



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.1 BAUWEISE
 - 0.11 BEI FREISTEHENDEN EINZELHAUSER: OFFEN
- 0.2 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE
 - 0.21 BEI EINZELHAUSGRUNDSTÜCKEN: 500 m²
- 0.3 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
 - 0.31 JE NACH GELÄNDENEIGUNG SIND NACHFOLGEBE GEBÄUDETYPEN ANZUWENDEN:
 - A) BEI HANGLAGE MIT GELÄNDENEIGUNG VON 1,50 m UND MEHR AUF GEBÄUDETEILE - HANGGÄMMEISE MIT ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS
 - B) BEI SCHWÄCHER GELÄNDENEIGUNG ODER EBENEN GELÄNDE - ERDGESCHOSS UND 1 OBERGESCHOSS
 - C) ERDGESCHOSS UND AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS
 - D) NUR ERDGESCHOSS
 - DIE GENAUE GELÄNDENEIGUNG IST VOM PLANVERTIGER IN DER NATUR DURCH GELÄNDESCHNITT FESTZUSTELLEN, Wobei DIE HOHNLAGEN DER STRASSE IM SCHNITT DARZUSTELLEN IST.
 - 0.32 ZU 2.1
 - ZULASSIG 2 VOLLESGESCHOSS = ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS AM HANG
 - DACHFORM: SATTELDACH
 - DACHNEIGUNG: 22° - 32°
 - DACHDECKUNG: PFANNEN ZIEGELROT ODER DUNKELBRAUN
 - Kniestock: UNZULASSIG
 - DACHGAUPEN: UNZULASSIG
 - TRAUFHOHE: AB NATÜRLICHER ODER VON DER KREISVERWALTUNGSBEHÖRDE FESTGESETZTER GELÄNDEOBERFLÄCHE MAX. 4,25 m
 - SOCKELHOHE: MAX. 0,30 m
 - 0.33 ZU 2.1
 - ZULASSIG 2 VOLLESGESCHOSS + ERDGESCHOSS UND 1 OBERGESCHOSS (KELLERGESCHOSS DARF NICHT SICHTBAR WERDEN)
 - DACHFORM: SATTELDACH
 - DACHNEIGUNG: 22° - 32°
 - DACHDECKUNG: PFANNEN ZIEGELROT ODER DUNKELBRAUN
 - Kniestock: UNZULASSIG
 - DACHGAUPEN: UNZULASSIG
 - TRAUFHOHE: AB NATÜRLICHER ODER VON DER KREISVERWALTUNGSBEHÖRDE FESTGESETZTER GELÄNDEOBERFLÄCHE MAX. 6,00 m
 - SOCKELHOHE: MAX. 0,30 m
 - 0.34 ZU 2.1
 - ZULASSIG ERDGESCHOSS UND AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS (KELLERGESCHOSS DARF NICHT SICHTBAR WERDEN)
 - DACHFORM: SATTELDACH
 - DACHNEIGUNG: 22° - 32°
 - DACHDECKUNG: PFANNEN ZIEGELROT ODER DUNKELBRAUN
 - Kniestock: UNZULASSIG
 - DACHGAUPEN: UNZULASSIG
 - TRAUFHOHE: AB NATÜRLICHER ODER VON DER KREISVERWALTUNGSBEHÖRDE FESTGESETZTER GELÄNDEOBERFLÄCHE MAX. 6,00 m
 - SOCKELHOHE: MAX. 0,30 m
 - 0.35 ZU 2.1
 - ZULASSIG 1 VOLLESGESCHOSS + ERDGESCHOSS (KELLERGESCHOSS DARF NICHT SICHTBAR WERDEN)
 - DACHFORM: SATTELDACH
 - DACHNEIGUNG: 22° - 32°
 - DACHDECKUNG: PFANNEN ZIEGELROT ODER DUNKELBRAUN
 - Kniestock: NUR KONSTRUKTIVER DACHFUSS MIT MAX. 0,30 m BIS DK PFETTE (KEIN DACHGESCHOSSAUFBAU)
 - DACHGAUPEN: UNZULASSIG
 - TRAUFHOHE: AB NATÜRLICHER ODER VON DER KREISVERWALTUNGSBEHÖRDE FESTGESETZTER GELÄNDEOBERFLÄCHE MAX. 3,50 m
 - SOCKELHOHE: MAX. 0,30 m
- 0.4 GARAGEN UND NEBENGEBAUDE
 - 0.41 ZU 13.1.3 GARAGEN UND NEBENGEBAUDE SIND SO ANZUFÜHREN, DASS SIE DER GELÄNDEENTSPRECHER ALS TIEFGARAGEN MIT BEWEGBARER TERRASSE ODER ALS HOCHGARAGEN MIT UNTERKELLERTEM ABSTELLRAUM AUSGEBILDET WERDEN KÖNNEN. DIES GILT NICHT FÜR OBERGARAGEN
 - BEI UNTERGESCHOSSBAUWEISE SIND AUCH GARAGEN MIT TALSCHNITT EINFÄHRT IM KELLERGESCHOSS ZULASSIG.
 - SOFEHN DIE GELÄNDEGEGENHEITEN ES ZULASSEN UND KEINE TIEFEREN EINSCHNITTE ALS MAX. 1,50 m ERFORDBLICH SIND, WERDEN AUSSER DER TÜR NICHT ANGEBOHRENE GARAGENWÄNDE AUCH KELLERWÄNDE ZULASSIG.
