

Deckblatt Nr. 1
zum Bebauungsplan „Wimberger Höhe“
Markt Fürstenzell, Landkreis Passau

Die Festsetzungen durch Text werden wie folgt geändert:

C. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Dächer

Die zulässigen Dachformen werden wie folgt ergänzt:

...
...

1.2.1 FD Flachdach, nur zulässig bei Parzellen 65 - 72

...
...

Fürstenzell, 25.06.2015

MARKT FÜRSTENZELL


H a m m e r
1. Bürgermeister



Bebauungsplan
„Wimberger Höhe“
Markt Fürstenzell, Landkreis Passau

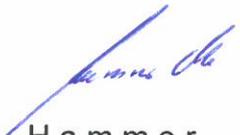
Begründung und Erläuterung
zum Deckblatt Nr. 1

Durch die zusätzliche Zulassung von Flachdächern für die zwischen den beiden Stichstraßen Prof.-Winklhofer-Weg und Franz-Ringseis-Weg gelegenen Parzellen 65 bis 72, bei denen aufgrund des gegebenen Geländegefälles ausnahmslos Bautyp B (bei stark geneigtem Gelände: UG + EG) anzuwenden ist, sind keine negativen Auswirkungen auf die umliegende Umgebung zu erwarten. Die Sicht für die jeweils nördlich im Hang gelegenen Grundstücke wird durch den Wegfall eines Daches eher noch begünstigt. Dem von der Änderung betroffenen Bereich ist ein Biotop vorgelagert, das die Einsicht aus südlicher Richtung nahezu ausschließt.

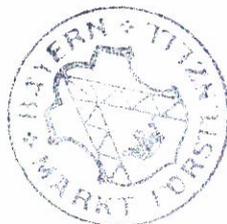
Die Zulassung von Flachdächern für die Parzellen 65 - 72 bewirkt keine nachteiligen ökologischen Auswirkungen, zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen sind somit nicht erforderlich.

Fürstenzell, 25.06.2015

MARKT FÜRSTENZELL


H a m m e r

1. Bürgermeister



Verfahrensvermerke:

Der Markt hat mit Beschluss vom 25.06.2015 das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan „Wimberger Höhe“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 81 Abs. 2 BayBO als Satzung beschlossen.

Fürstenzell, 03.07.2015



MARKT FÜRSTENZELL


H a m m e r
1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Deckblattes Nr. 1 sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindetafeln am 03.07.2015 bekannt gegeben.

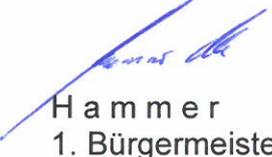
Gemäß § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Baugesetzbuches beim Zustandekommen eines Bebauungsplans unbeachtlich, wenn sie im Falle einer Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, im Falle einer Verletzung des in § 214 Abs. 2 BauGB bezeichneten Vorschriften über das 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 Bebauungsplans 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, 03.07.2015



MARKT FÜRSTENZELL


H a m m e r
1. Bürgermeister