



Festsetzungen durch Planzeichen

Art der baulichen Nutzung
 MD
 Altort West
 Dorfgebiet, eingeschränkte Nutzungsmischung nach Schwerpunkt Wohnen (§1 Abs.5 BauNVO) zulässig sind:
 Wohngebäude, Betriebe des Beherbergungsgewerbe, nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle soziale, gesundheitliche u. sportliche Zwecke.
 Vergnügungsstätten nach §4a Abs.3 Nr. 2 werden nicht zugelassen.

Maß der baulichen Nutzung
 GRZ 0,4 zulässiges Höchstmaß nach § 19 BauNVO
 GFZ 0,8 zulässiges Höchstmaß nach § 20 BauNVO
 z.B. E+1+D Zahl der Vollgeschosse

Baugrenzen, Bauweise
 Baugrenze
 offene Bauweise
 nur Einzelhäuser

Verkehrflächen
 öffentliche Verkehrsfläche
 Straßenbegrenzungslinie
 Verkehrsfläche besonderer Bestimmung
 Ein- bzw. Ausfahrten
 Garage
 Stellplatz

Grünordnung
 Bäume (Wuchsklasse 1) zu erhalten
 Bäume (Wuchsklasse 1) zu pflanzen
 Obstbäume (Lokalsorten) zu erhalten
 Obstbäume (Lokalsorten) zu pflanzen
 Sträucher, Hecken, Feldgehölze zu pflanzen

Stützmauern: Stützmauer sind zulässig, max. Höhe über fertigem Gelände bergseits: 90cm

Sonstige Planzeichen
 Geltungsbereich
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 Firstlinie
 Satteldach
 Flachdach, begrünt, bekiest o. begehbar

Hinweise
 geplante Grundstücksgrenze
 bestehendes Hauptgebäude
 bestehendes Nebengebäude
 102/14 Flurnummer

WENZL+HUBER ARCHITEKTEN

Bebauungsplan
 Altort Deckblatt 5
 Bad Höhenstadt
 Markt Fürstenzell, Landkreis Pässau

Projekt Nr. 9205
 Maßstab 1/1000
 Datum 06.07.2004
 Planfertiger Ke
 Date: s:\proj_s\01\hoehen\bp-altort\deckblatt\db4-altort.dwg
 Plotdate: f:\acadmap 5.0\plot styles\bp-parkstrasse-bad-hohenstadt.ctb

Maria am Sand 7
 94152 Vornbach/Inn
 Telefon 08503 / 9343 - 0
 Telefax 08503 / 9343 - 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 16.09.2004
 Markt Fürstenzell, 07.10.2004

MARKT FÜRSTENZELL
 1. Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk
 Die Änderung wurde ortsüblich durch Anschlag an der Gemeindefafel am 07.10.2004 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 des in § 214 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes, oder im Falle von Abwägungsmängeln nicht innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder die Mängel begründen soll, ist darzulegen (§ 215 Abs.2 BauGB). Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie 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. 5 zum Bebauungsplan
„Altort, Bad Höhenstadt“**

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

Maria am Sand 7
94152 Vornbach

Telefon
08503/9343-0

Telefax
08503/9343-20

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

Änderungen:

Im Bereich der Flurnummer 23/2 im Bebauungsplan Bad Höhenstadt Altort wird auf einer Fläche die bereits für Stellplätze vorgesehen, ist zusätzlich Baurecht für die Erstellung eines Carports bzw. einer Garage ausgewiesen. Die Zufahrt für den Carport erfolgt über den Innenhof und nicht direkt von der Kurhausstraße.

Begründung:

Durch die Änderung wird die Errichtung eines Carports bzw. einer Garage auf einer Fläche ermöglicht, die bereits für Stellplätze vorgesehen ist.

Es entsteht kein zusätzlicher Ausgleichsflächenbedarf, da die Fläche bereits versiegelt ist und keine zusätzliche Flächen versiegelt werden.

Fürstenzell, 06.07.2004



MARKT FÜRSTENZELL

Lehner
Lehner
1. Bürgermeister

Vornbach, 06.07.2004

E. Wenzl + M. Huber
Architekten / ke