

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Am Hohen Stein“ nach § 13 BauGB, Fürstenstein durch Deckblatt Nr. 30

Deckblatt Nr: 30

Gemeinde: Fürstenstein

Landkreis: Passau

Regierungsbezirk: Niederbayern

INHALT

- A. Begründung / textliche Festsetzungen
- B. Bebauungsplan M1:1000 Bestand (DB 21)
- C. Bebauungsplan M1:100 DB 30
- D. Luftbild / Bilder
- E. Grundriss / Ansichten

Entwurf vom 26.07.2020

ergänzt 09.11.2020

Endfertigung 09.11.2020

Bearbeitung:

Ingenieurbüro Pfaffl

Conrad-Waider-Straße 19C

94315 Straubing

Tel.: 0151 275 854 76



A. Begründung / textliche Festsetzungen

Die Eigentümer des Grundstücks Fl. Nr. 1362/9 + 1362/10, Gemarkung Fürstenstein beantragen folgende Änderungen des Bebauungsplanes:

Bisherige Festsetzungen:

*2.2 Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 1.2 Typ A
Aufschüttungen und Abgrabungen bis zu einer Höhe von 2,00 m sind zulässig.
Stützmauern sind unzulässig.*

Künftige Festsetzung:

Stützmauern (Natursteinmauer, Gabionenmauer, Winkelstützmauer) sind bis zu einer Höhe (Sichtbare Oberfläche) von **2,50 m** zulässig.
Des Weiteren muss jede Gabionenmauer nach Fertigstellung bepflanzt bzw. begrünt werden. Art und Umfang sollen im Eingabeplanung dargestellt werden.

Begründung:

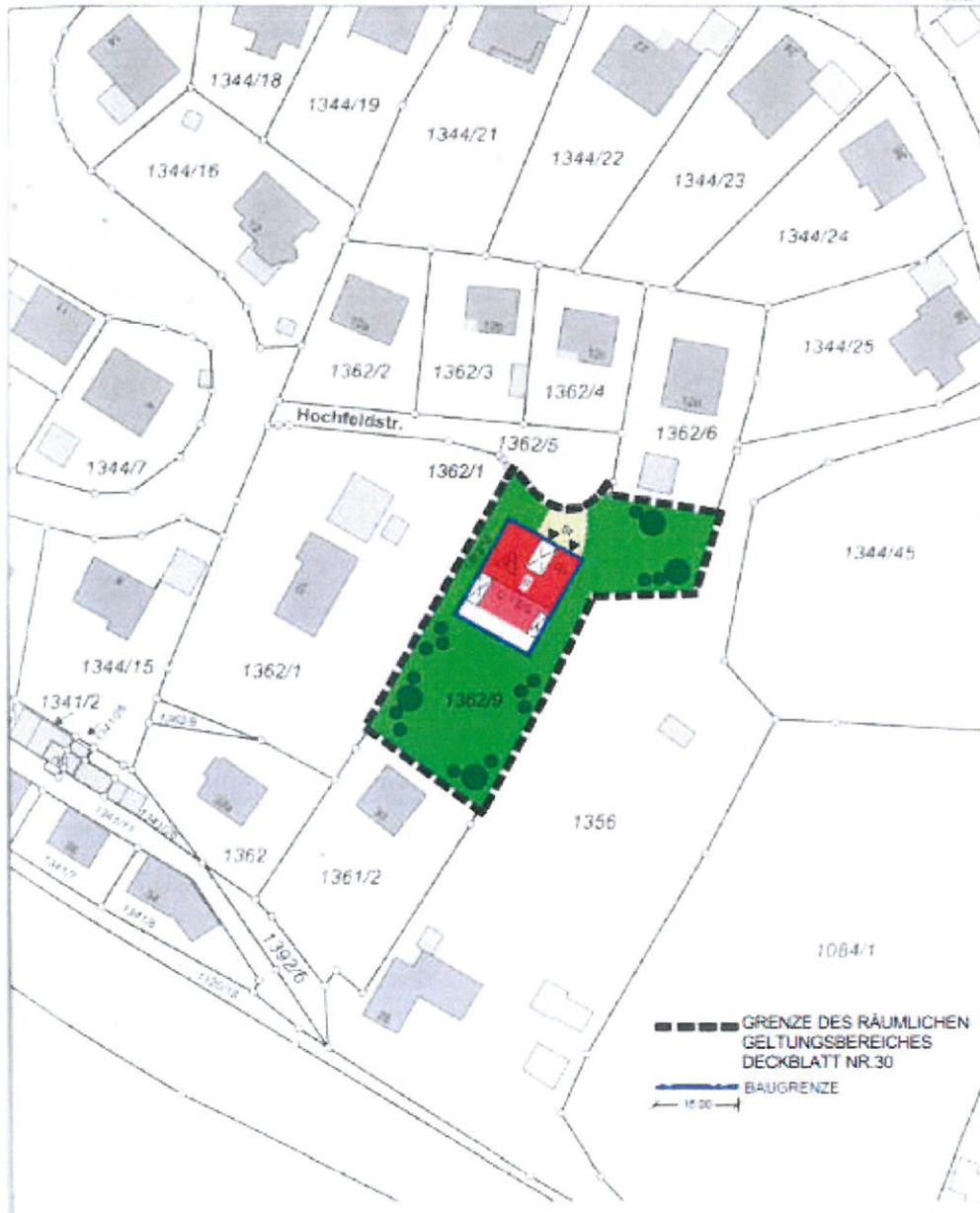
Die notwendige Hangsicherung gegen Erosionen und Erdrutschen wird dadurch gewährleistet. Das Einverständnis des Nachbarn ist vorhanden.

