

# BEBAUUNGSPLAN AM HOHEN STEIN

Vom 10.11.1988 i.d. F. vom 04.12.1996

GEMEINDE:  
LANDKREIS:  
REGIERUNGS-BEZIRK:

FÜRSTENSTEIN  
PASSAU  
NIEDERBAYERN

DECKBLATT  
NR. 15

FERTIGUNG  
FÜR  
GEMEINDE

## VEREINFACHTE ÄNDERUNG NACH § 13 BauGB

### Anhörverfahren :

Die Gemeinde Fürstenstein gibt den aufgeführten Eigentümern der betroffenen und benachbarten Grundstücke Gelegenheit zur Stellungnahme in der Zeit vom 19.02.1997 bis 17.03.1997

### Eigentümer :

Fl. St. Nr. 120/16  
Michael und Christine Trautmann, Kelterstraße 15,  
71686 Remseck am Neckar

### Nachbarn :

Fl. St. Nr. 120/2  
Buchbauer Reinhold, Pandurenweg, 14, 94538 Fürstenstein

Fl. St. Nr. 120/8 und 120/11  
Fenzl Helene, Pandurenweg 29, 94538 Fürstenstein

Fl. St. Nr. 120/12  
Gallistl Franz von Brandl-Straße 15, 83420 Laufen und  
Gallistl Wolfram, Fraßbach 1, 84494 Neumarkt St. Veit

Fl. St. Nr. 120/18  
Gemeinde Fürstenstein, Vilshofener Straße 9, 94538 Fürstenstein

Fl. St. Nr. 120/15  
Arbeiterwohlfahrt, Bezirksverband Niederbayern/Oberpfalz  
Brennesstraße 2 93059 Regensburg

Fl. St. Nr. 1088/4  
Straßer Alois und Maria, Bienengarten 5, 94538 Fürstenstein

### Träger öffentlicher Belange :

Die Gemeinde Fürstenstein gibt den Trägern öffentlicher Belange, die von der Änderung berührt werden, Gelegenheit zur Stellungnahme in der Zeit vom 19.02.1997 bis 17.03.1997

Landratsamt-Bauaufsichtsbehörde, Passau  
Landratsamt-Immissionsschutzbehörde, Passau  
Landratsamt-Naturschutzbehörde, Passau  
Energieversorgung Ostbayern AG, Passau

PLANUNG:  
Landshut, den 28.01.1997  
Landshut, den 05.08.1997

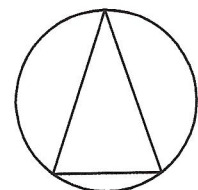
*Alex. Zauneder*  
MAX ZAUNSEDER  
ARCHITEKT  
STÄDTEBAULICHE  
PLANUNGEN  
PÖNAIERGASSE 13  
84036 LANDSHUT/BERG  
TEL.: 0871-89235/FAX: -25217



### PLANUNTERLAGEN:

Digitalisiert nach amtlichen Flurkarten i. M. 1 : 1 000, Stand der Vermessung vom Jahr 1990, nach Angaben des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nicht geeignet. Höhenschichtlinien vergrößert und digitalisiert. Zur Höhenentnahme für ing.-technische Zwecke nur bedingt geeignet. Ergänzungen des Baubestandes, der topographischen Gegebenheiten sowie der ver- und entsorgungstechnischen Einrichtungen im September 1990 (keine Vermessungsgenauigkeit). Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

NORD



M A S S T A B  
1 : 1 000



# B E G R Ü N D U N G / S A T Z U N G

## B E G R Ü N D U N G

Der Gemeinderat der Gemeinde Fürstenstein beschließt den rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Am Hohen Stein" vom 10.11.1988 i.d.F. vom 04.12.1996 für die Fl.St.Nr.120/2 wie folgt zu ändern:

Das Grundstück Fl.St.Nr. 120/16 innerhalb des Bebauungsplanes "Am Hohen Stein" soll als Baugrundstück entsprechend den bestehenden textlichen und planlichen Festsetzungen ausgewiesen werden.

Die wegerechtliche Erschließung soll über den nördlich des Grundstücks verlaufenden Privatweg erfolgen, wobei der Eigentümer des künftigen Baugrundstückes bereit ist, eine Fläche von drei Metern Breite dem bestehenden Privatweg zuzurechnen, um damit später evtl. eine Erschließungsstraße herstellen zu können, wenn auch das angrenzende Grundstück Bauland wird.

Bis dahin soll der bestehende Weg einschließlich der drei Meter breiten geplanten Grundstücksabtretung als Privatweg festgesetzt werden.

### § 1 3 A b s. 1 B a u G B :

"Werden durch die Änderungen oder Ergänzungen eines Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt, bedarf es des Verfahrens nach den §§ 3 und 4 BauGB sowie der Genehmigung oder Anzeige nach § 11 nicht; § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB findet keine Anwendung. Den Eigentümern der von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen Grundstücke und den von den Änderungen oder Ergänzungen berührten Trägern öffentlicher Belange ist Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist zu geben. Widersprechen die Beteiligten innerhalb der Frist den Änderungen oder Ergänzungen, bedarf der Bebauungsplan der Genehmigung oder Anzeige nach § 11 BauGB. Die Stellungnahmen der Beteiligten sind als Bedenken und Anregungen nach § 3 Abs. 2 Satz 4 und 6 BauGB zu behandeln."

