DECKBLATT 23

02.12.2010

(Änderung des Deckblattes 22 Bebauung Zellau)

Antragsteller:

Familie Mörtlbauer Vermögensverwaltungs oHG
Kunigundenweg 2

94081 Fürstenzell

Fürstenzell, 03.03.2011

MARKT FÜRSTENZELL

1. Bürgermeister

Planer:

Architekt Klaus Meyer
Von-Thun-Straße 3

94127 Neuburg-Dommelstadl

Inhalt:

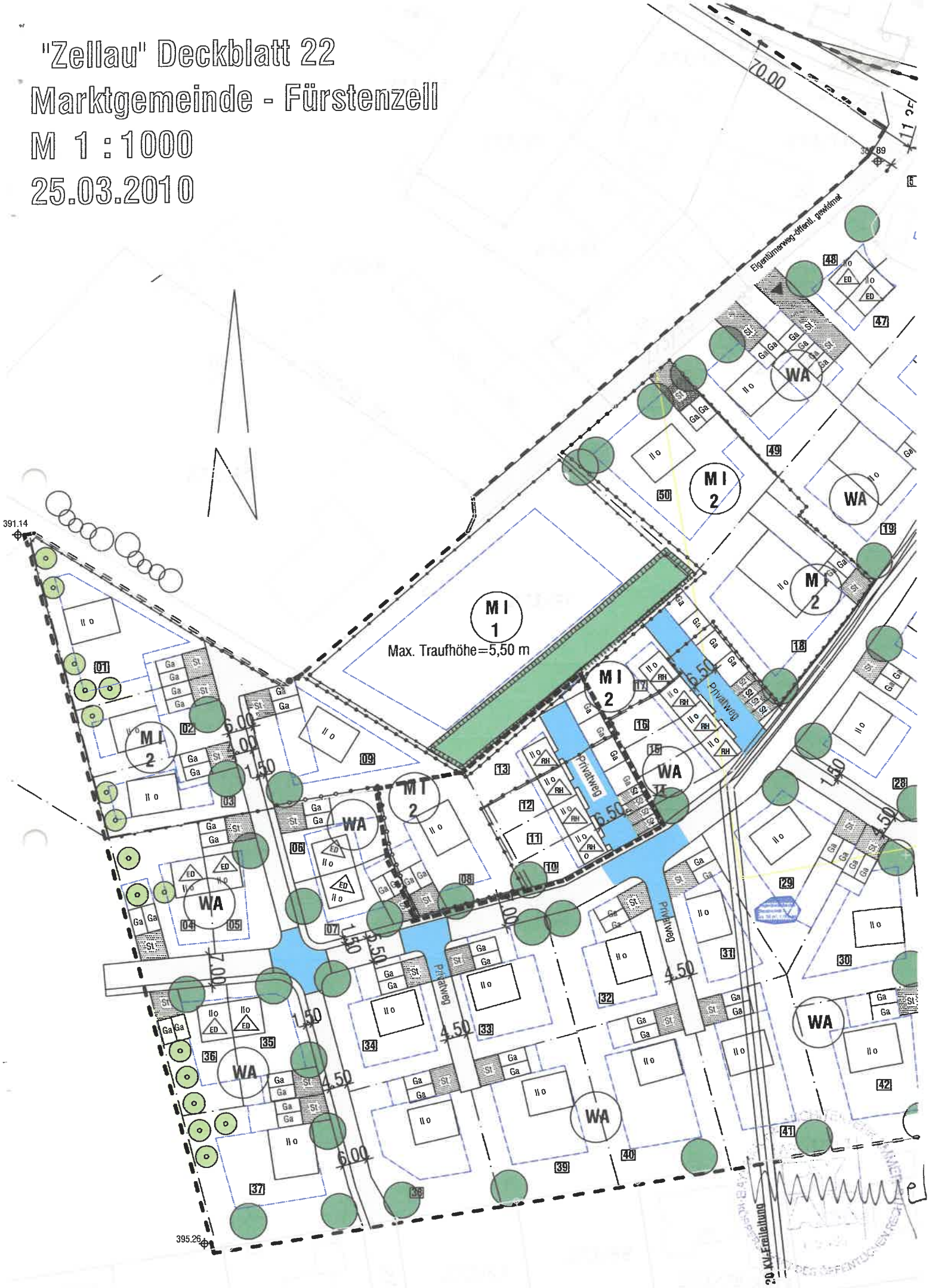
- Merkmale, Begründung und Auswirkungen der Änderung
- Plan M 1:1000 - Situation "Zellau Deckblatt 22"
- Plan M 1:1000 - Beantragte, geänderte Situation
- Eingriffsflächenregelung
- Verfahrensvermerke

