

Deckblatt Nr.13 Erläuterung/Begründung:

Aufgrund der relativ großen Grundstücksfläche werden die westlichen Baugrenzen der Parzelle 34 erweitert, um die Errichtung von 2 Einfamilienhäuser zu ermöglichen.

Die Festsetzungen zur Dachgestaltung werden um eine anthrazitfarbene Dacheindeckung erweitert, um den Bewerbern mehr Gestaltungsspielraum in der Gebäudegestaltung zugeben.

Die festgesetzten zulässigen Höchstwerte für GRZ und GFZ bleiben gleich. Damit ergibt sich kein zusätzlicher Bedarf an Ausgleichsflächen.

WOHNPARK OST

WA1

SD,WD,PD	II
0.40	0.80

ED
a
Soweit d. Planzeichen nicht anders festgelegt



WOHNPARK OST

MI

SD,WD	II
0.40	0.80

ED
RH
0
Soweit d. Planzeichen nicht anders festgelegt

Festsetzungen durch Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

MI Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,4 zulässiges Höchstmaß nach § 19 BauNVO

GFZ 0,8 zulässiges Höchstmaß nach § 20 BauNVO

II Zahl der möglichen Vollgeschosse

ED/RH Einzel- Doppel- und Reihenhäuser zulässig

Baugrenzen, Bauweise

○ offene Bauweise

— Baugrenze

Verkehrsflächen

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

V Verkehrsbereinigter Bereich

St Stellplatz

Ga Garage

↔ Einfahrtsbereich

Grünordnung

● Bäume zu pflanzen

Sonstige Planzeichen

— Geltungsbereich Bebauungsplan Wohnpark Ost

— Geltungsbereich Deckblatt 13

↔ Firstlinie

Hinweise

↔ bestehende Grundstücksgrenze

— geplante Grundstücksgrenze

105/63 Flurnummer

26 Parzellennummer

— Höhenlinie

gez. E. Wenzl

Bebauungsplan
Wohnpark Ost 1 DB13
Bad Höhenstadt
Markt Fürstzell, Landkreis Passau

WENZL BDA
ARCHITEKTEN

Projektnr.
1509

Maßstab
1/1000

Datum
17.03.2015

Planfertiger
kk we

Datei: S:\...BadHöhenBPlanWP Ost1db28.dwg

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. 81 Abs. 2 BayBO
in der Sitzung vom 28.04.2015

Markt Fürstzell, 04.05.2015



MARKT FÜRSTZELL

[Signature]
1. Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk

Die Änderung wurde ortsüblich durch Anschlag an der
Gemeindetafel am 04.05.2015 bekanntgemacht.

Markt Fürstzell



MARKT FÜRSTZELL

[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 Flächennutzungsplanes sowie im Falle von Abwägungsmängeln nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB nicht schriftlich innerhalb von einem Jahr 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.