



BEGRÜNDUNG
zum Deckblatt Nr. 3 des Bebauungsplanes
"Pfarrfeld"

I. ALLGEMEINES:

Der Bebauungsplan "Pfarrfeld" der Gemeinde Wiesenfelden vom 19.5.1983 wurde mit Bescheid des Landratsamtes Straubing-Bogen vom 14.9.1983 Nr. IV/2-640-3/2 gemäß § 11 BauGB genehmigt.

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 5.4.1990 die Änderung des Bebauungsplanes durch die Aufstellung des Deckblattes Nr. 3 beschlossen.

Für das Deckblatt Nr. 3 wird die "öffentliche Auslegung" nach § 3 Abs. 2 BauGB und zugleich die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.



II. VERANLASSUNG:

Nach dem derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan ist auf den Parzellen 24 und 25 sowie 29 bis 33 eine Bauweise mit Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß möglich (siehe Punkt 2.1.19. der Textlichen Festsetzungen). Die Parzellen 25 und 29 bis 32 sind bereits mit Wohngebäuden mit Erdgeschoß und ausgebautem Dachgeschoß (I+D) bebaut.

Auf Wunsch von Grundstückseigentümern in diesem Bereich wird der rechtskräftige Bebauungsplan dahingehend geändert, daß auf den Parzellen 24 und 25 sowie 29 bis 33 die Höchstgrenze der baulichen Nutzung mit Erdgeschoß und ausgebautem Dachgeschoß (I+D) festgesetzt wird.

III. DURCHFÜHRTE ÄNDERUNGEN:

Planliche Festsetzungen

- 2.1.13.  als Höchstgrenze Erdgeschoß und ausgebautem Dachgeschoß bei WA GRZ = 0,4 GFZ = 0,6 soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.
- 13.7.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Deckblattes

Ergänzung des Baubestandes auf den Parzellen, 25, 29 bis 32 nach den neuesten vermessungsamtlichen Planunterlagen.

NORD



MASSTAB
BEBAUUNGSPLAN
1 : 1 000
ÜBERSICHTSLAGEPLAN

Planunterlagen:
Amtliche Flurkarten der Vermessungsämter im Maßstab 1:1000 Stand der Vermessung vom Jahre 1983. Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genaueren Maßnahme nicht geeignet.
Höhenschichtlinien entnommen aus der amtlichen bayerischen Höhenflurkarte vom Maßstab 1:5000 auf den Maßstab 1:1000. Zwischen-Höhenschichtlinien sind zeichnerisch interpoliert. Zur Höhenentnahme für ingenieurtechnische Zwecke nur bedingt geeignet. Photogrammetrische bzw. technische Höhenentnahmen wurden von der Firma

erstellt.
Die Ergänzung des Baubestandes der fotografischen Luftaufnahmen sowie der ver- und außerungsgemäßen Einrichtungen erfolgt am

keine amtliche Vermessungsgenauigkeit.
Untergrund: Auslagen und Durchgrünungen auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten noch aus Zeichnung und Text abgeleitet werden.

Nachrichtliche Übernahmen: Für nachrichtlich übernommene Planungen und Baugemäßen kann keine Gewähr übernommen werden.

Urheberrecht: Für die Planung behalte ich mir alle Rechte vor. Ohne meine vorherige Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

GEZ	20.04.90	1/2
GEPR		
GEAND AM	ANLASS	VON

KRITSCHEL
Architektur- und Ingenieurbüro
Gabelsbergerstr. 16
8300 LANDSHUT
Tel. 0871-61091
ZEICHNUNGS-NR.
B80-1533-D3

BEBAUUNGSPLAN
PFARRFELD
DECKBLATT NR. 3

GEMEINDE: WIESENFELDEN
LANDKREIS: STRAUBING-BOGEN
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

1. Änderungsbeschluß:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 05.04.90 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluß wurde am 20.4.90 ortsüblich bekanntgemacht.

Wiesenfelden, den 25.05.1990 *Reinhardt*
1. Bürgermeister

2. Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Die Bürgerbeteiligung wurde nicht durchgeführt.

Wiesenfelden, den 25.05.1990 *Reinhardt*
1. Bürgermeister

3. Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Deckblattes in der Fassung vom 20.04.90 wurde mit Begründung in der Zeit vom 5.6.1990 bis 5.7.1990 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 25.5.1990 ortsüblich bekanntgemacht.

Wiesenfelden, den 25.05.1990 *Reinhardt*
1. Bürgermeister

4. Beschluß über das Deckblatt nach § 10 BauGB

Der Gemeinderat beschließt das Deckblatt in der Fassung vom 20.04.1990 als Satzung.

Wiesenfelden, den 19.07.1990 *J.V. Föcker*
2. Bürgermeister

5. Anzeigeverfahren nach § 11 BauGB

Dem Landratsamt wurde das Deckblatt gemäß § 11 BauGB angezeigt. Mit Schreiben vom 22.08.90 hat das Landratsamt bestätigt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wurde.

Wiesenfelden, den 17.10.1990 *Reinhardt*
1. Bürgermeister

6. Inkrafttreten des Deckblattes nach § 12 BauGB

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 11 BauGB am 18.10.90 ortsüblich bekanntgemacht.

Wiesenfelden, den 18.10.1990 *Reinhardt*
1. Bürgermeister

