

3. Änderung

Der Markt Fürstenzell hat mit Beschluß vom 03.03.98 dieses Deckblatt gem. § 10 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO als Satzung beschlossen.

Fürstenzell, 11.03.98

MARKT FÜRSTENZELL

Holler
1. Bürgermeister



Verfahrensvermerke:

Das Deckblatt Nr. 5 vom hat mit Begründung vom 27.01.98 bis 27.02.98 im Rathaus Fürstenzell öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindetafeln am 19.01.98 bekanntgemacht. Der Markt hat mit Beschluß vom 03.03.98 dieses Deckblatt gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO als Satzung beschlossen.

Fürstenzell, 11.03.98

MARKT FÜRSTENZELL

Holler
1. Bürgermeister



Das Deckblatt wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, das ist am 11.03.98 rechtsverbindlich. Das Deckblatt hat vom 11.03.98 bis 26.03.98 im Rathaus Fürstenzell öffentlich ausgelegen. Der Satzungsbeschluß des Deckblattes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindetafeln am 11.03.98 bekanntgegeben.

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 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 Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder die Mängel begründen soll, ist darzulegen (§ 215 Abs. 2 BauGB).

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, 27.03.98

MARKT FÜRSTENZELL

Holler
1. Bürgermeister

