

Deckblatt Nr. 16

zum Bebauungsplan „Engertsham-Berg-/Kastefeld“

Markt Fürstenzell, Landkreis Passau

Die Festsetzungen für Parzelle 5 erhalten im Hinblick auf die Gestaltung der Gebäude abweichend von den mit Deckblatt Nr. 7 getroffenen Regelungen nachstehende Neufassung:

0.6 GESTALTUNG DER GEBÄUDE

...

...

0.65 zu 2.1.17 Zulässig: 3 Vollgeschosse = Untergeschoss am Hang + Erdgeschoss + 1 Obergeschoss

Dachform:	Zeltdach (ZD)
Dachneigung:	18° - 28°
Dachdeckung:	Pfannen ziegelrot, dunkelbraun oder anthrazit
Kniestock:	unzulässig
Dachgaupen:	unzulässig
Wandhöhe:	max. 8,90 m talseits, gemessen vom natürlichen Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

Fürstenzell, 02.05.2022



MARKT FÜRSTENZELL


H a m m e r
1. Bürgermeister

Bebauungsplan
„Engertsham-Berg-/Kastefeld“
Markt Fürstenzell, Landkreis Passau

Begründung und Erläuterung
zum Deckblatt Nr. 16

Die Eigentümer der Parzelle 5 (Fl.-Nr. Fl.-Nr. 1545/4, Gemarkung Engertsham) beabsichtigen diese mit einem Einfamilienhaus zu bebauen. Abweichend von den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes soll das Gebäude in der Bauweise Untergeschoss am Hang + Erdgeschoss + 1 Obergeschoss mit einer Wandhöhe von 8,82 m und einem Zeltdach, Dachneigung 22°, Eindeckung anthrazit, errichtet werden. Der Bebauungsplan wird daher für Parzelle 5 entsprechend geändert.

Die vorstehenden Änderungen bewirken keine nachteiligen ökologischen Auswirkungen, zumal das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl - GRZ, Geschossflächenzahl - GFZ) nicht verändert wird. Ein zusätzliches Ausgleichsflächenanfordernis ist somit nicht gegeben.

Fürstenzell, 02.05.2022

MARKT FÜRSTENZELL




H a m m e r
1. Bürgermeister

Bebauungsplan „Engertsham-Berg-/Kastefeld“, Deckblatt Nr. 16

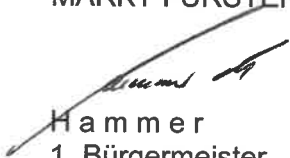
VERFAHRENSVERMERK

1. Der Haupt- und Bauausschuss hat in der Sitzung vom 01.12.2020 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes „Engertsham-Berg-/Kastefeld“ durch Deckblatt Nr. 16 beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 14.02.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf des Deckblattes Nr. 16 i. d. F. vom 01.12.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.02.2022 bis 23.03.2022 beteiligt.
3. Der Entwurf des Deckblattes Nr. 16 i. d. F. vom 01.12.2020 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.02.2022 bis 23.03.2022 öffentlich ausgelegt.
4. Der Markt Fürstenzell hat mit Beschluss des Haupt- und Bauausschusses vom 19.04.2022 das Deckblatt Nr. 16 zum Bebauungsplan „Engertsham-Berg-/Kastefeld“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB i. d. F. vom 01.12.2020 als Satzung beschlossen.



Fürstenzell, 02.05.2022

MARKT FÜRSTENZELL

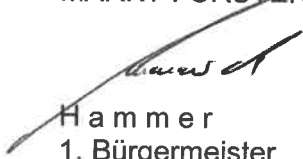

H a m m e r
1. Bürgermeister

5. Ausgefertigt



Fürstenzell, 02.05.2022

MARKT FÜRSTENZELL


H a m m e r
1. Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes „Engertsham-Berg-/Kastefeld“ durch Deckblatt Nr. 16 wurde am 03.05.2022 gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Das Deckblatt Nr. 16 zum Bebauungsplan „Engertsham-Berg-/Kastefeld“ mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden beim Markt Fürstenzell zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Das Deckblatt Nr. 16 zum Bebauungsplan „Engertsham-Berg-/Kastefeld“ ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.



Fürstenzell, 03.05.2022

MARKT FÜRSTENZELL


H a m m e r
1. Bürgermeister