 - DIE ZULASSIGKEIT IST GEODREHT ZU PRÜFEN UND DAS GELÄNDE IM GELÄNDESCHNITT DARZUSTELLEN.
 - GARAGEN UND NEBENGEBAUDE SIND DEM HAUPTGEBÄUDE ANZUPASSEN. WERDEN GARAGEN AN DER GRENZE ZUSAMMENGEBAUT, SIND SIE SO ZU GESTALTEN, DASS IHR EINZELNIGE GESTALTUNG ZUSAMMENKOMMT. DACHNEIGUNGEN SIND HIERBEI ZU VERMEIDEN.
 - TRAUFHOHE NICHT OBER 2,50 m AB NATÜRLICHER ODER VON DER KREISVERWALTUNGSBEHÖRDE FESTGESETZTER GELÄNDEOBERFLÄCHE. BEI GRENZGARAGEN ERSTHOHE NICHT OBER 2,75 m.
- 0.5 EINFRIEDRUNGEN
 - 0.51 EINFRIEDRUNGEN FÜR EIN- UND ZWEIFAMILIENHAUSER
 - ZAUNART: AN STRASSESEITE HOLZLATTEN-, HANTICHEL- ODER MASCHENDRAHTZAUN.
 - ZUR WAHRUNG EINES HEIMISCHEN ORTSBILDES WIRD EINE ZUSÄTZLICHE BEPFLANZUNG DES ZAUNES EMPFOHLEN.
 - ZAUNHOHE: MAXIMAL 1,00 m OBER STRASSEN- BZW. BÜRGERSTRASSEKANTE. BEI GRUNDSTÜCKEN, DIE IM BEREICH VON EINMUNDUNGEN AN STRASSEN ODER GEBÖRDLICH WECHSLEN ANSCHLÜSSEN, DÜRFEN NUR ZAUNE BIS 0,60 m HOHE ERRICHTET WERDEN (SICHTSCHUTZ). GERECHNET WIRD STRASSENFRONTLAGE PRO JEWEILIGES GRUNDSTÜCK. MINDESTENS JEDER 20,00 m FRONTLÄNGE IN BEIDEN RICHTUNGEN. EINE HECKENHINTERPFLANZUNG IST IN DIESEN BEREICHEN UNZULASSIG.
 - HAUPT-STRASSE: HÄCKENHINTERPFLANZUNG UND HANTICHEL- ODER OBERFLÄCHENBEHANDLUNG MIT BREIEM HOLZIMPRÄGNIERUNGSMITTEL OHNE DECKENDE FARBSCHÜTT.
 - ZAUNFÜHRE VOR ZAUNPOSTEN DURCHLAUFEND, ZAUNPOSTEN 10 cm HÖHER ALS ZAUNBEREICH.
 - SOCKELHOHE MAX. 0,20 m OBER GEGENST- BZW. STRASSEN- OBERKANTE.
 - MASCHENDRAHTZAUN: MIT PFÖSTEN AUS ROHR- ODER WINKELSTAHN (IN KLEINEN ÜBERSCHÜTTEN), TANNENHOLZ ODER GRAMMIFARBEN GESTRICHEN, MIT DURCHLAUFENDEN NICHT-GEFLECHT. MASCHENDRAHTZAUNE AN STRASSEN SOLLTEN ZUR WAHRUNG EINES HEIMISCHEN ORTSBILDES MIT BODENSTÄNDIGEN GEBÜSCHEN SICHTSCHUTZ BEPFLANZT WERDEN.
 - PFÖLLER: NUR BEIM EINMUND- UND EINFÄHRSTOR ZULASSIG, MAX. 1,00 m BREIT UND 0,40 m TIEF, NICHT HÖHER WIE ZAUN. AUS VERZITZTEM HAUERHOLZ MIT ZIEGELABDECKUNG ODER AUS NATÜRLICHEN ODER SICHTHOLZ.
 - PFÖLLERREIHE DARF NUR BEI UNTERFRÜHUNG VON MÜLLEHALTEN, SOWEIT ERFORDBLICH, ÜBERSCHITTEN WERDEN. EINMUND- UND EINFÄHRSTÖRE SIND DER ZAUNART IN MATERIAL UND KONSTRUKTION ANZUPASSEN.
 - UNZULASSIG SIND ALLE ARTEN VON UNVERPUTZTEN FERTIG-BETONSTEINEN.
 - 0.52 EINFRIEDRUNGEN SIND BEI WOHNBLÖCKEN AB 2 GESCHOSSEN NICHT ZULASSIG.
- 0.6 PFLANZGEBIET: DIE VORGARTEN SIND GÄRTNERISCH ANZULEGEN UND IN GEPFLEGTEM ZUSTAND ZU HALTEN.
- 0.7 GRÜNLÄCHEN:
 - 0.71 OFFENTLICHE GRÜNLÄCHEN
 - DIE GRÜNLÄCHEN WERDEN ALLGEMEIN ZUGÄNGLICH ANGELEGT, FÜR DIE BEPFLANZUNG SIND HEIMISCHE UND BODENSTÄNDIGE BAUME UND GEHÖLZE ZU VERWENDEN.
 - 0.72 NEUPFLANZUNG BEI OFFENTLICHEN GRÜNLÄCHEN
 - FÜR DIE BEPFLANZUNG SIND HEIMISCHE UND BODENSTÄNDIGE BAUME UND GEHÖLZE ZU VERWENDEN:
 - BAUME:
 - ROTBUCHE: FAGUS SYLVATICA
 - STÄHLICHE ROHR: QUERCUS ILEX
 - SPITZAHORN: ACR PLATANOIDES
 - WINTERHOLF: TILIA CORDATA
 - SOMMERLINDE: TILIA PLATYPHYLLOS
 - ZITTERNAPPEL: POPULUS TREMULA
 - ULME: ULMUS CARPINIFOLIA
 - BIRKE: BETULA VERUCOSA
 - KIEFER: PINUS SILVESTRIS
 - FICHE: PICEA EXCELSA
 - LÄRCH: LARIX DECIDUA
 - OBSTÄUUME
