

# Bebauungsplan „Am Hohen Stein“ - Deckblatt Nr. 16

Gemeinde: Fürstenstein  
Landkreis: Passau  
Reg.-Bezirk: Niederbayern

Vereinfachte Änderung gem. § 13 Abs. 1 BauGB im Bereich der Parzellen 1 bis 3 aus Fl.Nr. 1377.

## Begründung:

Durch diese Änderung sollen die Baugrenzen und die Lage der Baukörper geändert werden. Die Parzellengrößen ändern sich ebenfalls.

Folgende textlichen Festsetzungen sollen neu gefaßt werden:

- Dachneigung: Satteldach 25 - 35 Grad
- Dachgaupen: max. 2 Stück je Dachseite mit je max. 2,00 qm Vorderansichtsfläche; die Dachneigung muß dabei mindestens 30 Grad betragen.
- Kniestock: zulässig bis max 0,80 m, gemessen von OK-Rohdecke bis OK-Fußpfette
- Ortgang/Traufe: max. 1,00 m zulässig, bei Balkonen auch größere Dachüberstände
- Seitenverhältnis: Breite : Länge = 1 : 1,2 bis 1,4  
Maß der baulichen Nutzung: U + E + D; als Höchstgrenze Untergeschoß und Erdgeschoß, ausgebautes Dachgeschoß.  
GRZ = 0,4, GFZ = 1,00  
Aufschüttungen und Abgrabungen dürfen max. 1,00 m betragen

Durch diese Änderung werden die Grundzüge der bestehenden baulichen Planung nicht berührt. Eine Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Abs. 1 BauGB ist daher zulässig.

## Legende:



Umgrenzung des Änderungsbereiches



Norden

Fürstenstein, 19. Nov. 1997  
GEMEINDE FÜRSTENSTEIN  
I. A.

Kubitschek

Änderung des Bebauungsplanes „Am Hohen Stein“  
Deckblatt Nr. 16  
Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 Abs. 1 BauGB

1. Änderungsbeschluß:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 23.10.97 die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes beschlossen und die Verwaltung beauftragt, das Verfahren durchzuführen.

Fürstenstein, 24.10.97  
GEMEINDE FÜRSTENSTEIN



J. Wax, 1. Bürgermeister



2. Fachstellenanhörung Beteiligung der betroffenen Grundstücksnachbarn:

Den betroffenen Grundstückseigentümern und Fachbehörden wurde eine angemessene Äußerungsfrist bis zum 14.11.97 eingeräumt.

Fürstenstein, 19.11.97  
GEMEINDE FÜRSTENSTEIN



J. Wax, 1. Bürgermeister



2a) Abwägung von Stellungnahmen und erneute öffentliche Auslegung

Die Stellungnahmen wurden am 18.11.1997 abgewogen. Aufgrund von Änderungen wurde der Entwurf des Deckblattes durch Beschluß vom 16.12.1997 erneut öffentlich ausgelegt und den Beteiligten Fachstellen und Bürgern eine angemessene Frist bis zum 10. Januar 1998 gewährt.

Fürstenstein, 17.12.1997  
GEMEINDE FÜRSTENSTEIN



J. Wax, 1. Bürgermeister



3. Abwägung der Stellungnahmen aus der erneuten öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluß:

Die Stellungnahmen wurden vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 20.01.98 abgewogen.

Der Gemeinderat hat anschließend die Änderung des Bebauungsplanes „Am Hohen Stein“ mittels Deckblatt Nr. 16 gem. §§ 9 und 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Fürstenstein, 21.01.1998  
GEMEINDE FÜRSTENSTEIN



J. Wax, 1. Bürgermeister



4. Genehmigungsverfahren:

Mit Schreiben vom *03.02.1998*, Az 64-1 BP hat das Landratsamt Passau die Änderung gem. § 11 BauGB genehmigt.

Fürstenstein, *05.02.1998*

GEMEINDE FÜRSTENSTEIN

*J. Wax*  
J. Wax

1. Bürgermeister



5. Bekanntmachung/Inkrafttreten:

Das Deckblatt Nr. 16 zum Bebauungsplan „Am Hohen Stein“, i. d. F. v. *19.11.97*, tritt gem. § 12 BauGB mit der Bekanntmachung am *11.02.98* im Gemeindeblatt der Gemeinde Fürstenstein in Kraft. Es liegt samt Begründung ab Veröffentlichung der Bekanntmachung im Rathaus der Gemeinde 94538 Fürstenstein, Vilshofener Str. 9, während der Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht aus. Auf die Rechtsfolgen der §§ 42 BauGB sowie der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Fürstenstein, *12.02.1998*

GEMEINDE FÜRSTENSTEIN

*J. Wax*  
J. Wax, 1. Bürgermeister

