

rechtskräftige Farnung

ING.-BÜRO FÜR HOCHBAUPLANUNG
MAX – BERNHARD DENK

Perusaweg 8, 94538 Fürstenstein - Telefon 08504/4112 - Fax 08504/5156

Gemeinde Fürstenstein
Vilshofener Str. 9

94538 Fürstenstein



Deckblatt Nr. 18 zum Bebauungsplan „Am Hohen Stein“ in 94538 Fürstenstein:

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

Änderung des Bebauungsplanes „Am Hohen Stein“ gem. § 13 Abs. 1 Bau GB. i.V.m. § 2 Bau GB. – Maßnahmen, im Bereich des Grundstückes auf Fl. Nr. 1344/26 der Gemarkung Fürstenstein.

Begründung:

Grundlage der Bebauungsplanänderung, wie in beiliegendem Deckblatt Nr. 18 dargestellt, ist die Lage der PKW. – Garage.

Die PKW. – Garage soll als Pultdachkonstruktion ausgeführt werden.
Die Zufahrt ist gesichert und erfolgt über die best. Hochfeldstraße.

Die planlichen Festsetzungen und Hinweise, sowie die textlichen Festsetzungen mit Begründung und Erläuterung des rechtskräftigen Bebauungsplanes behalten ihre Gültigkeit.

Aufgestellt,
Fürstenstein, 11.04.2001

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to be a cursive script.

Anlage:

- Deckblatt f. Beb. - Plan
- Verfahrensvermerke

Ergänzung zum Deckblatt Nr. 18 v. 11.04.2001
Änderung des Bebauungsplanes „ Am Hohen Stein“

Antragsteller: Auberger Klaus
Hochfeldstr. 30
94538 Fürstenstein

Nachweis zur Eingriffsregelung bzw. Ausgleichsflächenerfordernis.

1. Berechnung der bebauten Flächen

1.1 Bestand

$$\text{Wohnhaus: } 14,50 \times 9,50 + \frac{5,00 + 7,00}{2} \times 4,00 = 161,75 \text{ m}^2$$

$$\text{Garage: } 6,00 \times 6,50 = 39,00 \text{ m}^2$$

$$200,75 \text{ m}^2$$

1.2 Garage neu: $\frac{6,365 + 5,99}{2} \times 6,99 = 43,18 \text{ m}^2$

Summe bebaute Fläche: 243,93 m²

1.3 Best. Garagenzufahrt

$$4,00 \times 6,50 = 26,00 \text{ m}^2$$

1.4 Neue Garagenzufahrt

$$13,00 \times 4,00 = 52,00 \text{ m}^2$$

**Summe der anrechenbaren
Flächen nach § 19 – BauNVO 321,93 m²**

Anmerkung zu Pkt. 1.4:

Die neue Garagenzufahrt wird mit einem wasserdurchlässigen Belag (Rasengittersteine) ausgeführt.

2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ = 0,4 , Grundstücksgröße = 807,00 m²

$$\frac{321,93}{807} = 0,398 = < 0,4$$

3. Abschließende Beurteilung

Die Gesamtbebauung entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Die Grünordnerischen Maßnahmen zur Wohnumfeldgestaltung sind im
auseichendem Umfang am Grundstück vorhanden.
Siehe beigefügte Fotos vom Baugrundstück.

Zusätzliche Maßnahmen zur Ausgleichsflächenerfordernis sind daher nicht
notwendig.

Aufgestellt,
Fürstenstein, 25.07.2001


Ing. – Büro für Hochbauplanung
Max – Bernhard Denk
Perusaweg 8, 94538 Fürstenstein
Telefon: 08504/4112 – Fax: 08504/5156

Verfahrensvermerke:

- a) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 15.03.2001 die Änderung des Bebauungsplanes durch Deckblatt Nr. 18 beschlossen. Der ~~Änderungsbeschluss~~ wurde am ~~.....~~ ~~ortsüblich bekanntgemacht~~ (gem. ~~§ 2 Abs. 1 BauGB~~)

Fürstenstein, 16.03.2001.....

Gemeinde Fürstenstein



.....
1. Bürgermeister



- b) Das Deckblatt Nr. 18 zum Bebauungsplan "Am Hohen Stein", in der Fassung vom 15.03.2001 wurde mit Begründung den betroffenen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme innerhalb einer angemessenen Frist vorgelegt. Die betroffenen Grundstückseigentümer haben die Änderung unterzeichnet.

Fürstenstein, 22.03.2001.....

Gemeinde Fürstenstein


.....
1. Bürgermeister



- c) Die Gem. Fürstenstein hat im Beschluß des Gemeinderates vom 12. Sep. 2001 das Deckblatt Nr. 18 des Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB in der Fassung vom 12. Sep. 2001 als Satzung beschlossen.

Fürstenstein, 12. Sep. 2001.....

Gemeinde Fürstenstein



.....
1. Bürgermeister



- d) Das Landratsamt Passau hat das Deckblatt Nr. 18 des Bebauungsplanes mit Bescheid vom Nr. gem. § 11 Abs. 1 BauGB genehmigt/ mit Schreiben vom Nr. gemäß § 11 Abs. 3 BauGB erklärt, daß Rechtsverstöße nicht geltend gemacht werden.

Fürstenstein,

Gemeinde Fürstenstein


.....
1. Bürgermeister



- Der Sachverstand*
- e) ~~Die Erteilung der Genehmigung des Deckblattes Nr. 18... des Bebauungsplanes wurde am . . . 02. Okt. 2001 gem. § 12, 1. Halbsatz BauGB / die Durchführung des Anzeigenverfahrens wurde am gem. § 12, 2. Halbsatz BauGB ortsüblich bekanntgemacht.~~
Der Bebauungsplan ist damit wirksam / in Kraft getreten.

Fürstenstein,
02. Okt. 2001

Gemeinde Fürstenstein



J. Am.
.....
1. Bürgermeister

In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, daß der Bebauungsplan im Rathaus Fürstenstein während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisherige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Eine Verletzung der im § 214 Abs. 1 Satz Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, sowie von Mängeln der Abwägung, sind unbeachtlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres und die Verletzung von Mängeln der Abwägung nicht innerhalb von 7 Jahren seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. (§ 215 Abs. 1 BauGB).

02. Okt. 2001

Fürstenstein,

Gemeinde Fürstenstein



J. Am.
.....
1. Bürgermeister