

FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung

WA allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO (siehe textliche Festsetzungen)

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ 0,3 zulässiges Höchstmaß nach § 19 BauNVO
- GFZ 0,6 zulässiges Höchstmaß nach § 20 BauNVO
- II zwei Vollgeschosse als Höchstmaß (siehe textliche Festsetzungen)

Baulinien, Baugrenzen, Bauweise

- o offene Bauweise
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (siehe textliche Festsetzungen)

- Baulinie
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

V Verkehrsberuhigter Bereich gemäß §42, Abs. 4a StVO

- St Fläche für private Stellplätze
- Ga Garagen

Einfahrtsbereich

Grünordnung

- Bepflanzung
- Bäume zu pflanzen; Standort festgesetzt
- Bäume zu pflanzen; Standortvorschlag

- Grünflächen
- öffentliche Grünflächen
- Verkehrsgrün

- private Grünflächen
- Spielplatz
- hier: Kurpark

Wasserflächen

GW Schutzgebiet für Quellwasser

Sonstige Planzeichen

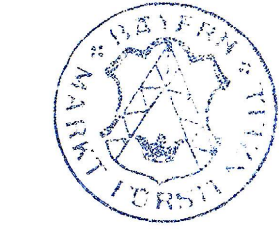
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans neu
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans alt
- Abgrenzung der zulässigen Hausform, Geschoszahl, bzw. Dachform
- Hauptfrichtung
- SD Satteldach

Hinweise

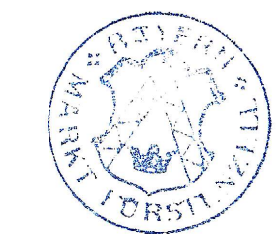
- bestehende Grundstücksgrenze
- geplante Grundstücksgrenze
- Flurnummer
- Parzellnummer
- Höhenlinie
- Straßen- bzw. Wegbreite

Verfahrensvermerke

- Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 19.04.2018 gem. §2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes "Wohnpark West Bad Höhenstadt" durch Deckblatt Nr. 6 beschlossen (Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. §13a BauGB). Der Änderungsbeschluss wurde am 3.05.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf des Deckblattes Nr. 6 i.d.F. vom 19.04.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.05.2018 bis 13.06.2018 beteiligt.
- Der Entwurf des Deckblattes Nr.6 i.d.F. vom 19.04.2018 wurde mit der Begründung gem. §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.07.2018 bis 13.08.2018 öffentlich ausgelegt.
- Der Marktgemeinderat hat mit Beschluss vom 16.09.2018 das Deckblatt Nr. 6 zum Bebauungsplan "Wohnpark West Bad Höhenstadt" gem. §10 Abs. 1 BauGB i.d.F. vom 13.09.2018 als Satzung beschlossen.

