

## Deckblatt Nr. 1

### zum Bebauungsplan „Wohnpark Ost 4 Bad Höhenstadt“

#### Markt Fürstenzell, Landkreis Passau

---

Abweichend von den Festsetzungen durch Planzeichen wird als zulässige Dachform zusätzlich ein Flachdach (FD) zugelassen. Die Festsetzungen durch Text werden wie folgt geändert:

#### III. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

##### § 12 Dächer

(1) Dachform, -neigung und -material wird wie folgt ergänzt:

...

...

...

FD Flachdach mit Attika und innenliegendem Gefälle, begrünt oder Kiesdeckung

...

...

Fürstenzell, 29.04.2021

MARKT FÜRSTENZELL



  
H a m m e r  
1. Bürgermeister

**Bebauungsplan**  
**„Wohnpark Ost 4 Bad Höhenstadt“**  
**Markt Fürstenzell, Landkreis Passau**

---

**Begründung und Erläuterung**  
**zum Deckblatt Nr. 1**

Im Bebauungsplan „Wohnpark Ost 4 Bad Höhenstadt“ sind als zulässige Dachformen bislang Sattel-, Walm- und Pultdächer festgesetzt. Aktuell werden von künftigen Bauwerkern vermehrt Wünsche geäußert, ihre geplanten Wohngebäude mit einem Flachdach zu versehen. Um diesen aktuell gängigen Baustil zu ermöglichen und aufgrund der Tatsache, dass in unmittelbarer Umgebung bereits Flachdachgebäude errichtet wurden, wird der Bebauungsplan „Wohnpark Ost 4 Bad Höhenstadt“ durch zusätzliche Zulassung von Flachdächern geändert. Den Bauinteressenten soll dadurch mehr Gestaltungsfreiraum in der Planung der Wohngebäude ermöglicht werden.

Die Änderung des Bebauungsplanes „Wohnpark Ost 4 Bad Höhenstadt“ durch Deckblatt Nr. 1 erfolgt gem. § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren (Bebauungsplan der Innenentwicklung).

Fürstenzell, 29.04.2021



MARKT FÜRSTENZELL

  
H a m m e r

1. Bürgermeister

## Bebauungsplan „Wohnpark Ost 4 Bad Höhenstadt“, Deckblatt Nr. 1

### VERFAHRENSVERMERK

1. Der Haupt- und Bauausschuss hat in der Sitzung vom 01.12.2020 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes „Wohnpark Ost 4 Bad Höhenstadt“ durch Deckblatt Nr. 1 beschlossen (Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB). Der Änderungsbeschluss wurde am 11.02.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf des Deckblattes Nr. 1 i. d. F. vom 01.12.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.02.2021 bis 22.03.2021 beteiligt.
3. Der Entwurf des Deckblattes Nr. 1 i. d. F. vom 01.12.2020 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.02.2021 bis 22.03.2021 öffentlich ausgelegt.
4. Der Markt Fürstenzell hat mit Beschluss des Haupt- und Bauausschusses vom 20.04.2021 das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan „Wohnpark Ost 4 Bad Höhenstadt“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB i. d. F. vom 01.12.2020 als Satzung beschlossen.



Fürstenzell, 29.04.2021

MARKT FÜRSTENZELL

H a m m e r  
1. Bürgermeister

### 5. Ausgefertigt



Fürstenzell, 29.04.2021

MARKT FÜRSTENZELL

H a m m e r  
1. Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes „Wohnpark Ost 4 Bad Höhenstadt“ durch Deckblatt Nr. 1 wurde am 30.04.2021 gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan „Wohnpark Ost 4 Bad Höhenstadt“ wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden beim Markt Fürstenzell zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan „Wohnpark Ost 4 Bad Höhenstadt“ ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Fürstenzell, 30.04.2021

MARKT FÜRSTENZELL

H a m m e r  
1. Bürgermeister

