



**Begründung / Erläuterung**  
 Für die Parzelle 34 wird die Baugrenze vergrößert, gegliedert nach Geschossigkeit (I / II).  
 Als zusätzliche Dachform wird hier auch das Walmdach (WD) bzw. das Zeltdach (ZD) zugelassen.

### 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
- Baugrenzen, Bauweise**  
 ED nur Einzel- und Doppelhäuser  
 RH Reihenhäuser
- Baugrenzen, Bauweise**  
 Baugrenze  
 Baulinie  
 o offene Bauweise  
 g geschlossene Bauweise  
 a abweichende Bauweise
- Dachform**  
 SD Satteldach  
 WD/ZD Walmdach/Zeltdach
- Verkehrsflächen**  
 Straßenbegrenzungslinie  
 Verkehrsfläche  
 Verkehrsfläche besonder. Zweckbestimmung  
 Verkehrsberuhigter Bereich  
 St Fläche für private Stellplätze  
 Ga Garagen  
 Gga Gemeinschaftsgaragen  
 Einfahrtsbereich
- 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

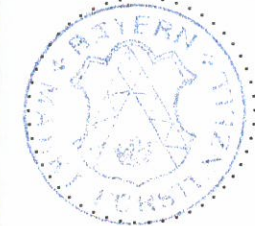
**Bebauungsplan**  
**Allmannsberger Wiese West**  
 Deckblatt 13  
 Markt Fürstenzell, Landkreis Passau

**WENZL BDA**  
 ARCHITEKTEN

Projektnr. 9605  
 Maßstab 1/1000  
 Datum 25.01.2007  
 Planfertiger jm  
 Datei: s:\...12aussezell\08fz-alldeckbwest-db13.dwg  
 Plotdatei: s:\-proj\_sb\08fz-alldeckbwest-db5.pcp

Dr.-Ernst-Derra-Str. 8  
 94036 Passau  
 Telefon 0851 / 75692-0  
 Telefax 0851 / 75692-20  
 web www.wenzl-architekten.de  
 e-mail info@wenzl-architekten.de

Beschlossen gem. § 10 BAUGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO  
 in der Sitzung vom 25.01.2007, 20.03.2007  
 Markt Fürstenzell, 21.03.2007



**MARKT FÜRSTENZELL**  
 1. Bürgermeister

**Bekanntmachungsvermerk**  
 Die Änderung wurde ortsüblich durch Anschlag an der Gemeindefel am 21.03.2007 bekanntgemacht.  
 Markt Fürstenzell



**MARKT FÜRSTENZELL**  
 1. 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.

**Bebauungsplan**  
**„Allmannsberger Wiese West“**  
**Markt Fürstenzell, Landkreis Passau**

---

**Begründung und Erläuterung**  
**zum Deckblatt Nr. 13**

Für das Grundstück Wolfgang-Marius-Weg 17 (Parzelle Nr. 34, Fl.-Nr. 103/13, Gemarkung Fürstenzell) ist die Bebauung mit einem Einfamilienhaus mit Carport und Abstellraum im Toskanastil vorgesehen, wobei als Dachform ein Walmdach zur Ausführung kommen soll. Beim Hauptgebäude wird eine Erweiterung der südlichen Baugrenze um ca. 1 m, im überdachten Terrassenbereich um ca. 3,50 m erforderlich. Für den Carport mit Abstellraum wird eine Erweiterung der westlichen Baugrenze um 1 m notwendig. Der Bebauungsplan „Allmannsberger Wiese West“ wird daher für Parzelle Nr. 34 durch Zulassung der Dachformen Walmdach (WD) bzw. Zeltdach (ZD) sowie Neuordnung der überbaubaren Grundstücksflächen geändert.

Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung ist unverändert, insbesondere bleibt die Obergrenze für die überbaubare Fläche (Grundflächenzahl 0,3) unverändert. Ein zusätzliches Ausgleichsflächenerfordernis ist somit nicht gegeben.

Fürstenzell, 25.01.2007

MARKT FÜRSTENZELL



Lehner

1. Bürgermeister

