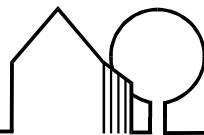




**BEBAUUNGSPLAN  
WA „JÄGERWIRTH-  
ELENDERHOFWIESE II“  
DECKBLATT NR. 1  
MARKT FÜRSTENZELL  
LANDKREIS PASSAU**

**ENDAUSFERTIGUNG I. D. F. DES  
SATZUNGSBESCHLUSSES VOM 27.06.2017**



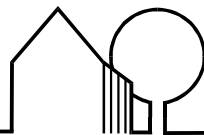
Bebauungsplan: WA „Jägerwirth-Elenderhofwiese II“  
Deckblatt Nr. 1  
Markt: Fürstenzell  
Landkreis: Passau

Endausfertigung i. d. F. des Satzungsbeschlusses vom 27.06.2017

Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

ARCHITEKTURSCHMIEDE  
MARIENBERGSTRASSE 6  
94261 KIRCHDORF I. WALD  
TELEFON 09928/9400-0

DIPL. ING. UNIV. GEORG OSWALD, ARCHITEKT UND STADTPLANER

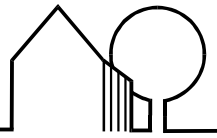


Bebauungsplan: WA „Jägerwirth-Elenderhofwiese II“  
Deckblatt Nr. 1  
Markt: Fürstenzell  
Landkreis: Passau

Endausfertigung i. d. F. des Satzungsbeschlusses vom 27.06.2017

## **INHALTSVERZEICHNIS**

- 1. BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN**
- 2. FESTSETZUNGEN**
- 3. BEBAUUNGSPLAN**
- 4. VERFAHREN**



Bebauungsplan: WA „Jägerwirth-Elenderhofwiese II“  
Deckblatt Nr. 1  
Markt: Fürstenzell  
Landkreis: Passau



Endausfertigung i. d. F. des Satzungsbeschlusses vom 27.06.2017

## 1. BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

Entwurf vom 10.01.2017  
Planfassung vom 10.01.2017

### 1.1 Zweck und Ziel der Planung

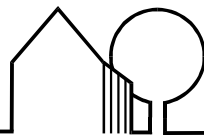
Der Markt Fürstenzell hat in seiner Sitzung vom 10.01.2017 beschlossen den Bebauungsplan WA „Jägerwirth-Elenderhofwiese II“ mit Deckblatt Nr. 1 zu ändern.

Ziel des Deckblattes Nr. 1 ist eine Reduzierung, der von Einfriedung und Bebauung freizuhaltender Vorgartenflächen entlang der Erschließungsstraße bei den Parzellen 1, 3, 5, 7, 9, 10 und 11 von bisher 5m auf künftig nur mehr 3m. Gleichzeitig werden die westlichen Baugrenzen dieser Parzellen entsprechend erweitert.

Grund der Änderung ist es den potentiellen Bauwerbern mehr überbaubare Flächen zur Verfügung zu stellen und somit mehr gestalterische Freiheiten bei der Planung der Wohngebäude zu lassen. Die Vorgartenflächen sind mit einer Breite vom 3m noch ausreichend dimensioniert.

Das Baugebiet ist bereits vollständig erschlossen und teilweise schon bebaut.

Durch die Änderungen des Deckblattes Nr. 1 werden keine umweltbezogenen Auswirkungen ausgelöst. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Aus diesem Grund wird von einer Umweltprüfung abgesehen und das vereinfachte Verfahren nach §13 BauGB durchgeführt.



Bebauungsplan: WA „Jägerwirth-Elenderhofwiese II“  
Deckblatt Nr. 1  
Markt: Fürstenzell  
Landkreis: Passau



Endausfertigung i. d. F. des Satzungsbeschlusses vom 27.06.2017

## 2. FESTSETZUNGEN

Die Festsetzungen werden nicht geändert, für das Deckblatt Nr. 1 gelten weiterhin die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes.



Bebauungsplan: WA „Jägerwirth-Elenderhofwiese II“  
Markt: Fürstenzell  
Landkreis: Passau



Endausfertigung i. d. F. des Satzungsbeschlusses vom 27.06.2017

### 3. BEBAUUNGSPLAN



DECKBLATT NR. 1

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES  
WA „JÄGERWIRTH-ELENDERHOFWIESE II“  
MIT DECKBLATT NR. 1

BEBAUUNGSPLAN

FESTSETZUNGSPLAN  
LAGEPLAN M 1/1000



GELTUNGSBEREICH  
DECKBLATT NR. 1

#### 4. VERFAHRENSVERMERK

1. Der Haupt- und Bauausschuss des Marktes Fürstenzell hat in der Sitzung vom 10.01.2017 die Änderung des Bebauungsplanes „WA Jägerwirth-Elenderhofwiese II“ durch Deckblatt Nr. 1 beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 18.04.2017 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf des Deckblattes Nr. 1 i. d. F. vom 10.01.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.04.2017 bis 26.05.2017 beteiligt.
3. Der Entwurf des Deckblattes Nr. 1 i. d. F. vom 10.01.2017 wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.04.2017 bis 26.05.2017 öffentlich ausgelegt.
4. Der Markt Fürstenzell hat mit Beschluss des Haupt- und Bauausschusses vom 27.06.2017 die Änderung des Bebauungsplanes „WA Jägerwirth-Elenderhofwiese“ durch Deckblatt Nr. 1 gem. § 10 Abs. 1 BauGB i. d. F. vom 10.01.2017 als Satzung beschlossen.



Fürstenzell, 08.08.2017  
MARKT FÜRSTENZELL

H a m m e r  
1. Bürgermeister

#### 5. Ausgefertigt



Fürstenzell, 08.08.2017  
MARKT FÜRSTENZELL

H a m m e r  
1. Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes „WA Jägerwirth-Elenderhofwiese II“ durch Deckblatt Nr. 1 wurde am 08.08.2017 gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan „WA Jägerwirth-Elenderhofwiese II“ ist damit in Kraft getreten.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 - 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
  2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des jeweiligen Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes,
  3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
- wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber dem Markt Fürstenzell geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 - 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.



Fürstenzell, 08.08.2017  
MARKT FÜRSTENZELL

H a m m e r  
1. Bürgermeister



§

Bebauungsplan

WA „Jägerwirth-Elenderhofwiese II“  
Deckblatt Nr. 1

Gemeinde:

Markt Fürstenzell

Landkreis:

Passau

Endausfertigung i. d. F. des Satzungsbeschlusses vom 27.06.2017

Planungsablauf:

Entwurfsfassung:

Kirchdorf, 10.01.2017

Planfassung:

Kirchdorf, 10.01.2017

Planung:

ARCHITEKTURSCHMIEDE  
Marienbergstraße 6  
94261 Kirchdorf i. Wald  
Telefon: 09928/9400-0

G. Oswald Dipl. Ing. Univ.