B. Bebauungsplan M1:1000 Bestand (DB 21)

Bebauungsplan „Am Hohen Stein“

Flurstück: 1362/9
Gemarkung: Fürstenstein

Gemeinde: Fürstenstein
Landkreis: Passau
Bezirk: Niederbayern

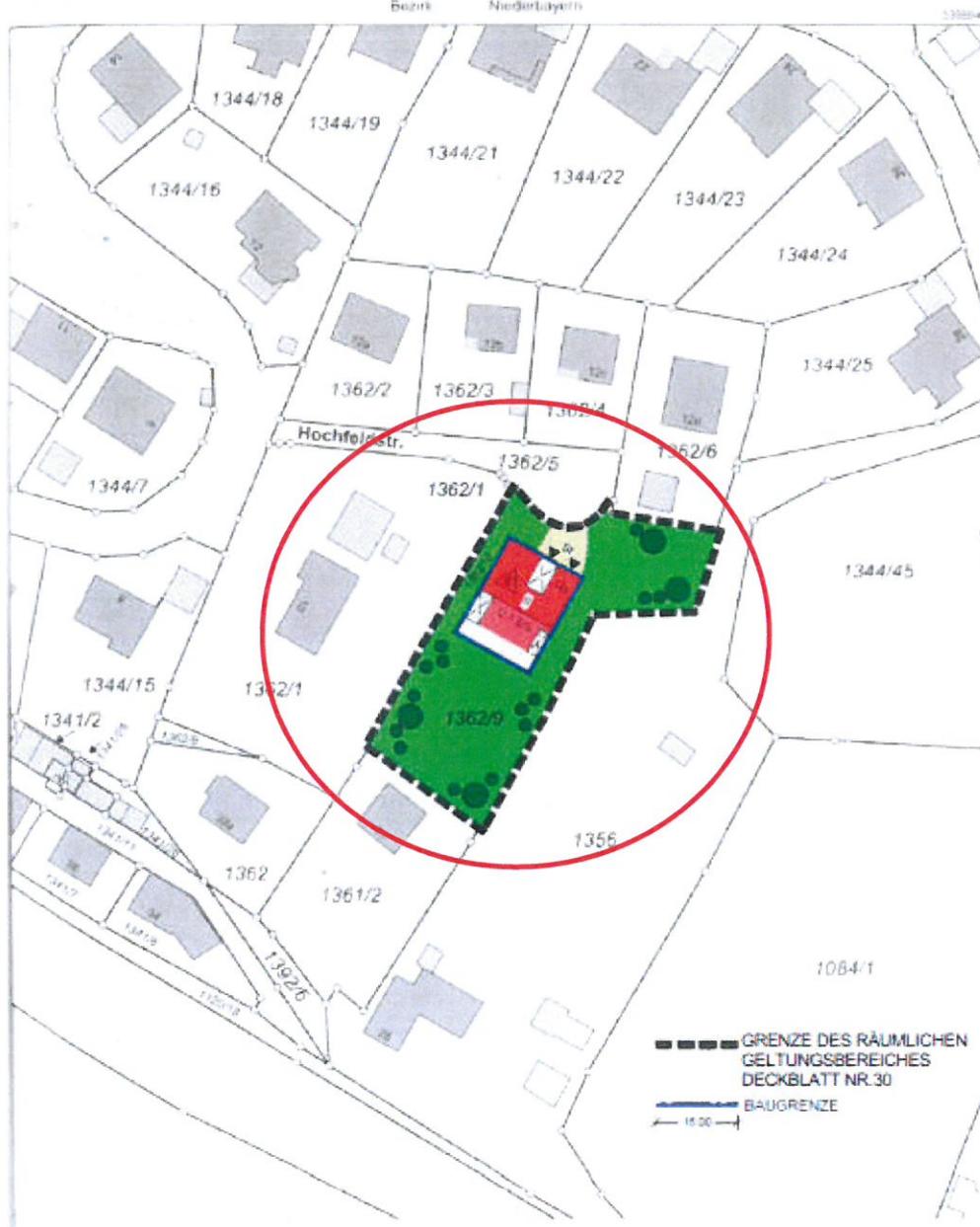


C. Bebauungsplan M1:100 DB 30

Geltungsbereich DB Nr. 30

Flurstück: 1362/9
Gemarkung: Fürstenstein

Gemeinde: Fürstenstein
Landkreis: Passau
Bezirk: Niederbayern



Legende:

----- Geltungsbereich DB Nr. 30

D. Luftbild / Bilder



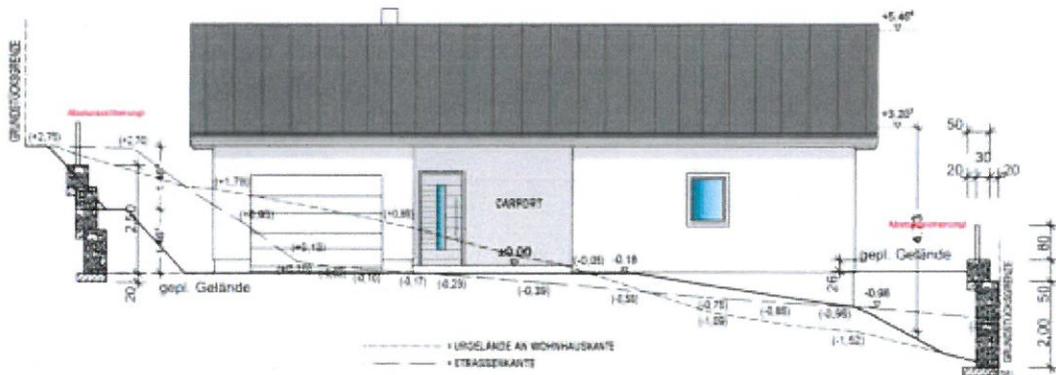
Luftbild



Ansicht von Südwesten



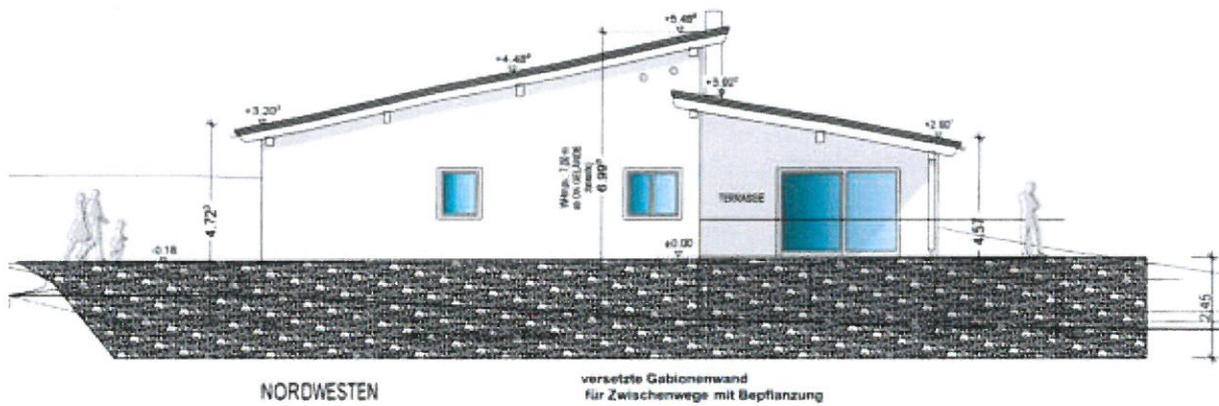
Ansicht von Nordwesten



NORDOSTEN

Gabionenwand nach statischer Berechnung und Dimensionierung!

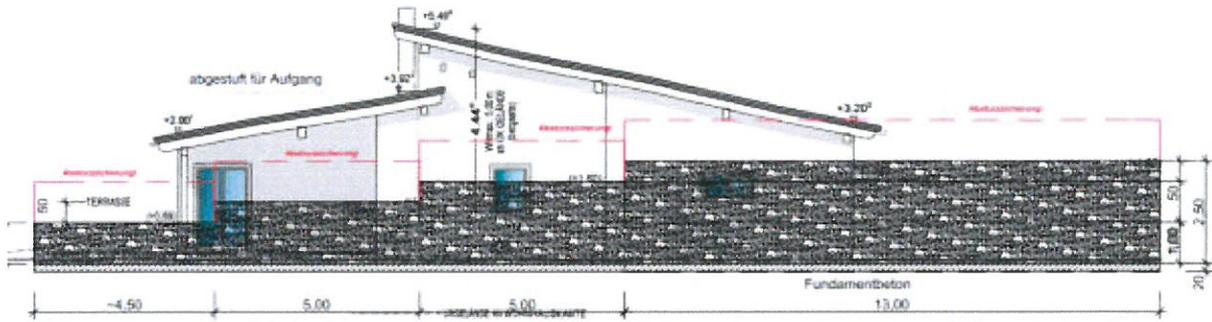
Ansicht von Nordosten



NORDWESTEN

versetzte Gabionenwand für Zwischenwege mit Bepflanzung

Ansicht von Nordwesten



Gabionenwand und Absturzsicherung nach statischer Berechnung und Dimensionierung!

SÜDOSTEN

Ansicht von Südosten



Gabionenwand und Absturzsicherung nach statischer Berechnung und Dimensionierung!

Ansicht von Südwesten

Verfahrensvermerke

Angaben zum vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB:

Änderungsbeschluss Gemeinderat:

29.07.2020

Ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses:

10.09.2020

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden sowie Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit:

18.09. - 20.10.2020

Satzungsbeschluss Gemeinderat:

05.11.2020

Inkrafttreten:

Der Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes „Am Hohen Stein“, Fürstenstein durch Deckblatt Nr. 30 wurde am 13.11.2020 ortsüblich durch Anschlag an den Amtstafeln bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft (§ 12 BauGB).

Gemeinde Fürstenstein, den 12.11.2020

Erster Bürgermeister



Ausarbeitung:

Ingenieurbüro Pfaffl



Conrad-Waider-Straße 19C

94315 Straubing



Straubing, den 9. November 2020