

**MD Altort Mitte**

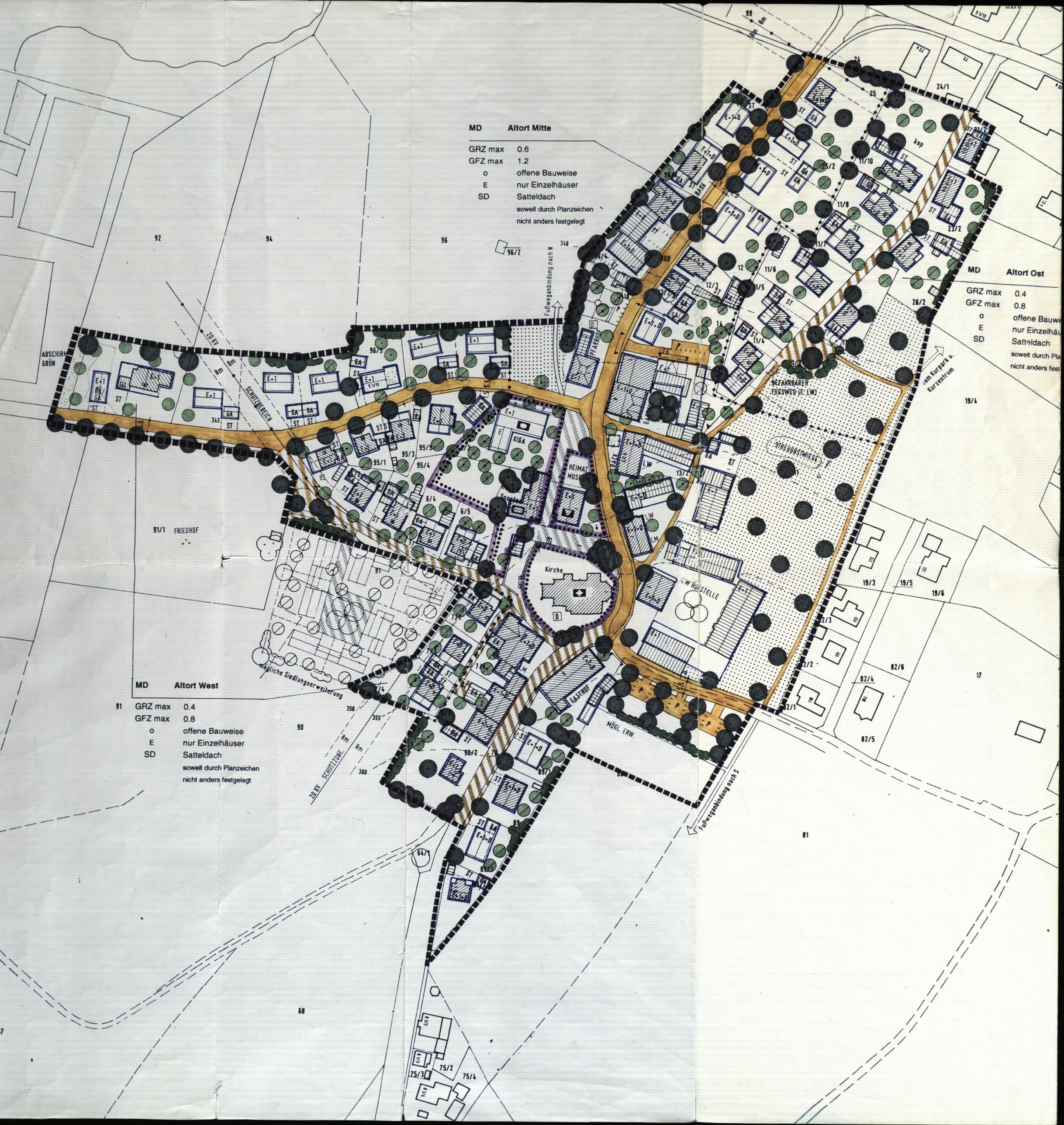
GRZ max 0.6  
 GFZ max 1.2  
 o offene Bauweise  
 E nur Einzelhäuser  
 SD Satteldach  
 soweit durch Planzeichen  
 nicht anders festgelegt

