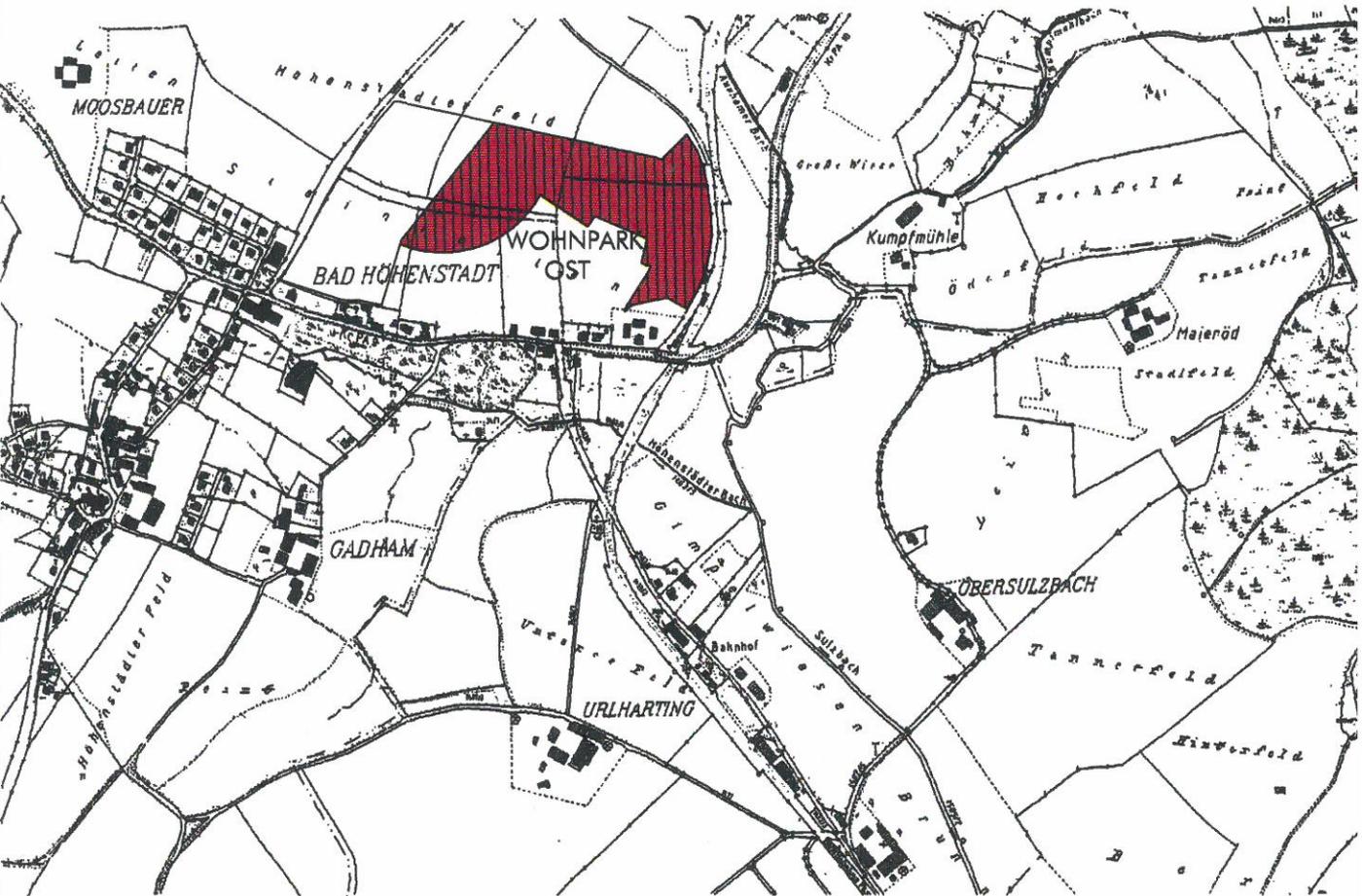


# GEMEINDE FÜRSTENZELL

## BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

### BAD HÖHENSTADT WOHNPAK OST 1



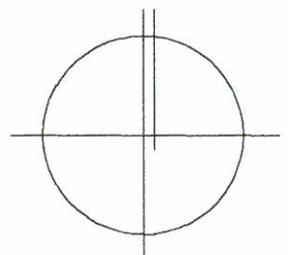
## DECKBLATT 2

18.05.1999

PLANUNG:

ERWIN WENZL  
MANFRED HUBER  
DIPL.-ING. ARCHITEKTEN

MARIA AM SAND 7  
94152 VORNBACH  
Tel.: 08503/9343-0  
Fax: 08503/9343-20



M 1/1000

WOHNPARK OST

MI

SD,WD	II
0.40	0.80



Soweit d. Planzeichen nicht anders festgelegt



109

Ausschnitt  
Geltungsbereich

# FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

## Art der baulichen Nutzung

- WA 1-2      allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO ( siehe textliche Festsetzungen )  
MI            Mischgebiet nach § 6 BauNVO ( siehe textliche Festsetzungen )

