

BEBAUUNGSPLAN

der

Innenentwicklung gem. §13a BauGB

**Fürstenzell – Griesbacher Strasse
Mischgebiet (MI) - §6 Bau NVO**

Gemeinde: Fürstenzell

Landkreis: Passau

Fl.Nr. i. Geltungsbereich: Fl. Nr. 33/13; T.v.33/14; 75; 75/1;76; 76/3; 76/4
Gemarkung Fürstenzell

Planfassung :
Vilshofen, 28.11.2012 – GEÄ. 28.02.2013

Architekt:

.....
T. Maier
.....



Fürstenzell, 10.07.2013

MARKT FÜRSTENZELL

.....
L e n n e r
1. Bürgermeister

maier + maier architekten
schillerstrasse 29
94474 vilshofen
Tel. 08541-96410
www.arch-maier.de

Begründung zum Bebauungsplan Griesbacher Strasse, Fürstenzell

1.) Rahmenbedingungen

Das Planungsgebiet liegt im Zentrum von Fürstenzell an der St 2118

2.) Planungsgrundlage

2.1 Flächennutzungsplan

Es existiert ein rechtsgültiger Flächennutzungsplan mit Ausweisung des Plangebiets als Mischgebiet (MI), §6 BauNVO,

2.2 Beschleunigtes Verfahren nach §13a BauGB – Umweltprüfung

Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens beruht auf der Tatsache, dass die Aufstellung dieses Bebauungsplanes in einem Gebiet nach §34 BauGB den aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung bestehenden Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert. Es handelt sich um eine Überplanung im Innenbereich, die vom Anwendungsbereich des §13a erfasst ist. Die Fläche des Gebietes beträgt ca. 6.200m² und liegt somit deutlich unterhalb von 20.000m².

Da eine Beeinträchtigung der Schutzgüter im S. des §1 Abs. 6 Nr. 7b und §13a nicht gegeben ist sowie keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, die nach §2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären, ist von einer Umweltprüfung und Ausgleichsmaßnahmen abzusehen.

3.) Zweck und Ziel der Planung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird notwendig, um eine geordnete Innenentwicklung im Zentrum von Fürstenzell zu erreichen, die sich in jeder Hinsicht in die bestehende Umgebung einfügt. Durch die geplante Bebauung soll der Bedarf an Büro-, Praxis-, Gewerbe- und Wohnflächen gedeckt werden. Durch die Nähe zum expandierenden Stadtteil Passau – Kohlbruck und zur Autobahn A3 besteht ein erheblicher Bedarf an Wohnraum und Gewerbeflächen. Es besteht hier die einmalige Chance auf einer großen zusammenhängenden Fläche direkt im Ortszentrum die Nachfrage zu decken und das Angebot vor Ort zu ergänzen.

Der Aufstellungsbeschluss für einen qualifizierten Bebauungsplan „Griesbacher Strasse“ wurde am 18.10.2012 durch den Marktgemeinderat gefasst.

4.) Planungserläuterung

Bei dem Bereich handelt es sich um eine bereits bebaute Mischgebietsfläche im Innenbereich.

Durch die Festsetzungen im Bebauungsplan soll eine geordnete Innenentwicklung des Ortszentrums Fürstenzell gewährleistet werden.

Wichtig sind hier die starke Verzahnung und die Einfügung des Geltungsbereiches in seine Umgebung. Durch die geschlossene Bebauung entlang der Griesbacher Strasse erfolgt eine klare Definition des Straßenraumes. Hier ist auch die größte bauliche Dichte geplant. In nordwestlicher Richtung (zu den Wohngebieten hin) reduziert sich die Dichte, so dass zunehmend die Grünflächen die Oberhand gewinnen und kleinteiligere Strukturen vorherrschen.

Entlang der Griesbacher Str. sowie an der südwestlichen Grenze des Geltungsbereiches im Bereich der Grenze zu Fl.-Nr. 80 wurde eine Baugrenze festgesetzt. Die Begründung hierfür ist die Notwendigkeit eine genaue Kante zum öffentlichen Straßenraum zu definieren bzw. im südwestlichen Teil eine Kante zum öffentlichen Flurstück Nr. 80 zu schaffen

5.) Erschließung

Bezüglich der Wasserversorgung kann das Planungsgebiet an das Leitungsnetz des Zweckverbandes „Wasserversorgung Unteres Inntal“ angeschlossen werden. Hinsichtlich der sparsamen Verwendung von Grundwasser werden folgende Hinweise gegeben:

Ein wesentlicher Beitrag zur Wassereinsparung wird durch wassersparende Technologien (u.a. Wasserspararmaturen, Spartaste für Toilettenspülkästen) sowie durch Verwendung von Regenwasser zur Gartenbewässerung bzw. zu sonstigen Brauchwasserzwecken erreicht.

