



Erläuterung/Begründung:

Für die Parzelle 35 wird als Dachform folgendes zugelassen: Pultdach für das Haupthaus und Flachdach für das Nebengebäude. Durch den Aufbau eines Pult-/Flachdaches mit extensiver Begrünung wird der Flächenversiegelung entgegengewirkt, zugleich wird die Staubbindung durch die begrünten Flächen verbessert.

Festsetzungen durch Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

- WA allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ 0,3 bzw. 0,4 zulässiges Höchstmaß nach § 19 BauNVO
- GFZ 0,6 zulässiges Höchstmaß nach § 20 BauNVO
- II Zahl der möglichen Vollgeschosse nach Planeintrag
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenzen, Bauweise

- O offene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

Dachform/Dachneigung

- SD Satteldach 19°-38° (je nach Zahl der Vollgeschosse)
- WD Walmdach
- PD Pultdach, extensiv begrünt (nur bei Parz.35)
- FD Flachdach (auf Nebengebäude), ext. begrünt (nur bei Parz.35)

Verkehrsflächen

- Verkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsberuhigter Bereich
- St Stellplatz
- Ga Garage
- Einfahrtsbereich

Grünordnung

- Bäume zu pflanzen
- öffentliche Grünflächen
- Verkehrsgrün
- private Grünflächen
- Spielplatz

Sonstige Planzeichen

- Geltungsbereich
- Abgrenzung der zulässigen Hausform, Geschößzahl, bzw. Dachform
- Firstlinie

Hinweise

- bestehende Grundstücksgrenze
- geplante Grundstücksgrenze
- 105 Flurnummer
- Parzellenummer
- Höhenlinie
- Straßen- bzw. Wegbreite

Bebauungsplan
Wohnpark Ost 1 DB 8
Bad Höhenstadt
Markt Fürstenzell, Landkreis Passau

WENZL BDA
ARCHITECTEN

Projektnr.
9206

Maßstab
1/1000

Datum
18.10.07

Planfertiger
jm

Datei: S:\BadHöhen\BPlan\WP Ost\db8-wp-ost.dwg
Plotdatei: s:\proj_sb\01hoehen\deckb\db3-altort.pcp

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

Beschlossen gem. § 10 BAUGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO
in der Sitzung vom 08.11.2007

Markt Fürstenzell, 21.11.2007



MARKT FÜRSTENZELL

[Signature]

1. Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk

Die Änderung wurde ortsüblich durch Anschlag an der
Gemeindetafel am 21.11.2007 bekanntgemacht.

Markt Fürstenzell



MARKT FÜRSTENZELL

[Signature]

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 der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, im Falle einer Verletzung des in § 214 Abs. 2 BauGB bezeichneten Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie im Falle von Abwägungsmängeln nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

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.