"Zellau" Deckblatt 22

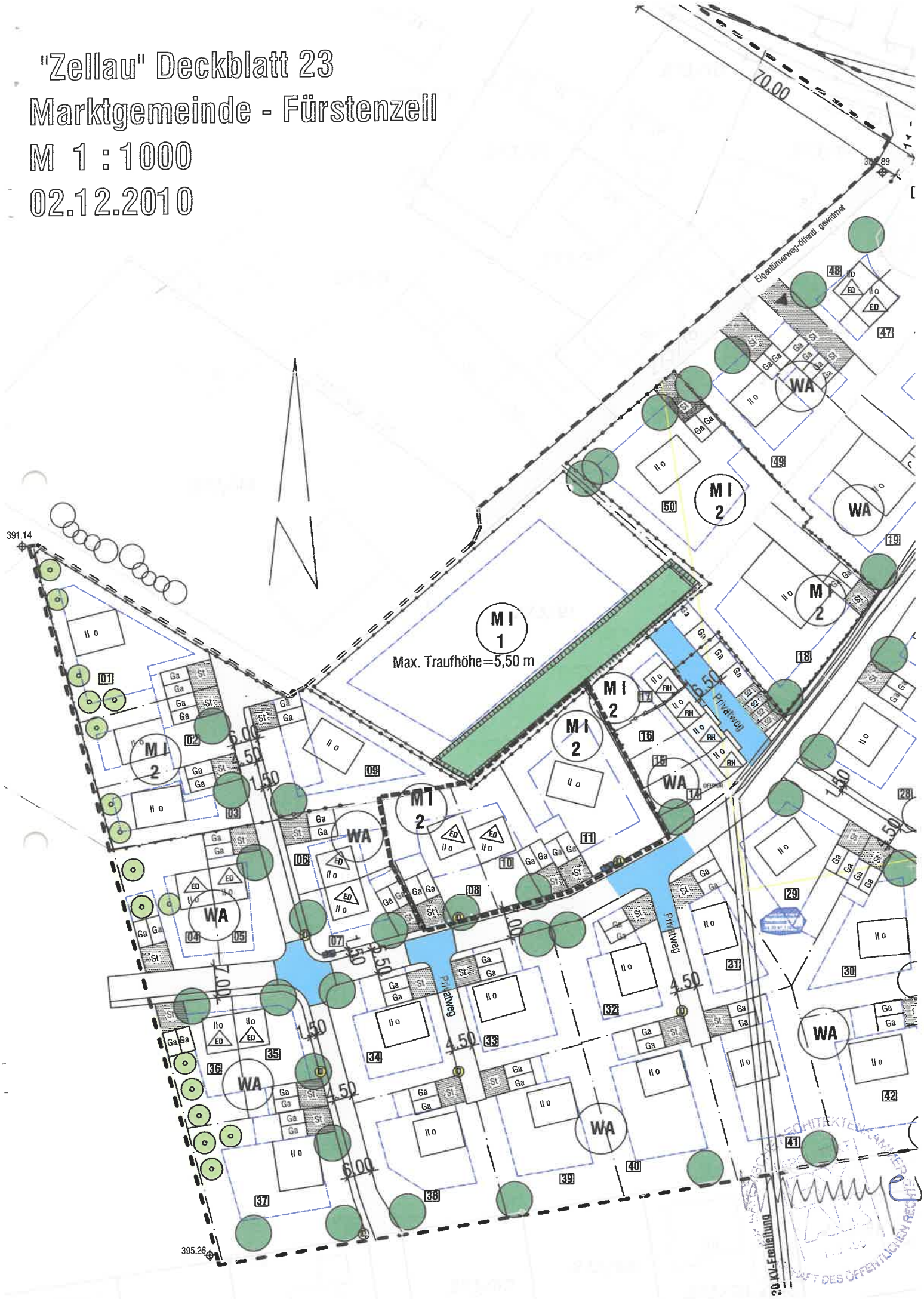
Marktgemeinde - Fürstenzell

M 1 : 1000

25.03.2010



"Zellau" Deckblatt 23
Marktgemeinde - Fürstenzell
M 1 : 1000
02.12.2010



Merkmale der Änderung:

- die Reihenhausbebauung auf den Grundstücken Nr.: 10/11/12 und 13 wird aufgelöst.
- Die Grundstücke fusionieren durch die Teilung des Grundstückes Nr.: 08 in die Grundstücke Nr.: 08 und 10, auf denen eine Doppelhaus-Bebauung vorgesehen ist, sowie durch Entstehung eines größeren Einfamilienhaus-Grundstückes Nr.: 11.
- Die Grundstücksnummern 12 und 13 werden bei der Nummerierung ersatzlos gestrichen.

Begründung der Änderung:

an den Antragsteller wurde der konkrete, vertragsreife Bauwunsch eines Einfamilienhauses mit einem ungefähren Grundstücksanteil von ca. 900 m², exakt an der Stelle der Änderung, heran getragen.

Auswirkungen der Änderung:

- durch den Wegfall des Privatweges und einer deutlich geringeren Bebauungsdichte an Stelle der Reihenhäuser verringert sich die "Bodenversiegelung",
- durch den Wegfall von zwei Wohneinheiten verringert sich die Menge der Einleitung von Schmutzwasser in den Hauptsammler,
- keine Auswirkungen auf den Inhalt des textlichen Teils des Deckblattes 22.

Eingriffsflächenregelung:

