

Ergänzung textliche Festsetzung

0,4 Gestaltung der baulichen Anlagen

0.43 u. 0.44 zu 2.1 (Parzelle 17)

Zulässig:

Dachform: Pultdach

Dachdeckung: Metalldeckung

Dachneigung: 8 – 15 °

DECKBLATT NR 27

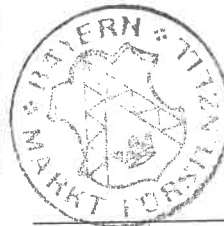
ZUM BEBAUUNGSPLAN
„WIMBERGER FELD V „
MARKT FÜRSTENZELL
LANDKREIS PASSAU

FÜRSTENZELL, den 21. 12. 2009

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. 81 ABS. 2 BAYBO IN DER
SITZUNG VOM. 24.03.2010.....
MARKT FÜRSTENZELL 02.06.2010

MARKT FÜRSTENZELL



3. Bürgermeister

BEKANNTMACHUNGSVERMERK:
DIE ÄNDERUNG WURDE ORTSÜBLICH
DURCH ANSCHLAG AN GEMEINDETADEL
AM 02.06.2010 BEKANNTGEMACHT.

MARKT FÜRSTENZELL



3. Bürgermeister

DAS DECKBLATT IST VOM LANDRATS-
AMT PASSAU MIT SCHREIBEN VOM
.....NR.....GEMÄSS § 11
ABS. 3 BAUGB ALS RECHTSAUFSICHT-
LICH UNBEDENKLICH BEZEICHNET
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 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 VERHÄLTNISS DES BEBAUUNGSPLANES UND DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES SOWIE IM FALLE VON ABWÄGUNGMÄNGELN NACH § 214 ABS. 3 SATZ 2 BAUGB NICHT SCHRIFTLICH INNERHALB EINES JAHRES SEIT BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES 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, DEN

Bebauungsplan
„Wimberger Feld V“
Markt Fürstenzell, Landkreis Passau

Begründung und Erläuterung
zum Deckblatt Nr. 27

Der Eigentümer der Parzelle Nr. 17 (Fl.-Nr. 166/8, Gemarkung Fürstenzell) beabsichtigt die Bebauung des Grundstücks mit einem Einfamilienhaus. Als Dachform soll ein Pultdach mit Metalldeckung, Dachneigung 8° - 15°, zur Ausführung kommen, wobei auch eine Erweiterung der südlichen und östlichen Baugrenze erforderlich wird. Der Bebauungsplan „Wimberger Feld V“ wird daher für Parzelle Nr. 17 in den vorstehend genannten Punkten mit Deckblatt Nr. 27 geändert. Nachdem die im Bebauungsplan dargestellten Grundstücksgrenzen der Parzellen Nr. 16 - 19 (Fl.-Nr. 166/31, 166/8, 166/33, 166/32, Gemarkung Fürstenzell) nicht mit dem tatsächlichen Vermessungsstand übereinstimmen wird gleichzeitig eine Anpassung vorgenommen, indem die Grundstücksgrenzen und das jeweilige Baurecht für Parzellen Nr. 16 - 18 entsprechend nach Norden verschoben werden.

Nach bereits erfolgter Prüfung anhand des vom StMLU herausgegebenen Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ ist ein zusätzliches Ausgleichsflächenverfordernis für diese Änderung nicht gegeben.

Fürstenzell, 21.12.2009

MARKT FÜRSTENZELL


Bannert

3. Bürgermeister



Fürstenzell, den 21. 12. 2009

**Ergänzung Textliche Festsetzung
zu 0,9 Ergänzungen und Empfehlungen**

- 0,93 Eingriffsregelung
Die Art der Planung, mit entsprechenden Festsetzungen in Bezug auf Eingrünung und Flächenversiegelung ergibt, daß kein weiterer Ausgleichsbedarf entsteht.
Die nachfolgende Checkliste bestätigt diese Annahme.