Um den Anfall von Oberflächenwasser gering zu halten und die Grundwasserneubildung zu fördern, sollte die Bodenversiegelung auf das unumgängliche Maß beschränkt werden. Grundstückszufahrten und Parkplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Schotterrasen, Rasengittersteine, Mineralbeton, Pflaster mit breiten Fugen) zu gestalten.

Die Belieferung mit elektrischem Strom erfolgt aus dem Netz der EON. Für sämtliche Neubauten erfolgt die Zuleitung mittels Erdkabel.

Die neue Straßenerschließung wird vom Vorhabensträger auf dessen Kosten errichtet.

5.1 Straßen

Das Planungsgebiet wird über die Staatsstraße 2118 erschlossen.

1. Abstände zur Staatsstraße:

Vom nächstgelegenen Fahrbahnrand der St 2118 ist über den Bestand hinaus folgender Abstand einzuhalten:

Bis zu den Gebäuden	mindestens 3m
Bis zu den Anpflanzungen	mindestens 3m
Bis zu den Stellplätzen	außerhalb der Sichtdreiecke
Bis zur Einzäunung	außerhalb der Sichtdreiecke

2. Sichtdreiecke:

Die erforderlichen Sichtdreiecke bei öffentlichen Kreuzungen und Einmündungen von öffentlichen Straßen, bei Privatzufahrten sind von sichtbehindernden Anlagen aller Art freizumachen bzw. freizuhalten, die mehr als 80cm über die Fahrbahnoberkante der Staatsstraße ragen.

Lichtmasten, Lichtsignalgeber und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder möglich, wenn sie den wartepflichtigen Fahrern die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer nicht verdecken.

An den einmündenden Straßen (Zufahrten) sind folgende Sichtfelder freizuhalten:

50m	in Richtung Bad Griesbach
50m	in Richtung Marktplatz
2m	im Zuge der öffentlichen Straße (Zufahrt) bei Station 0,100
50m	in Richtung Marktplatz
50m	in Richtung Bad Griesbach
3m	im Zuge der öffentlichen Straße (Zufahrt) bei Station 0,042

gemessen vom äußeren Rand der Staatsstraße

3. Entwässerung:

Abwasser und Oberflächenwasser aller Art dürfen von Bauflächen einschließlich der Verkehrsflächen nicht auf den Straßengrund der Staatsstraße bzw. in die Straßenentwässerungsanlagen abgeleitet werden.

5.2 Erdgas

Eine Erdgasversorgungsleitung der Energie Südbayern GmbH ist im Planungsgebiet vorhanden.

5.3 Wassernetz

Das Grundstück ist an das öffentliche Wassernetz angeschlossen. Eine Überbauung der im Grundstück befindlichen Wasserleitungen ist nicht zulässig.

6.) Lärmimmissionen

Die Bebauung unmittelbar entlang der Griesbacher Strasse ist durch Verkehrslärm belastet. Dies ist jedoch unproblematisch, da hier größtenteils gewerbliche Flächen geschaffen werden. Der nordwestliche Teil ist durch den Verkehrslärm nur noch gering belastet, da die geschlossene Bebauung entlang der Griesbacher Strasse den Lärm abschirmt. Sofern schutzbedürftige Räume nicht auf der straßenabgewandten Seite liegen, sind aktive und passive Lärmschutzmassnahmen zu ergreifen.

A.) Textliche Festsetzungen:

1.) Art der baulichen Nutzung:

1.1 Mischgebiet (MI) - §6 BauNVO

Nicht zulässig sind:

- Vergnügungsstätten (§4 Abs.3 Nr.2 BauNVO)
- Tankstellen (§4a Abs.3 Nr.3 BauNVO)

2.) Maß der baulichen Nutzung:

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 16 Abs.1 und 2 Bau NVO wie folgt festgesetzt:

Grundflächenzahl	GRZ	0,6 (bei Gebäuden A;B)	0,4 (bei Gebäude C)
Geschoßflächenzahl	GFZ	1,2 (bei Gebäuden A;B)	0,8 (bei Gebäude C)
2.2 Zahl der Vollgeschoße:	max. IV	(bei Gebäuden A)	
	max. III	(bei Gebäude B)	
	max. II	(bei Gebäuden C)	

3.) Überbaubare Grundstücksfläche und Bauweise:

3.1 Die überbaubaren Grundstücksfläche werden gem. § 9 Abs. 1 Bau GB i.V. mit § 23 Abs. 1 Bau NVO durch Baugrenzen festgesetzt.

