



Festsetzungen durch Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

WA allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,3 zulässiges Höchstmaß nach § 19 BauNVO

GFZ 0,6 zulässiges Höchstmaß nach § 20 BauNVO

II Zahl der möglichen Vollgeschosse nach Planeintrag

ED nur Einzel- und Doppelhäuser

RH Reihenhäuser

Baugrenzen, Bauweise

Baugrenze

Baulinie

o offene Bauweise

g geschlossene Bauweise

a abweichende Bauweise

Dachform

SD Satteldach

ZD Zelt Dach

Verkehrsflächen

— Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche besonder. Zweckbestimmung

Verkehrsberuhigter Bereich

St Fläche für private Stellplätze

Ga Garagen

Gga Gemeinschaftsgaragen

Einfahtsbereich

Flächen für Versorgungsanlagen und -leitungen

— Stromleitung oberirdisch (zu entfernen)

Grünordnung

Bepflanzung

Bäume zu erhalten

Bäume zu pflanzen

Grünflächen

öffentliche Grünflächen

Verkehrsgrün

private Grünflächen

private Grünflächen nicht eingezäunt

Spielplatz

Verkehrsflächen

Mehrzweckstreifen mit Gebäudezufahrten

Wasserflächen

Sickergräben und Sickermulden

Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich

Abgrenzung der Bauweise

Hauptfirstrichtung

Dienstbarkeit

zu entfernen

Sichtdreieck

Bebauungsplan

Allmannsberger Wiese West

DB 10

Markt Fürstenzell, Landkreis Passau

WENZL+HUBER
ARCHITEKTEN

Projektnr.
9605

Maßstab
1/1000

Datum
22.03.2005

Planfertiger
Ke

Datei: s:\proj_sb\08fz-alldeckl\west-db9.dwg
Plotdatei: allmannsberger-deckblätter.ctb

Dr.Ernst-Derra-Str. 8
94036 Passau

Telefon
0851 / 75692 - 0

Telefax
0851 / 75692 - 20

web
www.wenzl-huber.de

e-mail
info@wenzl-huber.de

Beschlossen gem. § 10 BAUGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO
in der Sitzung vom 22.03.2005 - 10.05.2005.

Markt Fürstenzell, 24.05.2005



MARKT FÜRSTENZELL

[Signature]
3. Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk

Die Änderung wurde ortsüblich durch Anschlag an der
Gemeindetafel am 24.05.2005 bekanntgemacht.

Markt Fürstenzell



MARKT FÜRSTENZELL

[Signature]
3. Bürgermeister

Gemäß § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches ist eine
Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des
Baugesetzbuches beim Zustandekommen eines
Bebauungsplanes unbeachtlich, wenn sie im Falle einer
Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB
bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, im Falle
einer Verletzung des in § 214 Abs. 2 BauGB bezeichneten
Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans sowie
im Falle von Abwägungsmängeln nach § 214 Abs. 3 Satz 2
BauGB nicht schriftlich innerhalb von zwei Jahren seit
Bekanntmachung des Bebauungsplanes gegenüber der
Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung
begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs.
4 des Baugesetzbuches über die fristgemäße
Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für
Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen
Bebauungsplan und über das Erlöschen von
Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Deckblatt Nr. 10 zum Bebauungsplan
„Allmannsberger Wiese West“

Änderungen:

Die Baugrenzen für Wohnhaus und Garage werden geändert.

Als zusätzliche Dachform wird für die Parzelle 35 das Zeltdach festgesetzt.

Der Einfahrtsbereich zur Parzelle 35 wird erweitert.

Begründung:

Die Baufelder für Wohnhaus und Garage werden geändert. Als zusätzliche Dachform wird für den geplanten quadratischen Baukörper auf der Parzelle 35 das Zeltdach festgesetzt.

Es entsteht kein zusätzlicher Ausgleichsflächenbedarf, da alle Fragen der Checkliste zur Eingriffsregelung Bebauungsplan mit ja beantwortet wurden.

Dipl.-Ing. Architekt
Erwin Wenzl
Dipl.-Ing. Architekt
Manfred Huber

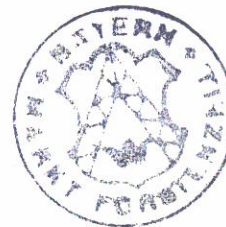
Dr.Ernst-Derra-Str. 8
94036 Passau

Telefon
0851/75692-0

Telefax
0851/75692-20

e-mail
info@wenzl-huber.de
web
www.wenzl-huber.de

Fürstenzell, 22.03.2005



MARKT FÜRSTENZELL

Danner
Danner
3. Bürgermeister

Passau, 22.03.2005.