Am 01.10.1996 hat die Gemeinde Fürstenstein beschlossen, den Bebauungsplan "Am Hohen Stein" vom 10.11.1988 i.d.F. vom 04.12.1996 durch Deckblatt Nr. 15 zu ändern.

Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung nicht berührt, eine vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB ist daher möglich.

Die Textlichen und Planlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Am Hohen Stein" vom 10.11.1988 i.d.F. vom 04.12.1996 gelten unverändert weiter.

## P R Ä A M B E L

Die Gemeinde Fürstenstein erläßt gemäß §§ 10 und 13 des BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 BGBl I S. 2253 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.10.1982 (GVBl S. 903) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. 01.1990 die Änderung des Bebauungsplanes "Am Hohen Stein" vom 10.11.1988 i.d.F. vom 04.12.1996 durch Deckblatt Nr. 15 vom 28.01.1997 mit Beschluß des Gemeinderates vom 05.08.1997 als

## S A T Z U N G

### § 1

Für das Gebiet des Bebauungsplanes "Am Hohen Stein" vom 10.11.1988 i.d.F. vom 04.12.1996 gilt das vom Architekturbüro Max Zaunseder, Landshut, ausgearbeitete Deckblatt Nr. 15 vom 28.01.1997.

### § 2

Das Bebauungsplan-Deckblatt Nr. 15 vom 28.01.1997 zum Bebauungsplan "Am Hohen Stein" vom 10.11.1988 i.d.F. vom 04.12.1996 tritt gemäß § 12 BauGB (Baugesetzbuch) am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Fürstenstein, den 19.11.1997

  
Erster Bürgermeister



## I N K R A F T T R E T E N

Der Satzungsbeschuß und die Auslegung sind am 19.11.1997 ortsüblich durch Anschlag bekannt gemacht worden. Die Änderung des Bebauungsplanes "Am Hohen Stein" durch Deckblatt Nr. 15 ist damit rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan mit Begründung liegt bei der Gemeinde während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit. Auf die Rechtsfolgen der §§ 42 ff sowie der §§ 214 und 215 BauGB ist hier hingewiesen worden.

Fürstenstein, den 19.11.1997

  
Erster Bürgermeister



ÄND

DIE  
GELT

ÄND

ZU ZIFF  
6.1.-6.6

NEUE Z

6.7.

ZU ZIFF  
15.1.-15

NEUE Z

15.6.

DIE  
GELT

ÄND

NEUE Z

0.9.1.

DIE  
GELT



## ÄNDERUNG/ERGÄNZUNG DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

DIE TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES GELTEN UNVERÄNDERT WEITER:

## ÄNDERUNG/ERGÄNZUNG DER PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

ZU ZIFFER 6. V E R K E H R S F L Ä C H E N  
6.1.–6.6. Unverändert, nach gültigem Bebauungsplan

### NEUE ZIFFER

6.7.  Bestehender Privatweg ca. 3,00 m zum Ausbau vorgesehen bis max. 6,00 m

ZU ZIFFER 15 S O N S T I G E P L A N Z E I C H E N  
15.1.–15.5. Unverändert, nach gültigem Bebauungsplan

### NEUE ZIFFER

15.6.  1457 m<sup>2</sup> Geltungsbereich des Deckblattes

DIE ÜBRIGEN PLANLICHEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES GELTEN UNVERÄNDERT WEITER:

## ÄNDERUNG/ERGÄNZUNG DER PLANLICHEN HINWEISE

### NEUE ZIFFER 0.9.

#### 0.9.1. E N E R G I E V E R S O R G U N G

Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Vorhaben innerhalb des Baugebietes ist das OBAG-Regionalzentrum 9453 Eging am See zu verständigen. Um Unfälle und Kabelschäden zu vermeiden, müssen die Kabeltrassen örtlich genau bestimmt und die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen festgelegt werden.

Bei Baumpflanzungen muß eine Abstandszone von 2,50 m beiderseits von Erdkabel eingehalten werden. Ist das nicht möglich, sind auf Kosten des Verursachers im Einvernehmen mit der OBAG geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Hierzu wird auf das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen", herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, verwiesen.

Hinsichtlich der Unfallverhütung wird auf die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektronik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen hingewiesen. Nähere Auskünfte erteilt das OBAG-Regionalzentrum",

DIE TEXTLICHEN UND PLANLICHEN HINWEISE DES BEBAUUNGSPLANES GELTEN UNVERÄNDERT WEITER:

B

A

Vom

G I

L A

REG

V E

An

E i

N c

Träger

P L

Land

Land

M A X

A R

S T A

P L

P Ö N

8403

TEL.: (

Zeichnu