3.2 Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Bau NVO sind zulässig. Anlagen für Tierhaltung sind unzulässig.

3.3 Gem. § 22 Bau NVO wird im Bereich der Baukörper A-B eine geschlossene Bauweise festgesetzt, ansonsten eine offene Bauweise.

4.) Gebäude:

4.1 Dachform: Gebäude A, B: Satteldach Gebäude C : Walmdach, Flachdach, Pultdach (nicht bei quadratischem Grundriss), Satteldach (nicht bei quadratischem Grundriss)

4.2 Dachneigung: Pultdach 5-12°, Satteldach, Walmdach 5-30°, Flachdach: 0-3°

4.3 Eindeckung: Hauptgebäude: Naturrote, braune oder anthrazite Pfannen Bei Pultdächern bis 12° Neigung: Blecheindeckung erlaubt Nebengebäude: zusätzlich Blech – und Folieneindeckung, Gründach zulässig

4.4 Dachüberstände: Ortgang bis max. 1,00m Traufe bis max. 0,80m

4.5 Kniestock: die max. Kniestockhöhe ergibt sich aus der max. Wandhöhe

4.6 Dachgaube: nur bei Satteldächern mit einer Dachneigung von 30° zulässig. Pro Dachfläche sind nur Gauben in einheitlicher Größe und Erscheinungsbild zulässig. OK First Gaube muß mindestens 1,0m unter dem First des Hauptdaches liegen. Maximale Ansichtsfläche der Gaube 1,5m². Abstand zu Ortgang mind. 3,00m Abstand der Gauben untereinander mind. 2,00m

- 4.7 Quergiebel: nicht zulässig
- 4.8 Wandhöhe: Das Maß der Wandhöhe ist nach §6 Abs.4BayBO festgesetzt.
Die max. zulässigen Wandhöhen sind den im Anhang beigefügten Schemaschnitten zu entnehmen.
Die Außenwandhöhe wird von der fertigen Fußbodenoberkante bis zum Schnittpunkt der Außenfläche der Außenwand mit der Dachhautoberkante gemessen. Die fertige Fußbodenoberkante darf max. 0,50m über natürlichem Gelände liegen. Gemessen wird jeweils an der ungünstigsten Stelle (talseits).
- 4.9 Sockelhöhe: max. 50 cm über Fertigtergelände
- 4.10 Firstrichtung: Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich
- 4.11 Gelände-
nivellierung: Abgrabungen bis max. 1,50 m sind zulässig
Aufschüttungen bis max. 1,00 m sind zulässig
Veränderungen der Geländeoberfläche dürfen nur in dem zur Durchführung des Bauvorhabens erforderlichen Ausmaß durchgeführt werden. Die natürliche Geländeoberfläche ist soweit wie möglich zu erhalten.
Im straßenseitigen Vorgarten- und Zufahrtbereich ist das Gelände des jeweiligen Baugrundstückes hinsichtlich seiner Höhe der unmittelbar vorgelagerten Verkehrsfläche anzugleichen.
Geländeaufschüttungen bzw. Abgrabungen sind auf die Bereiche Garagenzufahrt, Wohnhauszugang und Terrassenbereich zu beschränken.
Abgrabungen zur Freilegung von Kellergeschossen sind unzulässig.
Jedes Grundstück hat an die angrenzenden Nachbargrundstücke ohne Absatz, Stützmauer und ohne künstliche Böschung anzuschließen.
- 4.12 Böschungs-
mauern: bis max. 1,00 m zulässig, Ausführungen in Sichtbeton oder als Bruchsteinmauer.
Pflanzringe jeder Art sind unzulässig.
- 4.13 Gestaltung des
Baukörpers Als Baukörper wird eine einfache Form ohne Erker im Verhältnis 1,3 : 1 festgeschrieben. Bei dem Gebäudetyp C ist zusätzlich ein quadratischer Grundriss zulässig. Fassadengestaltung mit Scheibenputz, Rieselputz oder Glattputz in gedeckten Farben. Keine grellen Anstriche.
Verkleidungen in Holz oder Holzwerkstoffen sind zulässig.
Die Fassade des Baukörpers A ist als gegliederte Fassade auszuführen.
- 4.14 Zugang: Der Zugang zu den Häusern und Garagenzufahrten sind als wasserdurchlässiger Belag auszuführen.
- 4.15 Freianlagen
öffentl. Bereich Die Freianlagen im öffentlichen Bereich sind gem. dem städtebaulichen Sanierungskonzept des Marktes Fürstenzell auszuführen. Eine Abstimmung mit dem Markt Fürstenzell ist hier zwingend vorgeschrieben.
- 4.15 Einfriedung: in Form von Holzlattenzäunen und Metallzäunen zulässig.
Die Einfriedungen sind mind. 0,50m vom Fahrbahn- oder Gehwegrand entfernt, anzubringen, d.h. ins Privatgrundstück zu setzen. Diese Fläche darf nicht versiegelt werden, verbleibt im Privateigentum und ist vom Grundstückseigentümer zu pflegen.
- 4.16 Solarnutzung: zulässig auf Dachflächen, Aufständereien sind unzulässig

