

Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan „Am Jahnweg“ in Fürstenstein

Begründung:

Aus verschiedenen Gründen sollen einige der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Am Jahnweg“ für den gesamten Geltungsbereich geändert werden. Insbesondere soll hinsichtlich der Haustypen differenziert und ein Kniestock zugelassen werden.

Folgende textlichen Festsetzungen werden geändert:

0.4.1 Straßenseitige Begrenzung min. 1,00 m vom Straßengrundstück bzw. vom geplanten Straßengrundstück (einschließlich erforderliche Grundabtretungen) entfernt.

2.1 (Zahl der Vollgeschosse)

Geplante Wohngebäude mit eingetragener Geschosszahl:
Mittelstrich = Firstrichtung; bei Parzelle 3 Firstrichtung Ost-West oder Nord-Süd möglich.

2.1.1. (Maß der baulichen Nutzung) wird wie folgt gefasst:

Als Höchstgrenze Erdgeschoss und Dachgeschoss (Vollgeschoss nach BayBO)
oder
Erdgeschoss und Obergeschoss (Vollgeschoss nach BayBO)
oder
soweit das Gelände um mehr als 1,50 m auf Gebäudetiefe fällt:
Untergeschoss und ein Vollgeschoss (Vollgeschoss nach BayBO)
zwingend vorgeschrieben.
GRZ = 0,4; GFZ = 0,8, soweit sich aus den sonstigen Festsetzungen nicht geringere Werte ergeben.

0.6.1 Gebäude (geplante Wohngebäude – zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.1 (II)
wird für das gesamte Baugebiet wie folgt gefasst:

Kniestock: Haustyp E + D:
Zulässig bis 1,50 m Höhe, gemessen von OK-Rohdecke bis OK-Pfette.

Haustyp E + OG bzw. U + I: (Dachgeschoss)
Zulässig bis 0,85 m, gemessen von OK Rohfussboden bis OK Pfette

Taufseitige Wandhöhe: Haustyp E + D:
nicht über 5,00 m ab natürlicher oder festgesetzter
Geländeoberfläche (Art. 6 Abs. 3 BayBO)
Haustyp E + OG bzw. U + I:
nicht über 6,50 m ab natürlicher oder festgesetzter
Geländeoberfläche (Art. 6 Abs. 3 BayBO)

Sockelhöhe: Maximal 0,50 m
Seitenverhältnis: Breite : Länge bei Einzelhaus mindestens 1 : 1,20
Aufschüttungen und Abgrabungen: Max. 1,00 m ab natürlicher Geländeoberfläche

Fürstenstein, 19. Mai 2004
Gemeinde Fürstenstein


Stephan Gawlik
Erster Bürgermeister



Verfahren:

1. Änderungsbeschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Fürstenstein hat in der Sitzung vom 30.10.2003 die Änderung des Bebauungsplanes nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 6.11.2003 ortsüblich bekannt gemacht.

Fürstenstein, 31.10.2003
GEMEINDE FÜRSTENSTEIN


Stephan Gawlik, Erster Bürgermeister



2. Fachstellenanhörung/vorgezogene Bürgerbeteiligung:

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte innerhalb einer angemessenen Frist vom 2.11.03 bis zum 15.12.03.

Fürstenstein, 19. Mai 2004
GEMEINDE FÜRSTENSTEIN


Stephan Gawlik, Erster Bürgermeister



3. Billigungsbeschluss/Auslegung:

Der Änderungsentwurf wurde vom Gemeinderat am 26.2.04 gebilligt und die Verwaltung beauftragt, das Auslegungsverfahren durchzuführen. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2

BauGB in der Zeit vom 15.3.2004 bis 14.4.2004 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 4.3.04 ortsüblich bekannt gemacht.

Fürstenstein, 19. Mai 2004
GEMEINDE FÜRSTENSTEIN


Stephan Gawlik, Erster Bürgermeister



4. Satzung:

Die Gemeinde Fürstenstein hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 29.4.2004 die Änderung, ~~in der Fassung vom~~ gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Fürstenstein, 19. Mai 2004
GEMEINDE FÜRSTENSTEIN


Stephan Gawlik, Erster Bürgermeister



5. Genehmigung/Inkrafttreten:

Das Landratsamt Passau hat das Deckblatt Nr. 2 mit Schreiben vom 12.5.2004 Nr. 64-01/B.P. gem. § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt. Die Änderung ist somit in Kraft getreten.

Fürstenstein, 19. Mai 2004
GEMEINDE FÜRSTENSTEIN


Stephan Gawlik, Erster Bürgermeister

