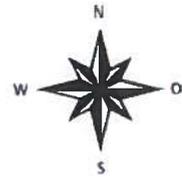




MARKT WEGSCHEID

BEBAUUNGSPLAN EBENÄCKER DECKBLATT NR. 20 SO TOURISMUS

Gemeinde: **Markt Wegscheid**
Landkreis: **Passau**
Regierungsbezirk: **Niederbayern**



M 1:1000

Präambel:

Der Markt Wegscheid erlässt gem. §10 des Baugesetzbuches (BauGB) diesen Bebauungsplan als Satzung.

Endausfertigung: 25. Februar 2013

Entwurfverfasser:

Arch. Dipl.-Ing. Georg Rischka
Architekturbüro Rischka
Dr.-Schindler-Straße 9
94107 Untergriesbach
Tel.: 08593/93862
Fax: 08593/93862
info@architekt-rischka.de
www.architekt-rischka.de

Markt Wegscheid
Vertreten durch den 1. Bürgermeister Josef Lamperstorfer

Josef Lamperstorfer

..... 1. Bürgermeister 13. Juni 2013
(Datum und Unterschrift)



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Marktgemeinderat von Wegscheid hat in der Sitzung am 14.03.13 die Aufstellung des Bebauungsplan Ebenäcker, Deckblatt Nr. 20, im beschleunigten Verfahren (§13a BauGB) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03.04.13 ortsüblich bekanntgemacht (§2 Abs. 1 BauGB).

2. Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.02.13 wurde mit der Begründung gem. §13 a Abs. 2, §13 Abs. 2 und 3 und §3 Abs. 2 BauGB vom 18.04.2013 bis 17.05.13 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 03.04.13 ortsüblich bekanntgemacht und darauf hingewiesen, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können und dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung aufgestellt wird (§13 a Abs. 3 Nr. 1 BauGB).

3. Behörden- und Trägerbeteiligung

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.02.13 einschließlich der Begründung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange §13 a Abs. 2, §13 Abs. 2 und 3 und §4 Abs. 2 BauGB in Zeit vom 04.04.13 bis 17.05.13 beteiligt.

4. Satzungsbeschluss

Der Marktgemeinderat der Gemeinde Wegscheid hat mit Beschluss vom 05.06.13 den Bebauungsplan gem §10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 25.02.13 als Satzung beschlossen

Wegscheid, den 13. Juni 2013

Markt Wegscheid

Josef Lamperstorfer, 1. Bürgermeister



5. Ausfertigung

Das Original dieses Bebauungsplans wurde am 13. Juni 2013 ausgefertigt.

Wegscheid, den 13. Juni 2013

Markt Wegscheid

Josef Lamperstorfer, 1. Bürgermeister



6. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss vom 05.06.13 wurde am 14.06.13 gem. §10 Abs. 3 BauGB bekanntgemacht. Der Bebauungsplan Ebenäcker, Deckblatt Nr. 20, und die Begründung werden seit diesem Tag zu den üblichen Dienstzeiten im Rathaus in Wegscheid zu jedermanns Einsicht bereitgehalten; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf Rechtsfolgen des §44 Abs. 5 sowie des §215 BauGB ist hingewiesen worden.

Wegscheid, den 11. Juli 2013

Markt Wegscheid

Josef Lamperstorfer, 1. Bürgermeister



1. Textliche Festsetzung und Grünordnung

Die textlichen Festsetzungen und Vorgaben zum Bebauungsplan und die Vorgaben zur Grünordnung werden mit dieser Änderung durch Deckblatt Nr. 20 nicht geändert und bleiben erhalten und festgesetzt.

Zusätzlich zu den bestehenden Festsetzungen werden für den Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 20 für Gebäude zugelassen:

- Walmdach mit Dachneigung von 10° - 30°
- Ziegeldach rot oder anthrazit
- Dachflächenfenster
- Zahl der Vollgeschosse: U+E+1
- Traufhöhe bis 7,50m
- Dachüberstand bis 1,50m

Stellplätze:

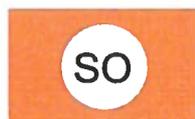
Stellplätze sind mindestens unter Carports mit geschlossenen Rückenwänden und/oder Seitenwänden zu den schutzbedürftigen Nachbarnutzungen hin unter zu bringen.

2. Zeichenerklärung für die Planlichen Festsetzungen und Hinweise

Gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne, sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung).

Die Nummerierung ist nicht in der Reihenfolge der Planzeichenverordnung.

2.1 Art der baulichen Nutzung



TOURISMUS

(§ 11 sonstige Sondergebiete, Abs. 1-3 BauNVO)

Zulässig sind:

- Verkaufsflächen für Geschenk und Werbeartikel
- Berherbergungsbetriebe
- Stellplätze und Garagen
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber der Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind

2.2 Maß der baulichen Nutzung:

2.2.1	0,8	Geschossflächenzahl (Höchstgrenze)
2.2.1	0,4	Grundflächenzahl (Höchstgrenze)
2.3.1	○	offene Bauweise

2.3 Sonstige Planzeichen

2.3.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2.3.2  Baugrenze

2.3.3  Fläche für Gesundheitliche Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen

2.3.4  Einfahrtsbereich

2.3.5  private Grünfläche

1.3.6 392 Flurnummer