- 4.17 Abwehrender Brandschutz: Alle baulichen Anlagen müssen über befestigte Straßen und Wege erreichbar sein. Die erforderlichen Flächen für die Feuerwehr (Zufahrten, Bewegungsflächen usw.) sind gemäß den Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken, Fassung 2007, auszubilden und zu kennzeichnen. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung hat gem. den DVGW-Arbeitsblättern W 405 sowie W 331 zu erfolgen.
- 4.18 Abstandsflächen zu Grenzen und Gebäuden innerhalb des Geltungsbereiches müssen die Abstandsflächen generell nur mind. 0,5H betragen, mindestens jedoch 3,00m. Zu Fl.-Nr. 80 (Vorhaltefläche für Kreisverkehr des Marktes Fürstentzell) wird die Abstandsfläche auf ein Maß von mind. 3,0m reduziert. Zur öffentlichen Verkehrsfläche muss die Abstandsfläche ohne Längenbegrenzung mind. 0,5H bis zur Mitte des Straßenraumes betragen.

5.) Garagen und Nebengebäude

- 5.1 Grenzgaragen Zusammengebaute Garagen sind einheitlich zu gestalten
- 5.2 Kellergaragen zulässig
- 5.3 Tiefgaragen Tiefgaragen sind vollflächig unter Urgelände zu legen. Die Dachfläche ist als Flachdach auszubilden, zu begrünen und gärtnerisch zu pflegen. Die Überdeckung muß mindestens 0,6m incl. einer 0,1m starken Dränschicht betragen.
- Veränderungen der Geländeoberfläche dürfen nur in dem zur Durchführung des Bauvorhabens erforderlichen Ausmaß durchgeführt werden. Die natürliche Geländeoberfläche ist soweit wie möglich zu erhalten. Im straßenseitigen Vorgarten- und Zufahrtbereich ist das Gelände des jeweiligen Baugrundstückes hinsichtlich seiner Höhe der unmittelbar vorgelagerten Verkehrsfläche anzugleichen. Geländeaufschüttungen bzw. Abgrabungen sind auf die Bereiche Garagenzufahrt, Wohnhauszugang und Terrassenbereich zu beschränken. Abgrabungen zur Freilegung von Kellergeschossen sind unzulässig. Jedes Grundstück hat an die angrenzenden Nachbargrundstücke ohne Absatz, Stützmauer und ohne künstliche Böschung anzuschließen.

6.) Stellplätze:

- 6.1 Richtzahlen nach Anh. §86 BayBO ausgenommen Wohnungen
- 6.2 Wohnungen für Wohnungen innerhalb von Mehrfamilienhäusern sind 1,5Stp./Wohnung festgesetzt, für Einfamilienhäuser werden 2,0Stp./Wohnhaus festgesetzt. Die Aufstellflächen vor Garagen werden nicht als Stellplatzflächen angerechnet.

