

Änderung des Bebauungsplans  
WA „Riedlacker“  
in Nammering

Gemeinde Fürstenstein

Deckblatt Nr. 4

---

**GEMEINDE:** FÜRSTENSTEIN  
**LANDKREIS:** PASSAU  
**REGIERUNGS-BEZIRK:** NIEDERBAYERN

Aufsteller: Gemeinde Fürstenstein  
Vilshofener Str. 9  
94538 Fürstenstein

Entwurfsverfasser:



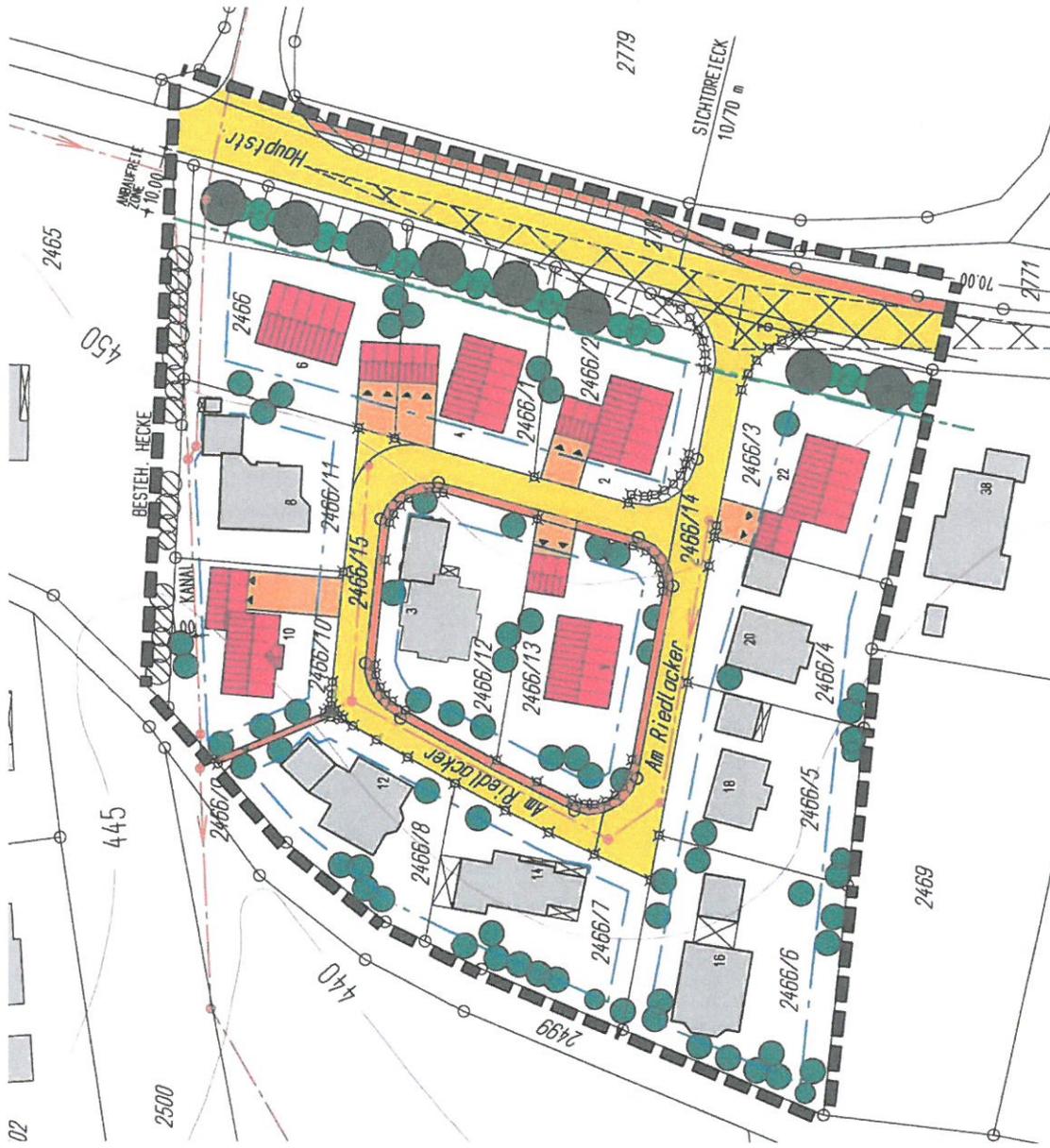
Weinzierl Manfred  
Lehenstr. 33  
94538 Fürstenstein

---

Ort/Datum: Fürstenstein, den 30.07.2015  
geändert am: Fürstenstein, den 26.11.2015

A. Bebauungsplan WA „Riedlacker“  
Bestand

Lageplan M 1:1000



# Vereinfachte Änderung gem. § 13 Abs. 1 BauGB im Geltungsbereich des Bebauungsplans WA „Riedlacker“ in Nammering mittels

## Deckblatt Nr. 4

### **Begründung:**

Zur intensiveren Schaffung von Wohnraum sollte auf dem Baugrundstück, **Bauparzelle 1, Flur-Nr. 2466/3** ein Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten zur Errichtung zugelassen werden.

Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Passau, Herrn Baumgartner, sollte wegen der Lage / Baugebietsrandlage und Größe, die Deckblattänderung nur auf der **Bauparzelle 1, Flur-Nr. 2466/3** erfolgen.

Durch die Änderungen werden die Grundzüge der bestehenden Bauleitplanung nicht berührt. Eine vereinfachte Änderung nach § 13 Abs. 1 BauGB ist daher zulässig.

Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans gelten für die Parzelle 1 weiter, ausgenommen die nachfolgend aufgeführten Änderungen in Ziff. 1.2

Naturschutzrechtliche Belange werden nicht berührt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Fürstenstein beschließt den rechtsverbindlichen Bebauungsplans WA „Riedlacker“ mittels Deckblatt Nr. 4 in der Fassung vom 26.11.2015 zu ändern.

## I. Textliche Festsetzungen ÄNDERUNGEN (nur zutreffend für Bauparzelle 1 / Flur-Nr. 2466/3)

1.2 Maß der  
baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1, BauGB, § 16 Bau NVO)

zulässig sind:

bei Errichtung von Einzelhäusern max. 4 Wohnungen je  
Wohngebäude  
und

bei Errichtung von Doppelhäusern je ein Doppelhaus mit 2  
Wohnungen = 4WE

Je Wohnung sind zwei Stellplätze oder eine Doppelgarage  
festzusetzen, wobei sich Stellplätze nicht vor Garagenzufahrten  
befinden dürfen.

Fürstenstein, den 26.11.2015

---

WM-Planung / Weinzierl Manfred

# Bebauungsplanänderung : „Riedlacker“

Gemeinde Fürstenstein Landkreis Passau

## Verfahrensvermerke:

### 1. Änderungsbeschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Fürstenstein hat in der Sitzung vom 30.07.2015 die Änderung des Bebauungsplans nach §2 Abs. 4 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 13.08.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Fürstenstein, den 02.12.2015

Der Bürgermeister



### 2. öffentliche Auslegung nach §3 Abs. 2 BauGB:

Die öffentliche Auslegung wurde am 13.08.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Bedenken und Anregungen konnten in der Zeit vom 21.08.15 bis 22.09.2015 vorgebracht werden.

Fürstenstein, den 02.12.2015

Der Bürgermeister



### 3. Fachstellenanhörung /Abwägung:

Den betroffenen Fachstellen wurde Gelegenheit gegeben, sich zu der beabsichtigten Änderung innerhalb angemessener Frist zu äußern.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 26.11.2015 die eingegangenen Stellungnahmen beschlussmäßig behandelt.

Fürstenstein, den 02.12.2015

Der Bürgermeister

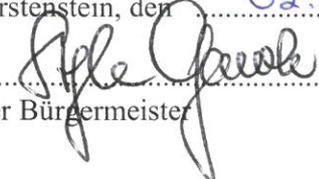


#### 4. Satzung:

Die Gemeinde Fürstenstein hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 26.11.2015

die Bebauungsplanänderung, in der Fassung vom 26.11.2015 gem.  
§ 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen,

Fürstenstein, den 02.12.2015

  
Der Bürgermeister



#### 5. Inkrafttreten:

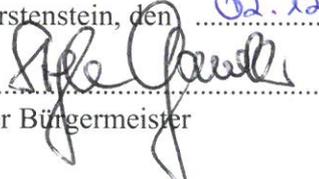
Der Satzungsbeschluss der Bebauungsplanänderung wurde gem. §10 Abs. 3 Satz1 BauGB

am 03.12.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Bebauungsplanänderung mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Öffnungszeiten im Rathaus für die Öffentlichkeit zur Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft erteilt.

Die Bebauungsplanänderung ist damit rechtverbindlich auf die Rechtsfolgen der §§ 42ff sowie der § 214, 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Fürstenstein, den 02.12.2015

  
Der Bürgermeister