**MD Altort Ost**

GRZ max 0.4  
 GFZ max 0.8  
 o offene Bauweise  
 E nur Einzelhäuser  
 SD Satteldach  
 soweit durch Planzeichen  
 nicht anders festgelegt

**MD Altort West**

91 GRZ max 0.4  
 GFZ max 0.8  
 o offene Bauweise  
 E nur Einzelhäuser  
 SD Satteldach  
 soweit durch Planzeichen  
 nicht anders festgelegt



LEGENDE:

**1. Festsetzungen**

**1.1 Art der baulichen Nutzung**  
Das Dorfgebiet Altort wird nach § 1 Abs. 4 u. 5 BauNVO in drei Bereiche mit unterschiedlicher Nutzung gegliedert

**MD Altort/Mitte**  
Dorfgebiet § 5 BauNVO  
nicht zulässig sind Tankstellen und Gartenbaubetriebe sowie Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung landw.- und forstwirtschaftl. Erzeugnisse.  
Vergnügungsstätten nach § 4 a Abs. 3 Nr. 2 werden nicht zugelassen.

**MD Altort West  
MD Altort Ost**  
Eingeschränkte Nutzungsmischung nach § 1 Abs. 5 BauNVO (Schwerpunkt Wohnen)  
Zulässig sind Wohngebäude, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, nicht störende Gewerbebetriebe  
Anlagen für örtl. Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke  
Vergnügungsstätten nach § 4a Abs. 3 Nr. 2 werden nicht zugelassen

**1.2 Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO

**GFZ** Geschoßflächenzahl § 20 BauNVO

**GRZ** Grundflächenzahl § 19 BauNVO

**GÜZ** Grünflächenzahl § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Art. 3 BayNSchG

**II** Zahl der Vollgeschoße § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

**D** Dachgeschoß als Vollgeschoß § 20 BauNVO und Art. 2 Abs. 4 BayBO

**U** Untergeschoß als Vollgeschoß § 20 BauNVO und Art. 2 Abs. 4 BayBO

**1.3 Baulinien, Baugrenzen, Bauweise** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 und 23 BauNVO

**o** offene Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 2 BauNVO

**f** nur Einzelhäuser sind zulässig

**g** geschlossene Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 3 BauNVO

**Baulinie** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 2 BauNVO

**Baugrenze** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 3 BauNVO

**1.4 Einrichtungen für den Gemeinbedarf** § 9 Abs. 5 BauGB

Flächen für den Gemeinbedarf § 9 Abs. 5 BauGB

**K** Kirche Planz V 90

**S** soz. Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen

**P** Post

**F** Feuerwehr

**S** sportl. Zweck dienende Gebäude und Einrichtungen

**K** kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

**1.5 Verkehrsflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

**P** öffentliche Parkplatz

**V** verkehrsberuhigter Bereich

Fuß- und Radweg § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB Abs. 6 BauGB

Ein- und Ausfahrt

Flächen an die Verkehrsflächen

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**1.6 Flächen für Versorgungsanlagen** § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 16 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 16 BauGB

Elektrizität (Trafo)

Abwasser

Abfall

**1.7 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**

oberirdisch

unterirdisch § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB Abs. 6

**1.8 Grünflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

öffentliche Grünflächen

Parkanlage

private Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

**1.9 Wasserflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

Wasserflächen § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

**1.10 Flächen für die Landwirtschaft** § 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB

Fläche für die Landwirtschaft

Wiese

**1.11 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft**

Erhaltung Neuzupflanzende

Bäume Wuchsklasse 1 Baumreihen, Alleen

Sträucher Hecken, Feldgehölze

Obstbäume (Lokalsorten, Hochstamm)

**1.12 Umgrenzung von Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes:**

ND Naturdenkmal § 9 Abs. 6 BauGB

**1.13 Sonstige Planzeichen**

Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung der Art der baulichen Nutzung § 1 Abs. 4 BauNVO

Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung § 16 Abs. 5 BauNVO

Beseitigung von Gebäuden und

Sonstigen baulichen Anlagen

Aufzuhebende Grundstücksgrenzen

bestehende bauliche Anlagen Wohngebäude

bestehende Nebengebäude

geplante Grundstücksgrenzen

bestehende Grundstücksgrenzen

Hauptfirstrichtung

SD Satteldach

WD Walmdach

PD Pultdach

ZD Zeltdach

FD Flachdach

Arkaden, Durchgänge

Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen

Tiefgaragenabfahrt

Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgezaunt werden dürfen

Garagen mit Firstrichtung, Zufahrt in Pfeilrichtung

1. Die Marktgemeinde Fürstenzell hat in der Sitzung vom 21.03.1989 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 28.03.89 ortsüblich bekannt gemacht.

