



**Erläuterung /Begründung**

Im Bereich der Parzelle 39 soll das Baufeld (Baugrenzen) erweitert werden. Die Erweiterung ist für die Errichtung einer Doppelgarage gedacht. Es ist deshalb die max. Anzahl der Vollgeschosse in diesem Bereich auf I begrenzt. Das Maß der baulichen Nutzung ist ansonsten unverändert, insbesondere bleibt die Obergrenze für überbaubare Fläche (0.4) unverändert, sodaß keine zusätzliche Ausgleichsflächen nötig sind.

**Festsetzungen durch Planzeichen**

Art der baulichen Nutzung  
WA allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ 0,4 zul. Höchstmaß / § 19 BauNVO
- GFZ 0,8 zul. Höchstmaß / § 20 BauNVO
- II zwei Vollgeschosse nach Planeintrag unterschiedl. Anzahl f. zul.Vollgeschosse

**Baugrenzen, Bauweise**

- offene Bauweise
- △ ED RH nur Einzel-, Doppel- u. Reihenhäuser zul.
- Baugrenze

**Verkehrsflächen**

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche
- Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung
- V Verkehrsberechtigter Bereich
- St Stellplatz
- Ga Garage
- Einfahrtsbereich

**Flächen f. Versorg.lagen u.-Itg.**

- Erdkabel, hier 20kV

**Grünordnung**

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

**Sonstige Planzeichen**

- neuer Geltungsbereich
- alter Geltungsbereich
- ↔ Firstlinie zu entfernen
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- PD Pultdach

**Hinweise**

- bestehende Grundstücksgrenze
- geplante Grundstücksgrenze
- 105 Flurnummer
- (49) Parzellennummer
- Höhenlinie
- 6.5 Straßen- bzw. Wegbreite

**Bebauungsplan  
Wohnpark Ost 2  
Deckblatt 4  
Bad Höhenstadt  
Markt Fürstenzell, Landkreis Passau**

**WENZL BDA  
ARCHITEKTEN**

Projektnr.  
9205

Maßstab  
1/1000

Datum  
12.12.06

Planfertiger  
we

Datei: s:\proj\_sb\01hoehen\deckbl\wb4-wp-ost2.dwg  
Plotdatei: hoehenstadt-deckblätter.ctb

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 12.12.2006

Markt Fürstenzell, 01.02.2007



MARKT FÜRSTENZELL  
*[Signature]*  
1. Bürgermeister

**Bekanntmachungsvermerk**

Die Änderung wurde ortsüblich durch Anschlag an der Gemeindefafel am 01.02.2007.....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 sowie im Falle von Abwägungsmängeln nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB nicht schriftlich innerhalb von zwei Jahren 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.