

DECKBLATT 24

10.03.2011

(Änderung des Deckblattes 23 Bebauung Zellau)

Antragsteller:

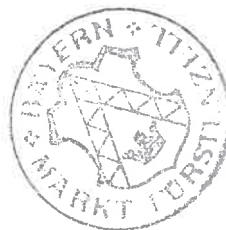
Familie Mörtlbauer Vermögensverwaltungs oHG
Kunigundenweg 2

94081 Fürstenzell

Planer:

Architekt Klaus Meyer
Von-Thun-Straße 3

94127 Neuburg-Dommelstadt



Fürstenzell, 06.08.2011

MARKT FÜRSTENZELL


1. Bürgermeister

Inhalt:

- Merkmale, Begründung und Auswirkungen der Änderung
- Plan M 1:1000 - Situation "Zellau Deckblatt 23"
- Plan M 1:1000 - Beantragte, geänderte Situation
- Eingriffsflächenregelung

Merkmale der Änderung:

Teilung der bisherigen Parzelle 8 in neue Parzellen 8 und 10, wobei mit neuer Parzelle 8 ein reines Privat-Garagengrundstück gebildet wird.
Die Parzellen 10 und 11 werden folglich neu geordnet.

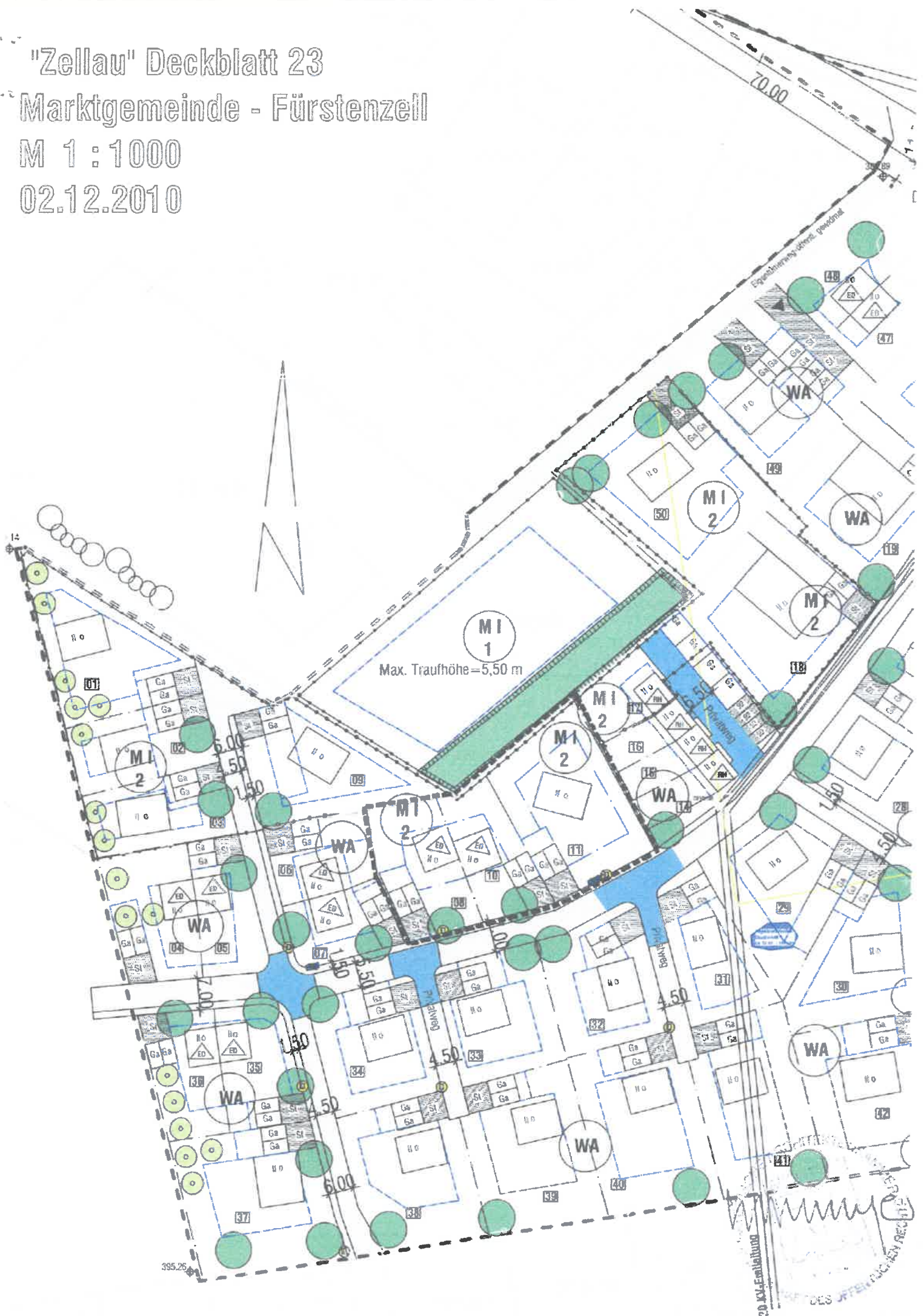
Begründung der Änderung:

an den Antragsteller wurde der konkrete, vertragsreife Bauwunsch eines Einfamilienhauses mit einem ungefähren Grundstücksanteil von ca. 800 m² und ein separates Grundstück für eine größere Garage, exakt an der Stelle der Änderung, heran getragen.

Auswirkungen der Änderung:

- keine Auswirkungen auf den Inhalt des textlichen Teils des Deckblattes 22.

02.12.2010



10.03.2011



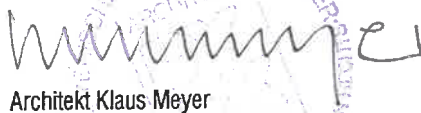
Eingriffsflächenregelung:

- Ursprüngliche Grundstücksnummern der Änderungsfläche: 08, 10, 11
- 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: 282 m² GRZ 0,158

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, 10.03.2011



Architekt Klaus Meyer



Verfahrensvermerke:

Der Markt hat mit Beschluss vom 05.05.2011 das Deckblatt Nr. 24 zum Bebauungsplan „Zellau“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 81 Abs. 2 BayBO als Satzung beschlossen.

Fürstenzell, 06.05.2011

MARKT FÜRSTENZELL



Lehner
1. Bürgermeister



Der Satzungsbeschluss des Deckblattes Nr. 24 sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindetafeln am 06.05.2011 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, 06.05.2011

MARKT FÜRSTENZELL



Lehner
1. Bürgermeister