 - WEITER WIRD EMPFOHLEN EINEN BAUM JE 200 - 300 m² GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ZU PFLANZEN.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 - 1.1.3 **WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 ABS. 1 - 4 BAUVVO)
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BUCHSTABE a BAUVV SOWIE §§ 16, 17 BAUVVO)
 - SOWEIT SICH NICHT AUS SONSTIGEN FESTSETZUNGEN GERINGERE WERTE ERKEGLEN, GELTEN FOLGENDE WERTE:
 - 2.1 ZULASSIG 2 VOLLESGESCHOSS ALS HOCHSTGRENZE - ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS AM HANG
 - GRZ = 0,4 GFZ = 0,8
 - ZULASSIG 2 VOLLESGESCHOSS ALS HOCHSTGRENZE - ERDGESCHOSS UND 1 OBERGESCHOSS
 - GRZ = 0,4 GFZ = 0,8
 - ZULASSIG 2 VOLLESGESCHOSS ALS HOCHSTGRENZE - ERDGESCHOSS UND AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS
 - GRZ = 0,4 GFZ = 0,8
 - ZULASSIG 1 VOLLESGESCHOSS + ERDGESCHOSS
 - GRZ = 0,4 GFZ = 0,5
 - 2.2 BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE (Z.B. E + DG) ZULASSIG ZUM AUSBAU AUF 2 VOLLESGESCHOSS ALS HOCHSTGRENZE
 - GRZ = 0,4 GFZ = 0,8
- 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BUCHSTABE b BAUVV SOWIE §§ 22, 23 BAUVVO)
 - 3.1 OFFENE BAUWEISE
 - 3.4 BAUGRENZE
 - 3.6.2 SATTELDACH
 - 3.6.5 FIRSTRICHTUNG
 - DIE ERDREICHENDE FIRSTRICHTUNG VERLAUFT PARALLEL ZUR MITTELSTRICH
- 4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BUCHSTABE c BAUVV)
 - 4.7 FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF
 - 4.7 KIRCHE
- 6. VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 3 BAUVV)
 - 6.1 STASSENVERKEHRSLÄCHE OFFENTLICH
 - 6.1.1 GEGESTEIDE UND OFFENTL. FUSSGEGE
 - 6.1.6 STRASSENREIHE
 - 6.3 STRASSENBEDECKUNGSLINIE, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSLÄCHEN
 - 6.4 SICHTREIHE, INNERHALB DER SICHTREIHE DARF DIE SICHT AB 0,40 m STRASSENBEREICH DURCH NICHTS BEHINDERT WERDEN
- 7. FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN (§ 9 ABS. 1 NR. 5 UND 7 BAUVV)
 - 7.4 FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN
 - 7.4 WÄRMESTATION
- 8. FÜHRUNG ÜBERSTRASSENVERKEHRSLÄCHEN UND -LEITUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 6 BAUVV)
 - 8.1 HOCHSPANNUNGSFREILEITUNG MIT NENNSPANNUNG UND SCHUTZZONE
 - 8.5 ABWASSERLEITUNG BESTEHEND
 - 8.9 GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 8 BAUVV)
 - 9.1 OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
 - 9.2 ZU PFLANZENDE BAUME UND GEHÖLZE
 - 9.3 BESTEHENDE BAUME UND GEHÖLZE
- 13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNG
 - 13.1.1 FLÄCHEN FÜR PRIVATE STELLPLATZE, DIE ZUR STRASSE HIN NICHT ABGEGRENZT WERDEN DÜRFEN (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BUCHSTABE e UND NR. 12 BAUVV)
 - 13.1.2 GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZE (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BUCHSTABE e UND NR. 12 BAUVV)
 - 13.1.3 GARAGEN MIT EINFÄHRT (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BUCHSTABE e UND NR. 12 BAUVV)
 - 13.1.4 GEMEINSCHAFTSGARAGEN MIT EINFÄHRT (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BUCHSTABE e UND NR. 12 BAUVV)
 - 13.3 MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUVV)
 - 13.6 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 ABS. 5 BAUVV)

