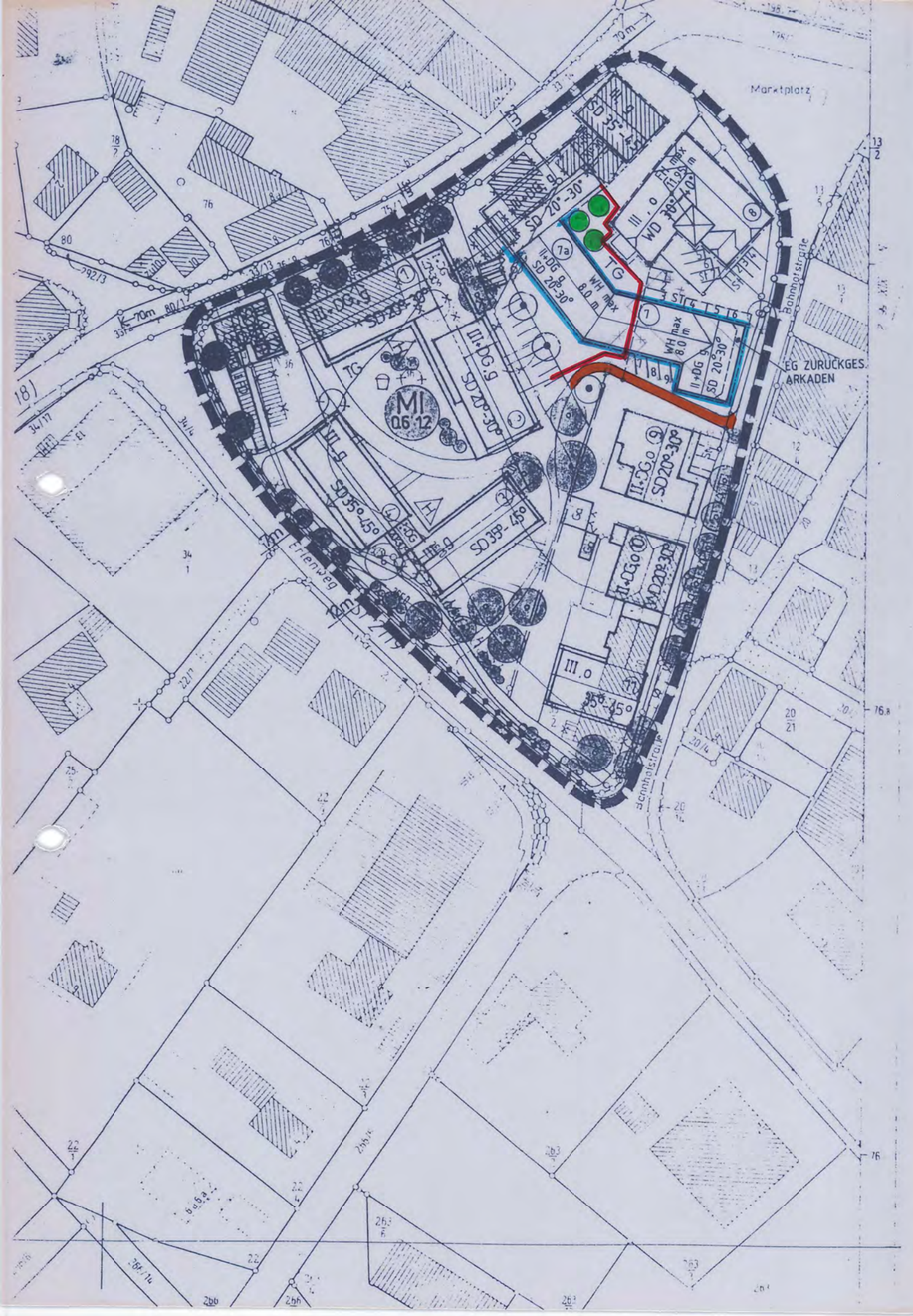

BEGRÜNDUNG UND ERLÄUTERUNG

DER EIGENTÜMER DES BESTEHENDEN LAGERGEBÄUDES BAHNHOFSTRASSE 4 BEABSICHTIGT EINE ERWEITERUNG UND NUTZUNGSÄNDERUNG DES GEBÄUDES DURCH TEILWEISEN ABRISS UND NEUBAU.

IM ZUGE DIESER ÄNDERUNG WIRD AUF DEM BENACHBARTEN GRUNDSTÜCK DAS BAURECHT ERWEITERT BIS ZUM GEBÄUDE 6a. MIT DIESEM GEBÄUDE 7a WIRD EINE GESCHLOSSENE HÖFFORM GESCHAFFEN, DIE DEN GEPLANTEN GASTGARTEN UMSCHLIESST. DURCH DIESES ZUSÄTZLICHE BAURECHT AUF PARZELLE NR. 7A WIRD KEINE VERÄNDERUNG DER GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) VORGENOMMEN. IN DIESEM BEREICH SIEHT DIE BISHERIGE PLANUNG BEREITS EINE TIEFGARAGE VOR. ES FINDET DAHER KEINE INTENSIVIERUNG DER BEBAUUNG STATT. EIN AUSGLEICHSFLÄCHENERFORDERNIS IST SOMIT NICHT GEGEBEN.
DIE STRASSENFRONT WIRD DURCH EINEN TRAUFSTÄNDIGEN GEBÄUDEKÖRPER GEBILDET, WOBEI DURCH DAS ZURÜCKSETZEN DES ERGESCHOSSES EIN ARKADENGANG GESTALTET WIRD.
GEPLANT IST EIN BAUKÖRPER MIT E + 1. OG + DG, WOBEI DAS DACHGESCHOSS ALS VOLLGESCHOSS MIT EINEM KNIESTOCK VON 1.20 M AUSGEBILDET WIRD.

