

Ergänzung textliche Festsetzung

0.44 zu 2.1 ( Parzelle 14 )

Dachform: Zeltdach

## DECKBLATT NR 28

ZUM BEBAUUNGSPLAN  
„ WIMBERGER FELD V „  
MARKT FÜRSTENZELL  
LANDKREIS PASSAU

Fürstenzell, den 10. 03. 2011

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

**BESCHLOSSEN GEM. § 10 BAUGB UND**  
**ART. 81 ABS. 2 BAYBO IN DER**  
**SITZUNG VOM... 10.03.2011...**  
**MARKT FÜRSTENZELL, 23.03.2011**

MARKT FÜRSTENZELL  
  
1. Bürgermeister

BEKANNTMACHUNGSVERMERK:  
DIE ÄNDERUNG WURDE ORTSÜBLICH  
DURCH ANSCHLAG AN GEMEINDETADEL  
AM 23.03.2011 BEKANNTMACHT.  
MARKT FÜRSTENZELL  
  
1. Bürgermeister

DAS DECKBLATT IST VOM LANDRATS-  
AMT PASSAU MIT SCHREIBEN VOM  
.....NR.....GEMÄSS § 11  
ABS. 3 BAUGB ALS RECHTSAUFSICHT-  
LICH UNBEDENKLICH BEIZEICHNET  
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 DES IN § 214 ABS. 2 BAUGB BEZEICHNETEN VORSCHRIFTEN ÜBER DAS VERHÄLTNISS DES BEBAUUNGSPLANES UND DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES 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.

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

---

**Begründung und Erläuterung**  
**zum Deckblatt Nr. 28**

Die Grundstücksinteressenten für die Parzellen Nr. 14 und 15 (neu: Nr. 14) beabsichtigen die Bebauung des Grundstücks mit einem Einzelhaus anstelle des bislang festgesetzten Doppelhauses. Als Dachform soll ein Zeltdach zur Ausführung kommen. Die Garagenzufahrt bei der östlich angrenzenden Parzelle Nr. 29 soll künftig direkt von der Erschließungsstraße aus erfolgen (anstelle der bislang vorgesehenen gemeinschaftlichen Zufahrt für die Parzellen Nr. 14, 15 und 29). Der Bebauungsplan „Wimberger Feld V“ wird daher für die Parzellen Nr. 14 (neu) und 29 in den vorstehend genannten Punkten sowie durch Neuordnung der überbaubaren Flächen für die neue Parzelle Nr. 14 mit Deckblatt Nr. 28 geändert. Wegen der an der östlichen Grundstücksgrenze der Parzelle Nr. 14 (neu) verlegten öffentlichen Kanalleitung ist zwischen geplanter Garage und Grundstücksgrenze ein Abstand von mindestens 1,50 m zwingend einzuhalten.

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, 10.03.2011

MARKT FÜRSTENZELL

  
L e h n e r

1. Bürgermeister



# Bebauungsplan „ Wimberger Feld V,, Markt Fürstenzell Landkreis Passau

DECKBLATT NR. 28

Fürstenzell, den 20. 01. 2011

**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 0,30 die neu überbaut/versiegelte Fläche wird weniger als 40 % des Plangebietes betragen siehe auch Festsetzung 2.1.2

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 0,82, 0.83, sowie 7,4

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.. 0,52

## 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:  
0,82      0,83



MARKT FÜRSTENZELL  
*[Handwritten Signature]*  
1. Bürgermeister