## Maß der baulichen Nutzung

- GRZ            0,3    bzw. 0,4    zulässiges Höchstmaß nach § 19 BauNVO  
GFZ            0,6            zulässiges Höchstmaß nach § 20 BauNVO  
Ⓜ                zwei Vollgeschoße zwingend (siehe textliche Festsetzungen)

## Baulinien, Baugrenzen, Bauweise

a                abweichende Bauweise

0                offene Bauweise



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig ( siehe textliche Festsetzungen )



nur Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser zulässig ( siehe textliche Festsetzungen )



Baulinie



Baugrenze

## Verkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie  
auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Verkehrsfläche



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung



Verkehrsberuhigter Bereich  
gemäß §42, Abs. 4a StVO

St                Fläche für private Stellplätze

Ga                Garagen

Gga              Gemeinschaftsgaragen



Fläche für öffentl. Stellplätze

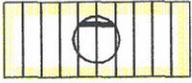


Einfahrtsbereich

# Flächen für Versorgungsanlagen und -leitungen



Erdkabel, hier 20kV (Lagerichtigkeit nicht überprüft)



Fläche für Abwasserbeseitigung

## Grünordnung

### Bepflanzung



Bäume zu pflanzen; Standort festgesetzt

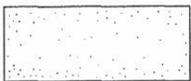


Bäume zu pflanzen; Standortvorschlag

### Grünflächen



öffentliche Grünflächen



private Grünflächen



Wasserfläche (hier. Regenrückhaltebecken)

## Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans



Abgrenzung der zulässigen Hausform, Geschößzahl, bzw. Dachform



Hauptfirstrichtung

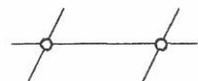


zu entfernen

SD

Satteldach

## Hinweise



bestehende Grundstücksgrenze



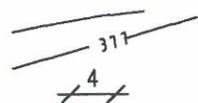
geplante Grundstücksgrenze

64

Flurnummer



Parzellennummer



Höhenlinie



Straßen- bzw. Wegbreite

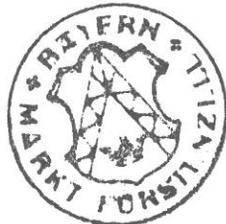
### Verfahrensvermerke:

Das Deckblatt Nr. 2 vom 18.05.1999 hat mit Begründung vom 23.11.1999 bis 23.12.1999 im Rathaus Fürstenzell öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindetafeln am 15.11.1999 bekanntgemacht. Der Markt hat mit Beschluß vom 13.01.2000 dieses Deckblatt gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO als Satzung beschlossen.

Fürstenzell, 07.02.2000

MARKT FÜRSTENZELL

  
Reisinger  
2. Bürgermeister



---

Das Deckblatt wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, das ist am 07.02.2000 rechtsverbindlich. Das Deckblatt hat vom 07.02.2000 bis 22.02.2000 im Rathaus Fürstenzell öffentlich ausgelegen. Der Satzungsbeschluß des Deckblattes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindetafeln am 07.02.2000 bekanntgegeben.

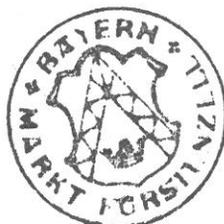
Gemäß § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Baugesetzbuches beim Zustandekommen eines Bebauungsplanes unbeachtlich, wenn sie im Falle einer Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind, 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 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.

Fürstenzell, 23.02.2000

MARKT FÜRSTENZELL

  
Reisinger  
2. Bürgermeister



**Bebauungsplan**  
**„Wohnpark Ost 1 Bad Höhenstadt“**  
**Markt Fürstenzell, Lkr. Passau**

---

**Begründung und Erläuterung**  
**zum Deckblatt Nr. 2**

Im Bebauungsplan „Wohnpark Ost 1 Bad Höhenstadt“ ist entlang der bestehenden Gemeindeverbindungsstraße Gadham – Hafering ein Verkehrsgrün festgesetzt. Da der Verbindungscharakter dieser Straße nach wie vor besteht, wird anstelle des bisherigen Verkehrsgrüns eine öffentliche Grünfläche festgeschrieben. Durch diese Dokumentation im Bebauungsplan wird das Baugebiet von der faktischen Gemeindeverbindungsstraße räumlich abgegrenzt.

Fürstenzell, 18.05.1999

MARKT FÜRSTENZELL



Reisinger  
2. Bürgermeister