MIT DIESER MASSNAHME WERDEN IM ERDGESCHOSS GESCHÄFTS- UND PRAXISRÄUME, IM OBERGESCHOSS UND DACHGESCHOSS BÜRO – UND PRAXISRÄUME UND EINE WOHNUNG GESCHAFFEN.

DAS GEBÄUDE 7a IST FÜR DEN GASTRONOMISCHEN BEREICH GEPLANT. VORGESEHEN SIND GÄSTEZIMMER UND NEBENGEBÄUDE.

ÄNDERUNG

DIE ÄNDERUNG MIT DECKPLATT NR. 3 UMFASST DAS GEBÄUDE 7 + 7a DES BEBAUUNGSPLANES.

1. BAUGRENZEN – ERWEITERUNG BEI GEBÄUDE 7 + 7a GEMÄSS DEN ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN.
2. TIEFGARAGE, ANPASSUNG DER BAULINIE AN DIE BAUGRENZEN VON GEBÄUDE 7.
3. STELLPLÄTZE IM BEREICH INNENHOF UND AN DER SÜDSEITE AM FUSSWEG GELEGEN.
4. FESTSETZUNG ABWEICHENDER ABSTANDSFLÄCHEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
ÄNDERUNG

0.1.3.1 + 0.1.8	GEBÄUDE NR 7a WIRD AUFGENOMMEN.
0. 1. 5	KNIESTOCK
0. 1. 5. 1	GEBÄUDENUMMER 7 + 7a KNIESTOCK ZULÄSSIG, MAX. 1.20 M VON OK. – ROHDECKE BIS OK. – PFETTE. WANDHÖHE MAX. 8,00 m.
0. 1. 7	DACHAUFBAUTEN GEBÄUDENUMMER 7 + 7a DACHGAUPEN ZULÄSSIG MIT HÖCHSTENS 2.25 m² GAUPENVORDERFLÄCHE ALS STEHENDE GIEBELGAUPE. ANZAHL DER GAUPEN: MAX. 1 STÜCK PRO 2.50 LFM TRAUFENLÄNGE, ABSTAND DER GAUPEN VOM ORTGANG MIND. 2,50 M, ABSTAND DER GAUPEN UNTEREINANDER MIND. 1.0 M. EIN ZWERCHGIEBEL AN EINER HAUPTFASSADE SENKRECHT ZUR FIRSTRICHTUNG ZULÄSSIG. GIEBELFIRST TIEFER ALS HAUPTFIRST, MAX. GIEBELFELDBREITE 4.00 M.

PLANLICHE FESTSETZUNGEN
ÄNDERUNG

2.3		GEBÄUDENUMMER 7 + 7a
	II + DG	ZULÄSSIG EG + OG + DG (DG ALS VOLLGESCHOSS AUSGEBAUT)
3.4		SOWEIT SICH DURCH DIE AUSNUTZUNG DER AUSGEWIESENEN ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN GERINGERE ABSTANDSFLÄCHEN ERGEBEN ALS NACH ART. 6 BAYBO, WERDEN DIESE FESTGESETZT.

Fürstenzell, den 08. 08. 2002
Überarbeitet: 19. 09. 2002, 12. 11. 02

DECKBLATT NR. 3

ZUM BEBAUUNGSPLAN M = 1 : 1000

„ MÜHLBACHWIESE “

MARKT FÜRSTENZELL
LANDKREIS PASSAU

FÜRSTENZELL , den 08. 08. 2002
Überarbeitet: 19. 09. 2002, 12. 11. 02

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. 91 ABS. 3 BAYBO IN DER

SITZUNG VOM 12.11.2002

MARKT FÜRSTENZELL, 20.01.2003

MARKT FÜRSTENZELL
1. Bürgermeister

BEKANNTMACHUNGSVERMERK: DIE ÄNDERUNG WURDE ORTSÜBLICH

DURCH ANSCHLAG AN GEMEINDETAFEL AM 20.01.2003 BEKANNTGEMACHT.

MARKT FÜRSTENZELL
1. Bürgermeister

DAS DECKBLATT IST VOM LANDRATSAMT PASSAU MIT SCHREIBEN VOM .....

NR. ..... GEMÄSS § 11 ABS. 3 BAUGB ALS RECHTSAUFSICHTLICH 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 DES IN § 214 ABS. 1 SATZ 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 DES ABS. 4 DES BAUGESETZBUCHES ÜBER DIE FRISTGEMÄSSE GELTENDMACHUNG ETWAIGER ENTSCHÄDIGUNSANSPRÜCHE FÜR EINGRIFFE IN EINE BISHER ZULÄSSIGE NUTZUNG DURCH DIESEN BEBAUUNGSPLAN UND ÜBER DAS ERLÖSCHEN VON ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHEN WIRD HINGEWIESEN.

FÜRSTENZELL, DEN .....