- Ursprüngliche Grundstücksnummern der Änderungsfläche: 08, 10, 11, 12, 13
- Neue Grundstücksnummern der Änderungsfläche: 08, 10, 11
- Flächeninhalt der Änderungsfläche: 1.785 m²
- Ursprünglich anzurechnende überbaute (versiegelte) Fläche: 479 m² GRZ 0,268
- Neu anzurechnende überbaute (versiegelte) Fläche: 220 m² GRZ 0,123

Aus vorstehender Berechnung folgt, dass eine Verbesserung des Versiegelungsgrades stattfindet und eine Eingriffsflächenregelung nicht erforderlich ist. *

* (inhaltlich so besprochen mit Frau Kotz LRA Passau, am 30.09.2010)

Neuburg am Inn, 10.01.2011

Architekt Klaus Meyer

Verfahrensvermerke:

Der Markt hat mit Beschluss vom 02.12.2010 das Deckblatt Nr. 23 zum Bebauungsplan „Zellau“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 81 Abs. 2 BayBO als Satzung beschlossen.

Fürstenzell, 03.03.2011

MARKT FÜRSTENZELL

L e h n e r
1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Deckblattes Nr. 23 sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindetafeln am 03.03.2011 bekannt gegeben.

Gemäß § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Baugesetzbuches beim Zustandekommen eines Bebauungsplans 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, 03.03.2011

MARKT FÜRSTENZELL

L e h n e r
1. Bürgermeister