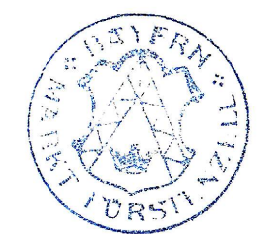


Fürstenzell, 07.11.2013
MARKT FÜRSTENZELL
Hammer
1. Bürgermeister



Fürstenzell, 07.11.2013
MARKT FÜRSTENZELL
Hammer
1. Bürgermeister

5. Ausgefertigt:

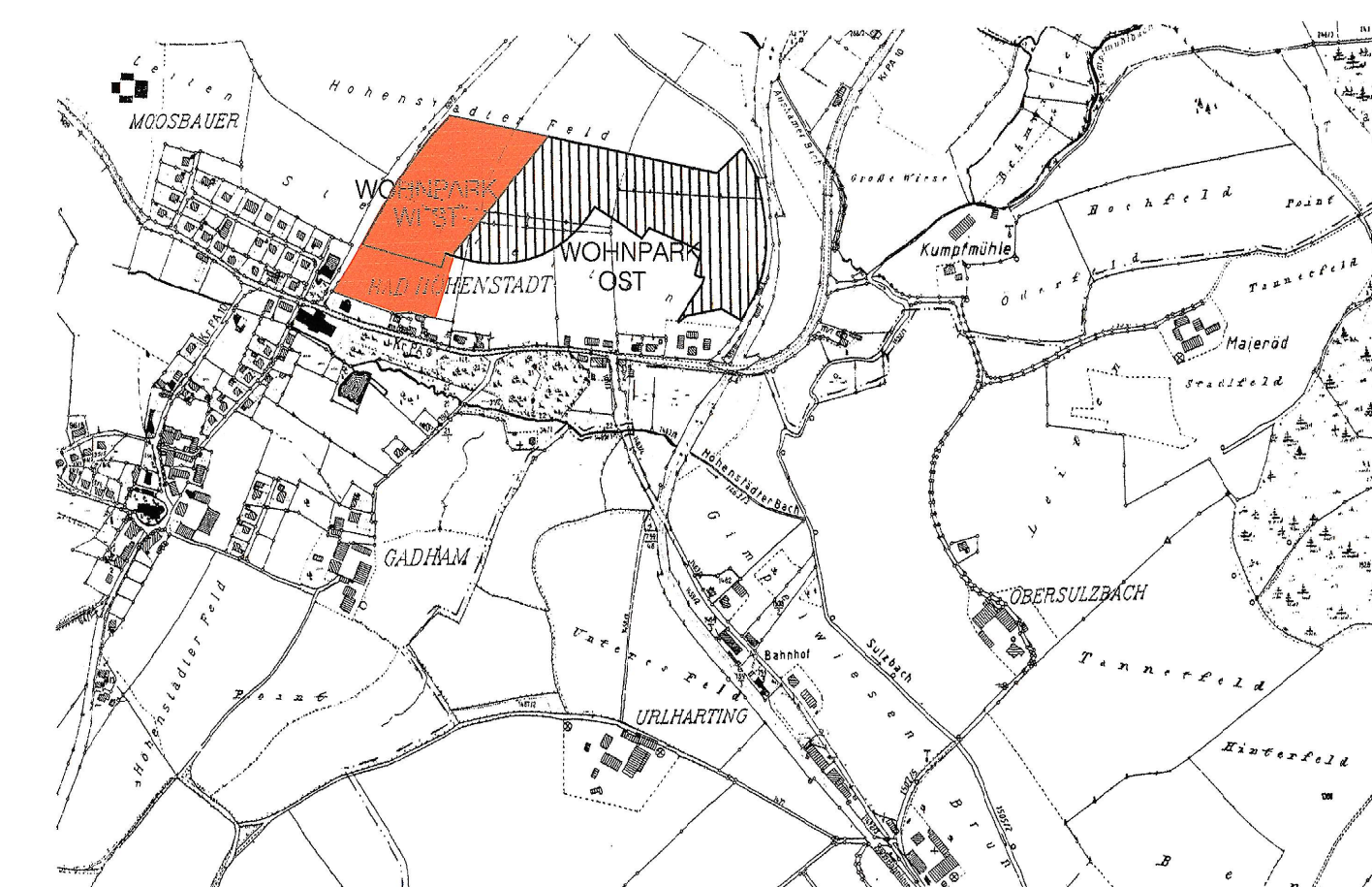


Fürstenzell, 12.11.2013
MARKT FÜRSTENZELL
Hammer
1. Bürgermeister

Deckblattänderung Nr. 6 Erläuterung und Begründung

Die Deckblattänderung Nr.6 erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Die Deckblattänderung - hier die Verkleinerung des Geltungsbereiches soll parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Wohnpark Ost 4 Bad Höhenstadt erfolgen, die ihrerseits ebenfalls im beschleunigten Verfahren erfolgen soll, um die innerörtliche Gewerbebrüche in diesem Planungsbereich möglichst schnell einer neuen Nutzung - abgestimmt auf die benachbarten vorhandenen Wohngebiet - zuzuführen.

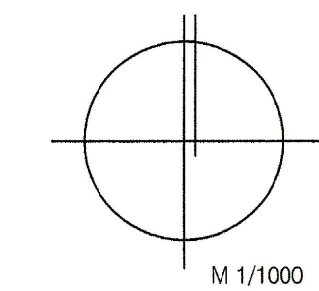
Der Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Bad Höhenstadt Wohnpark West wird verkleinert. Die Größe des Geltungsbereiches verringert sich um 1,13 ha von 4,15 ha auf 3,02 ha. Betroffen ist das Grundstück mit der Flnr. 105 / 10. Die aus dem Geltungsbereich herausgenommene Fläche wird neu beplant im Rahmen und Zusammenhang der Bebauungsaufstellung Bad Höhenstadt Wohnpark Ost 4. Von der Verkleinerung des Geltungsbereiches abgesehen bleiben die Festsetzung des Bebauungsplanes Bad Höhenstadt Wohnpark West unberührt.



Endausfertigung i.d.F. des Satzungsbeschlusses vom 16.5.2019

PLANUNG
Deckblattänderung Nr. 6
19.04.2018

WENZL BDA
ARCHITEKTEN
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



WOHPARK WEST
WA

SD	II
0,30	0,60
ED	O

Soweit d. Planzeichen nicht anders festgelegt