

B e b a u n g s p l a n

Am Jahnweg

Gemeinde:
Landkreis:
Regierungsbezirk:

Fürstenstein
Passau
Niederbayern

Lageplan

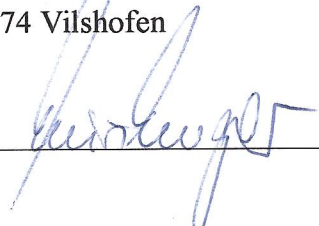
M = 1:100

Änderung des Bebauungsplanes

Deckblatt Nr. 1

GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER:

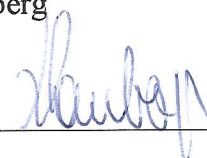
Gerhard Würzburger GmbH
Obere Vorstadt 15
94474 Vilshofen



Vilshofen, den 29.03.2000

ENTWURFSVERFASSER:

Firma Schauburger GmbH
Edthof 11
94124 Büchlberg



Büchlberg, den 29.03.2000

Begründung

1. Anlass

Der Bebauungsplan „Am Jahnweg“, Fürstenstein wurde mit Verfügung vom 15.11.1995 – Nr. 642BP vom Landratsamt Passau genehmigt und besitzt Rechtskraft.

Der Grundstückseigentümer Gerhard Würzburger GmbH, Obere Vorstadt 15, 94474 Vilshofen will die Grundstücke der Parzellen Nr. 3, 4 und 5 für Einfamilien-, Zweifamilien-, und Doppelhausbebauung, alternativ Mehrfamilienhausbebauung, neu aufteilen.

2. Änderung

Die 3 Grundstücke der Parz. 3, 4 und 5 werden in 8 Grundstücke aufgeteilt, wobei für Grundstücke 3/4 und 9/10 eine Doppelhausbebauung oder alternativ für das Grundstück 3/4 Mehrfamilienhausbebauung vorgesehen ist.

Im übrigen gelten alle Festsetzungen des am 15.11.1995 von Landratsamt Passau mit der Nr. 642BP genehmigten Bebauungsplanes.

3. Textliche Festsetzungen

Wesentliche Auswirkungen sind durch die Änderung nicht zu erwarten.

Die Gebäude der Parzellen 5 und 7 liegen im Geräusch-Immisionsbereich „Badeseen“.

Die Außenbauteile der Wohngebäude müssen ein resultierendes Schalldämm-Maß $R'_{w, res}$ von mindestens 30 dB erreichen.

Soweit Balkontüren, Rolladenkästen oder ähnliche Bauteile vorgesehen sind, ist darauf zu achten, daß das resultierende Schalldämm-Maß nicht verschlechtert wird.

Bei der Bemessung und der Ausführung der Schallschutzmaßnahmen sind die Bestimmungen der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ – Anforderung und Nachweise – und des Beiblattes zu DIN 4109 – Ausführungsbeispiele und Rechenverfahren – (jeweils Ausgabe November 1989) zu beachten.

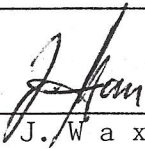
Deckblatt NR. 1
zum Bebauungsplan
Am Jahnweg
Fürstenstein

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

Deckblatt Nr. 1 - Änderungsbereich "Am Jahnweg" Fürstenstein

Aufstellungsbeschluss	Änderungsbeschuß des Gemeinderates vom 27.04.2000
Bürgerbeteiligung	Vom 25.05. 2000 bis 26.06.2000
Auslegungsbeschuß-Billigung	
Öffentliche Auslegung	Vom 25.05.2000 bis 26.06.2000
Bedenken u. Anregungen, Beschluß	vom 20.07.2000
Satzungsbeschuß	vom 20.07.2000

Der Bürgermeister


J. Wax

~~Genehmigt gemäß § 11 BauGB mit Bescheid des Landratsamtes Passau vom~~

Ortsüblich bekannt gemacht durch das Amtsblatt der Gemeinde Fürstenstein

vom..... 02.08.2000 Nr. 30

Der Bürgermeister


J. Wax

Auf die Vorschriften des § Abs. 3 + 4 BauGB über fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch dieses Deckblatt und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen. Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des BauGB beim Zustandekommen des Deckblattes mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung und die Bekanntmachung ist unbeachtlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten des Deckblattes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. (§ 214 + § 215 BauGB).