7.) Grünordnung

- 7.1 Im Bereich der öffentlichen Parkplätze entlang der Griesbacher Strasse ist mind. nach jedem vierten Stellplatz eine Gliederung mittels eines Baumes 2.Ordnung zu schaffen. Baumscheiben und Unterflurbaumroste sind zulässig.
- 7.2 Auf den öffentlichen und halböffentlichen Plätzen sind die Bäume gem. der Planzeichnung zu pflanzen.
- 7.3 Auf den privaten Grundstücksflächen ist pro 200m² Grundstücksfläche mind. 1 Baum zu pflanzen
- 7.4 Zufahrten sowie private Vorplätze sind mit wasserdurchlässigem Belag auszuführen.

7.5 Pflanzlisten

7.5.1 Baumreihe entlang Griesbacher Strasse: Großkronige Laubbäume (Bäume 1. Ordnung) Hochstämme (3xv, m.B.), Stammumfang > 14-16 cm

Spitzahorn	Acer platanoides
Stieleiche	Quercus robur

7.5.2 Mühlbach begleitende Bepflanzung

a) Heister, (2xv), 300 - 350

Erle	Alnus glutinosa
Fraxinus excelsior	Esche
Traubenkirsche	Prunus padus

b) Sträucher, 2xv, 60-100

Weiden	salix spec.
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
Faulbaum	Rhamnus frangula

7.5.3 Innenhof und Private Gärten

a) Großkronige Laubbäume (Bäume 1. Ordnung) Hochstämme (3xv, m.B.), Stammumfang > 14-16 cm

Bergahorn	Acer pseudo-platanus
Spitzahorn	Acer platanoides
Hainbuche	Carpinus betulus
Winterlinde	Tilia cordata
Stiel-Eiche	Quercus robur

b) Kleinkronige Laubbäume (Bäume 2. Ordnung) Hochstämme 3 x v m.B.), Stammumfang > 14-16 cm

Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Mehlbeere	Sorbus aria
Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Vogelkirsche	Prunus avium
Diverse Crataegus-, Sorbus- Sorten	

c) Obstbäume

Hochstämme (2 x v oB), Stammumfang 10-12 cm

Geeignete Apfelsorten: Geflammtter Kardinal, Jakob Fischer, Beutelsbacher Rambur, Kaiser Wilhelm, Gravensteiner u.a.

Geeignete Kirschensorten: Frühsorten wie Burlat, Merton Glory, Johanna u.a.

Geeignete Birnensorten: Gute Luise, Alexander, Mostbirnen in Sorten

Walnuss

Auskunft zu weiteren Sorten erteilt die Fachberatung für Gartenbau am LRA Passau

d) Laubsträucher,

2xv, o.B. 60-100

autochthone Herkunft

Gemeine Schlehe	Prunus spinosa
Haselnuss	Corylus avellana
Hundsrose	Rosa canina
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Salweide	Salix caprea
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Eingrifflicher Weißdorn	Crataegus monogyna
Wildbirne	Pyrus communis
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana

8.) Hinweise

- 8.1 Müllentsorgung: Die Müllentsorgung ist gesichert durch die ZAW
- 8.2 Stromversorgung: Die Stromversorgung erfolgt über das best. Leitungsnetz der Energie Südbayern
- 8.3 Mobilfunkanlagen: Die Errichtung von Mobilfunkanlagen ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zulässig.

B) Planliche Festsetzungen:

1.) Geltungsbereich

- 1.1  Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches

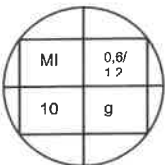
2.) Verkehrsflächen/Grünflächen

- 2.1  öffentliche Gehwegbereich
- 2.2  private Erschließungsfläche
- 2.3  Straßenbegrenzungslinie

3.) Grünflächen/Grünordnung

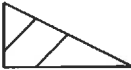
- 3.1  Private Grünfläche
- 3.2  zu errichtender Einzelbaum
- 3.3  zu errichtende Baum bzw. Strauchreihen

