



### WOHNPARK OST WA2

SD,WD	II
0.30	0.60
△ ED	0

Soweit d. Planzeichen nicht anders festgelegt

### 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

△ ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

#### Baugrenzen, Bauweise

— Baugrenze  
○ offene Bauweise

#### Dachform / Dachneigung

SD Satteldach  
19°-38° (je nach Zahl der Vollgeschosse)

WD Walmdach

#### Verkehrsflächen

Ga Garage  
St Stellplatz  
Verkehrsfläche  
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung  
V Verkehrsberuhigter Bereich

#### Grünordnung

● Baum zu pflanzen  
öffentliche Grünfläche  
private Grünfläche  
Spielplatz

#### Sonstige Planzeichen

— Geltungsbereich  
↔ Firstlinie

#### Hinweise

— bestehende Grundstücksgrenze  
- - - geplante Grundstücksgrenze  
105 Flurnummer  
54 Parzellnummer  
Höhenlinie  
4 Straßen- bzw. Wegbreite

## DECKBLATT NR. 3

ZUM BEBAUUNGSPLAN  
BAD HÖHENSTADT WOHNPARK - OST 1

MARKT FÜRSTENZELL  
LANDKREIS PASSAU

FÜRSTENZELL, DEN ...0.9.12.99.....

BESCHLOSSEN GEM. § 10 BAUGB UND  
ART. 91 ABS. 3 BAYBO IN DER SITZUNG  
VOM.....24.02.00.....1999

MARKT FÜRSTENZELL, 14.03.00



MARKT FÜRSTENZELL

1. Bürgermeister

BEKANNTMACHUNGSVERMERK  
DIE ÄNDERUNG WURDE ORTSÜBLICH  
DURCH ANSCHLAG AN DER GEMEINDETADEL  
AM.....BEKANNTGEMACHT

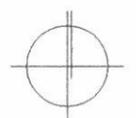
DAS DECKBLATT IST VOM LANDRATSAMT PASSAU  
MIT SCHREIBEN VOM.....NR. ....  
GEMÄSS § 11 ABS. 3 BAUGB ALS  
RECHTSAUFSICHTLICH UNBEDENKLICH  
BEZEICHNET WORDEN.  
FÜRSTENZELL, DEN .....

## GEMEINDE FÜRSTENZELL

BEBAUUNGSPLAN BAD HÖHENSTADT WOHNPARK - OST

DECKBLATT NR. 3

ARCH. BÜRO E. WENZL + M. HUBER  
MARIA AM SAND 7  
94152 VORNBACH  
TEL: 08503/9343-0 FAX: 08503/9343-20



M 1/1000

09.12.1999

### Verfahrensvermerke:

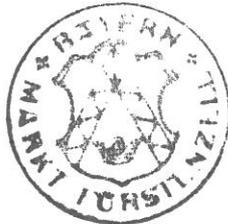
Das Deckblatt Nr. 3 vom 09.12.1999 hat mit Begründung vom 07.01.2000 bis 07.02.2000 im Rathaus Fürstenzell öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindetafeln am 30.12.1999 bekanntgemacht.

Fürstenzell, 14.03.2000

MARKT FÜRSTENZELL

Holler

1. Bürgermeister



---

Das Deckblatt wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, das ist am 14.03.2000 rechtsverbindlich. Das Deckblatt hat vom 14.03.2000 bis 29.03.2000 im Rathaus Fürstenzell öffentlich ausgelegen. Der Satzungsbeschluß des Deckblattes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindetafeln am 14.03.2000 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, 30.03.2000

MARKT FÜRSTENZELL

Holler

1. Bürgermeister



# MARKT FÜRSTENZELL

Wohnpark Bad Höhenstadt-Ost 1

Deckblatt Nr. 3

## Änderungen:

1. Der Fußweg beginnend an der Wendeplatte am westlichen Ende der Planstraße B wird um 2.00m auf 4.00m verbreitert, und dient als Zufahrt zu den Parzellen 52 bis 54, die das Baugebiet Wohnpark Ost im Nordwesten ergänzen.
2. Der öffentliche Grünbereich in Verlängerung der Promenade (Bereich zwischen Parzelle 9 und 10) wird um ca. 5m reduziert (zugunsten Parzelle 10).

## Begründung

1. Im Sinne einer besseren Ausnutzung der bereits erschlossenen Grundstücke soll im Westen des Planungsgebietes zusätzliches Baurecht geschaffen werden. Die Baugrenzen sind so gesetzt, daß nach wie vor die Ausweisung des angrenzenden Wasserschutzgebietes nicht behindert wird und andererseits eine gewisse Abrundung des Baugebietes im Westen erfolgt. Neue Erschließungsstraßen sind in diesem Zusammenhang nicht erforderlich, lediglich der bereits vorhandene Fußweg muß befahrbar ausgebildet werden. Ansonsten sollen alle bisher festgelegten Festsetzungen für die neuen Baubereiche gelten.
2. Im Norden des Planungsgebietes soll die Parzelle „10“ nach Osten etwas vergrößert werden, um die private Nutzung der Freiflächen zu verbessern. Die verbleibende Grünzäsur kann nach wie vor Spielflächen und auch eine Baumreihe aufnehmen. Der verbindende Fußweg bleibt erhalten.

ERWIN WENZL  
MANFRED HUBER  
DIPL.-ING. ARCHITEKTEN  
MARIA AM SAND 7  
94152 VORNBACH  
Tel. 08503/9343-0  
Fax 08503/9343-20

Vornbach, 09.12.1999



Fürstenzell, 09. 12. 99

MARKT FÜRSTENZELL

1. Bürgermeister