



Deckblatt Nr. 4

zum Bebauungsplan "Ebenäcker" der Marktgemeinde Wegscheid, Landkreis Passau

Anderung

Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan vom 28. Juli 1979 festgelegte Satzung behält für diese Änderung ihre Gültigkeit mit folgenden Ausnahmen:

0.6.1 Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2.1.1 + 2.1.2

- Dachform: Satteldach 22 - 28°
- Dachdeckung: Pfannen in naturroten Farben
- Dachgauben: zulässig mit höchstens 1,75 m<sup>2</sup> Vorderfläche, Abstand der Dachgaube vom Ortsgang mind 2,50 m
- Dachflächenfenster: unzulässig
- Kniestock: bis 1,00 m zulässig
- Traufe: mind. 0,85 m, bei Balkonen mind. Balkontiefe
- Ortsgang: Überstand mind 1,0 m, nicht über 1,50 m

E+2+DG  
U+E+DG

2.1.2 Als Höchstgrenze 3 Vollgeschosse

E+2+DG  
GRZ 0,4  
GFZ 0,8

2.1.3 Als Höchstgrenze 3 Vollgeschosse

U+E+DG  
GRZ 0,4  
GFZ 0,8

im Sondergebiet ist besonderer Wert auf die Bepflanzung und deren Pflege zu legen. Ein Freiflächenplan ist zu erstellen, der mit dem Eingabepflichtenplan einzureichen ist und zum Bestandteil der Eingaberegelung gemacht wird. Die Freiflächen (Art. 8a BayBO) sind unter Verwendung bodenständiger Bäume und Sträucher gärtnerisch anzulegen und zu erhalten. Die Bepflanzung des Sondergebietes ist spätestens eine Vegetationsperiode nach Baufertigstellung durchzuführen.

# DECKBLATT NR. 4

## WEGSCHEID - EBENÄCKER

### M 1:1000

Der Entwurf des Deckblattes Nr. 4 mit Begründung i.d.F. vom 14.07.1989 hat vom 22.12.1989 bis 22.01.1990 in der allg. Verwaltung... öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der Auslegung wurden ortsüblich am 14.12.1989 bekannt gemacht. Die Gemeinde hat mit Beschluß vom 29.03.1990 diese Änderung zum Bebauungsplan gem. § 10 BauGB und Art 91 Abs. 4 BayBO als Satzung beschlossen.



Wegscheid, den 04.09.1990  
I.V.  
Josef Kronawitter  
2. Bürgermeister

Das Landratsamt Passau hat die Änderung zum Bebauungsplan mit Beschluß vom 11/12 Nr. 11/2 gemäß § 11 Abs. 1 2. Halbsatz BauGB dem Landratsamt Passau genehmigt. Die Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 11 Abs. 1 2. Halbsatz BauGB dem Landratsamt Passau angezeigt. Das Landratsamt Passau hat mit Schreiben vom 16.07.1990 Az. 6a - Bb Ebenäcker erklärt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

Passau, den 26.07.1990  
Landratsamt Passau

Das Anzeigeverfahren xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx und die Auslegung sind am 26.07.1990 durch Anschlag an den gemeindlichen Amtstafeln bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich geworden am 10.08.1990. Bezüglich der Wirksamkeitsvoraussetzungen des Bebauungsplanes, insbesondere der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung wurde in der Bekanntmachung auf die Vorschriften der §§ 214 und 215 BauGB ausdrücklich hingewiesen.

Hauzenberg, den 14.07.1989  
I.V.  
Josef Kronawitter  
2. Bürgermeister



Dipl.-Ing. Architekt u. Dipl.-Wirtschafts-Ing.  
**LUDWIG A. BAUER**  
Am Kalvarienberg 15 - 8085 86/16306  
**8395 HAUZENBERG**