E. Wenzl + M. Huber
E. Wenzl + M. Huber
Architekten / ke

**GEMEINDE FÜRSTENZELL
ALLMANNSBERGER WIESE WEST
DECKBLATT 10**

O. Planungsvoraussetzungen

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan
Ein Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan
wird aufgestellt.

ja nein

1. Vorhabenstyp

1.1 Art der baulichen Nutzung
Es handelt sich beim Vorhaben um ein reines Wohngebiet
(nach § 3 BauNVO)
oder um ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO).

ja nein

Art des Vorhabens:
Bau eines EFH

1.2 Maß der baulichen Nutzung

ja nein

Die festgesetzte GRZ wird nicht größer als 0,30 sein oder
die neu überbaute/versiegelte Fläche wird weniger als 40 %
des Plangebiets betragen.

2. Schutzgut Arten und Lebensräume

2.1 Im Baugebiet liegen nur Flächen; die eine geringe Bedeutung

ja nein

für Natur und Landschaft haben; Flächen höherer Bedeutung,
wie:

- Flächen nach den Listen 1 b und 1 c (s. Merkblatt Eingriffs-
reglung)
- Schutzgebiete im Sinne der Abschnitte III und III a BayNatSchG,
- gesetzlich geschützte Biotope bzw. Lebensstätten oder
Waldflächen, werden nicht betroffen

2.2 Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Durch-
grünung und zur Lebensraumverbesserung (vgl. z.B.
Listen 2 und 3 a) vorgesehen.

ja nein

Art der Maßnahmen:
Verbot von Sockel-
mauern

3. Schutzgut Boden

Der Versiegelungsgrad wird durch geeignete Maßnahmen
(vgl. z.B. Listen 2 und 3 a) begrenzt.

ja nein

Art der Maßnahmen:
- schichtgerechte
Lagerung
- versickerungsfähige
Beläge

**GEMEINDE FÜRSTENZELL
ALLMANNSBERGER WIESE WEST
DECKBLATT 10**

4. Schutzgut Wasser

4.1 Es liegt ein ausreichender Flurabstand zum Grundwasser vor.
Erläuterung: Die Baukörper werden nicht ins Grundwasser eindringen. ja nein

4.2 Quellen und Quellfluren, wasserführende Schichten (Handsichtwasser) und regelmäßig überschwemmte Bereiche (Außenschutz) bleiben unberührt. ja nein

4.3 Im Baugebiet sind geeignete Maßnahmen zum Schutz des Wassers vorgesehen.
Erläuterung:
Eine möglichst flächige Versickerung, z.B. durch begrünte Flächen oder Versickerungsmulden, wird gewährleistet ; private Verkehrsflächen und Stellplätze erhalten wasserdurchlässige Beläge. ja nein
Art der Maßnahmen:
wasserdurchlässige Beläge

5. Schutzgut Luft/Klima

Bei der Planung des Baugebietes wurde auf Frischluftschneisen und zugehörige Kaltluftentstehungsgebiete geachtet. ja nein

Erläuterung:
Durch die Bebauung wird weder eine Frischluftschneise noch ein zugehöriges Kaltluftentstehungsgebiet maßgeblich beeinträchtigt.

6. Schutzgut Landschaftsbild

6.1 Das Baugebiet grenzt an eine bestehende Bebauung an: ja nein

6.2 Die Planung berücksichtigt exponierte und für das Landschaftsbild oder die naturgebundene Erholung bedeutsame Bereiche. ja nein

Erläuterung:
Das Baugebiet beeinträchtigt weder exponierte, weithin sichtbare Höhenrücken/Hanglagen noch kulturhistorische bzw. landschaftsprägende Elemente (z.B. Kuppe mit Kapelle o.ä.); maßgebliche Erholungsräume werden berücksichtigt.

**GEMEINDE FÜRSTENZELL
ALLMANNBERGER WIESE WEST
DECKBLATT 10**

6.3 Einbindung in die Landschaft:

ja nein

Für die landschaftstypische Einbindung sind geeignete Maßnahmen vorgesehen (z. B. Ausbildung eines grünen Ortsrandes, vgl. z.B. Liste 4).

Art der Maßnahmen:
Eingrünung mit
standortheimischen
Gehölzen

(Sind alle Fragen mit „ja“ beantwortet, besteht kein weiterer Ausgleichsbedarf!)

aufgestellt, 22.03.2005

Fürstenzell, 22.03.2005


Wenzl + Huber
Architekten


MARKT FÜRSTENZELL

Danner
3. Bürgermeister