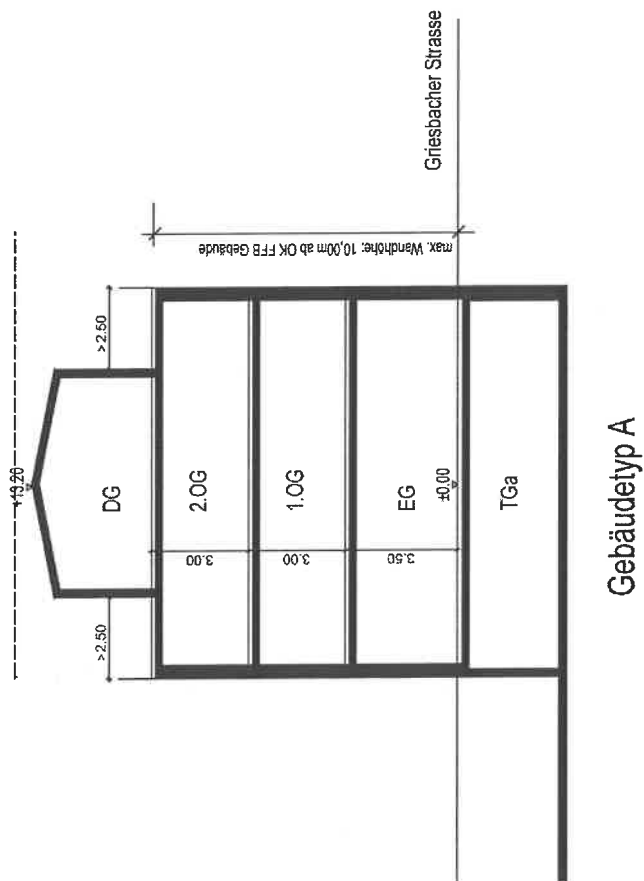
4.) Planzeichen

- 4.1  Art der Nutzung, Grundflächenzahl/Geschossflächenzahl
Wandhöhe, Bauweise
- 4.2  offene Bauweise
- 4.3  geschlossene Bauweise
- 4.4  Baugrenze
- 4.5  Baulinie

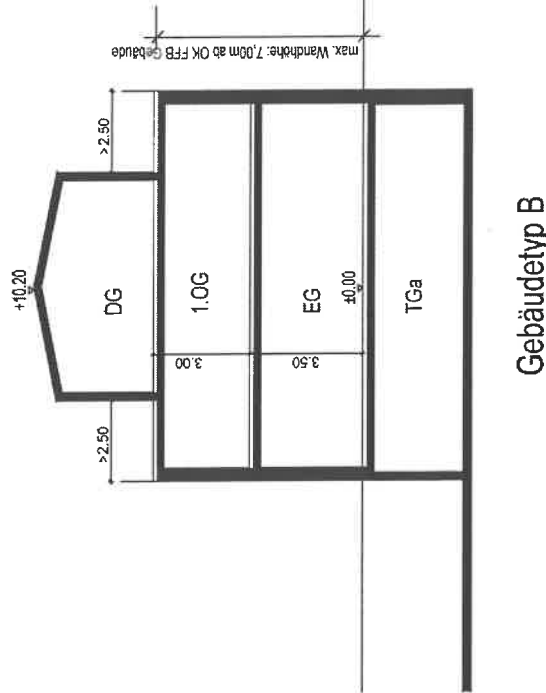
4.6		Flächen für Garagen, Tiefgaragen und Nebenanlagen
4.7		Höchstgrenze der Vollgeschoße
4.8		Vorgeschriebene Firstrichtung
4.9		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes.
4.10		Ein-/ Ausfahrt
4.11		Einfahrtsbereich

C) Planliche Hinweise

4.1		Vorgeschlagene Bebauung
4.2		Müll
4.3		Besteh. Bebauung
4.4		Umgrenzung Tiefgarage, Stellplätze, Nebenanlagen
4.5		Sichtdreiecke