0. **Planungsvoraussetzungen**
Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

ja: ☒ nein: ☐

1. Vorhabenstyp

- 1.1 Art der baulichen Nutzung. Es handelt sich beim Vorhaben um ein reines Wohngebiet (nach § 3 BauNVO) oder um ein allgemeines Wohngebiet (nach § 4 BauNVO).

ja: ☒ nein: ☐

Art des Vorhabens:
.....WA.....

- 1.2 Maß der baulichen Nutzung
Die festgesetzte GRZ ist 0,30 die neu überbaut/versiegelte Fläche wird weniger als 30 % des Plangebietes betragen siehe auch Festsetzung 2.1.2

ja: ☒ nein: ☐

2. Schutzgut Arten und Lebensräume

- 2.1 Im Baugebiet liegen nur Flächen, die eine geringe Bedeutung Natur und Landschaft haben; Flächen höherer Bedeutung wie
· Flächen nach den Listen 1b und 1c (siehe Anhang),
· Schutzgebiete im Sinne der Abschnitte III und IIIa BayNatSchG,
· Gesetzlich geschützte Biotope bzw. Lebensstätten oder Waldflächen, werden nicht betroffen.

ja: ☒ nein: ☐

- 2.2 Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Durchgrünung und zur Lebensraumverbesserung (vgl. z.B. Listen 2 und 3a) vorgesehen. Festsetzung 0.82, 0.83 sowie 7.4

ja: ☒ nein: ☐

3. Schutzgut Boden

Der Versiegelungsgrad wird durch geeignete Maßnahmen (vgl. z. B. Listen 2 und 3a) begrenzt.

ja: ☒ nein: ☐

Art der Maßnahme:
Festsetz.. 0,52

4. Schutzgut Wasser

- 4.1 Es liegt ein ausreichender Flurabstand zum Grundwasser vor. Erläuterung:
Die Baukörper werden nicht ins Grundwasser eindringen.
4.2 Quellen und Quellfluren, wasserführende Schichten (Hangschichtwasser) und regelmäßig überschwemmte Bereiche (Auenschutz) bleiben unberührt.

ja: ☒ nein: ☐

ja: ☒ nein: ☐

- 4.3 Im Baugebiet sind geeignete Maßnahmen zum Schutz des Wassers vorgesehen. Erläuterung: Eine möglichst flächige Versickerung z.B. durch begrünte Flächen oder Versickerungsmulden, wird gewährleistet; private Verkehrsflächen und Stellplätze erhalten wasserdurchlässige Beläge

ja: ☒ X nein: ☐

5. Schutzgut Luft / Klima

Bei der Planung des Baugebietes wurde auf Frischluftschneisen zugehörige Kaltluftentstehungsgebiete geachtet.

Erläuterung: Durch die Bebauung wird weder eine Frischluftschneise noch ein zugehöriges Kaltluftentstehungsgebiet maßgeblich beeinträchtigt.

ja: ☒ X nein: ☐

6. Schutzgut Landschaftsbild

- 6.1 Das Baugebiet grenzt an eine bestehende Bebauung an.

ja: ☒ X nein: ☐

- 6.2 Die Planung berücksichtigt exponierte und für das Landschaftsbild oder die naturgebundene Erholung bedeutsame Bereiche.
Erläuterung: Das Baugebiet beeinträchtigt weder exponierte, weit hin sichtbare Höhenrücken/ Hanglagen noch kulturhistorische bzw. landschaftsprägende Elemente (z. B. Kuppe mit Kapelle o. ä.) maßgebliche Erholungsräume werden berücksichtigt

ja: ☒ X nein: ☐

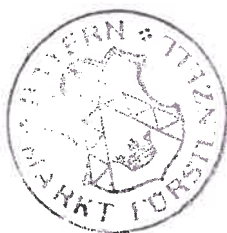
- 6.3 Einbindung in die Landschaft:

Für die landschaftstypische Einbindung sind geeignete Maßnahmen vorgesehen (z.B. Ausbildung eines grünen Ortsrandes, vgl. z.B. Liste 4).

ja: ☒ X nein: ☐

Art der Maßnahme:

0,82 0,83



MARKT FORSTENZELL

[Handwritten Signature]
3. Bürgermeister