Fürstenzell, den 22.06.94  
1. Bürgermeister

2. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde am 11.05.93 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in einer Bürgerversammlung öffentlich dargelegt und erörtert. Die dort vorgetragenen Empfehlungen wurden weitestgehend in den Bebauungsplan aufgenommen.

Fürstenzell, den 22.06.94  
1. Bürgermeister

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.08.1993 wurde mit der Begründung in der Fassung vom 12.08.1993 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.11.1993 bis 09.12.1993 aufgrund des Auslegungsbeschlusses des Marktgemeinderates mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 26.10.93 öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung Träger öffentlicher Belange erfolgte nach § 4 Abs. 2 BauGB, gleichzeitig mit dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB.

Fürstenzell, den 22.06.94  
1. Bürgermeister

4. Der Marktgemeinderat hat am 24.02.94 den Bebauungsplan in der Fassung vom 24.02.94 und die Begründung in der Fassung vom 24.02.94 gemäß § 10 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO als Satzung beschlossen.

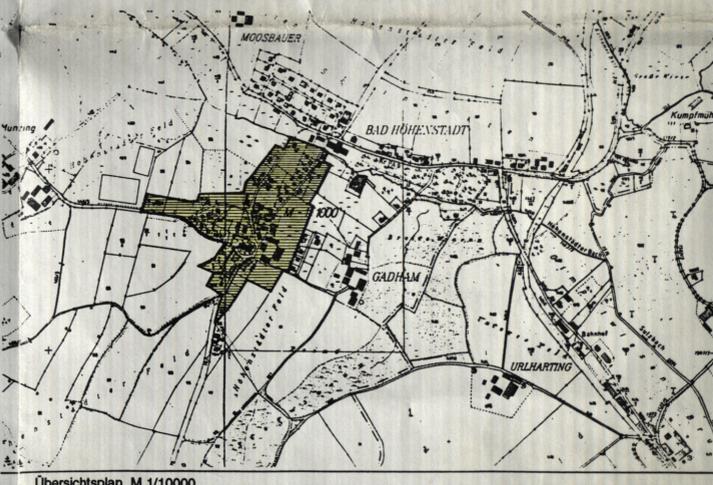
Fürstenzell, den 22.06.94  
1. Bürgermeister

5. Der Bebauungsplan ist vom Landratsamt Passau mit Schreiben vom 28.09.94 Nr. 6923P gemäß § 11 Abs. 3 BauGB als rechtsaufsichtlich unbedenklich bezeichnet worden.

Fürstenzell, den 02.12.94  
1. Bürgermeister

6. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 Abs. 3 BauGB wurde am 02.12.94 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit der Begründung wird seit diesem Tag zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 BauGB rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolge der §§ 44 Abs. 3 und 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Fürstenzell, den 02.12.94  
1. Bürgermeister



**BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN  
BAD HÖHENSTADT - ALTORT**

GEMEINDE: MARKT FÜRSTENZELL  
LANDKREIS: PASSAU  
REGIERUNGSBEZIRK: NIEDERBAYERN

M 1/1000

Bearbeitung: ARCHITEKTENAMBIENT  
**BEBAUUNGSPLAN**  
Architekten E. Wenzl + M. Huber  
Maria am Sand 7  
94152 Vornbach/Inn

Bearbeitung: ARCHITEKTENAMBIENT  
**GRÜNORDNUNG**  
Architektengemeinschaft  
W. Franz, 8000 München 2  
Bergmannstraße 25  
D. Müller, 8000 München 19  
Sopie-Stehle Straße 3

Vornbach, 24.02.1994