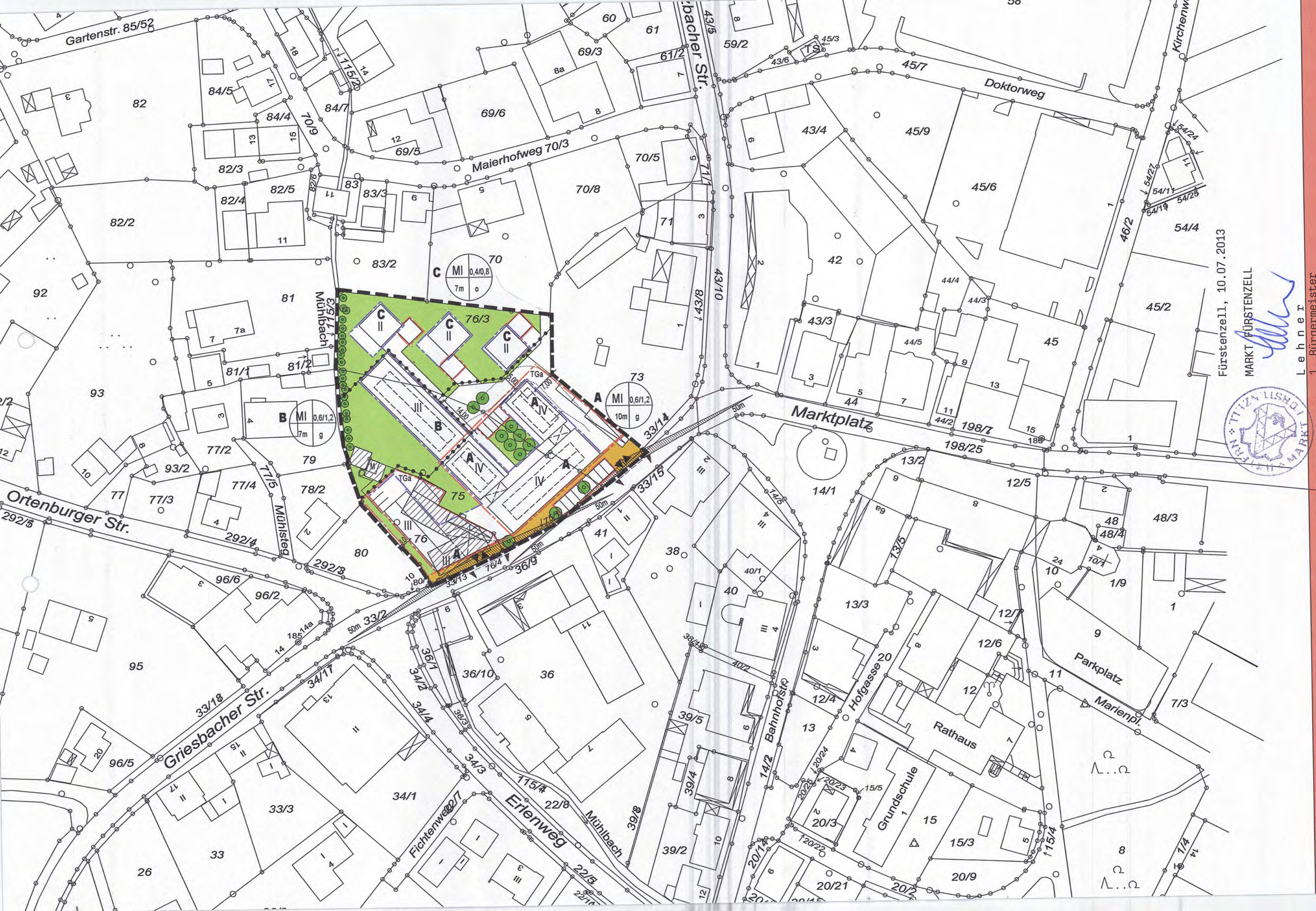


Gebäudetyp A



Gebäudetyp B

Die Gebäudeschnitte sind verbindlich
 Das 4. Vollgeschoss darf nur wie gemäß der Schnittdarstellung ausgeführt werden.
 Der Rücksprung im 4. Vollgeschoss ist ebenfalls auf den Giebelseiten jeweils mindestens 2,50m tief auszuführen.



bebauungsplan "mi griesbacher strasse"

659 - 28.11.2012 - GEÄ. 28.02.2013

M 1 : 1.000

maier + maier architekten
schillerstrasse 29
94474 vilshofen

Fürstentzell, 10.07.2013

MARKT FÜRSTENZELL

Lehner
1. Bürgermeister

Verfahrensvermerke:

Der Bebauungsplan-Entwurf vom 28.11.2012 hat mit Begründung vom 25.01.2013 bis 25.02.2013 im Rathaus Fürstenzell öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindetafeln am 17.01.2013 bekannt gemacht. Der Markt hat mit Beschluss vom 28.02.2013 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 81 Abs. 2 BayBO als Satzung beschlossen.

Fürstenzell, 10.07.2013

MARKT FÜRSTENZELL


L e h n e r
1. Bürgermeister



Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, das ist am 10.07.2013 rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan hat vom 10.07.2013 bis 24.07.2013 im Rathaus Fürstenzell öffentlich ausgelegen. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindetafeln am 10.07.2013 bekannt gegeben.

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 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, 25.07.2013

MARKT FÜRSTENZELL


L e h n e r
1. Bürgermeister