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEIN
- BEWERTUNGSLINIE DER STELLPLATZFLÄCHEN
- FLURSTÜCKNUMERN
- VORGESICHENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN - TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE IM RAHMEN EINER GEODNETEN BAULICHEN ENTWICKLUNG
- GRUNDSTÜCKSMERKUNG
- STRASSENBEZEICHNUNG
- MULTITOWERSTANDPLATZ
- HÖHNELINIEN
- BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE MIT ANGABE OBER DIE VORHANDENEN GESCHOSS (MITL. VERMESSUNG)
- BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE MIT ANGABE OBER DIE VORHANDENEN GESCHOSS (KEINE MITL. VERMESSUNG)
- BESTEHENDE WIRTSCHAFTS- UND GEBÄUDE (NEBENGEBAUDE)

GESMSS DER HINWEISE FÜR DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE (PLANUNGSRICHTLINIEN) SOWIE OBER DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZEICHENERORDNUNG)

DIE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES STÜTZEN SICH AUF DIE §§ 2, 8, 9, 10 UND 30 BAUVV VOM 23.6.1960 (GGBl. I S. 349)

DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG §§ 4, 12, 14 - 20, 21 a UND 23 BAUVV IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 26.11.1960 (GGBl. I S. 1237, BEK. 1969 I S. 11)

DER BAYERISCHEN BAURORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 21.8.1969 (OVL S. 263)

SOWIE DER PLANZEICHENERORDNUNG VOM 19.1.1965 (GGBl. I S. 21)

BEARBEITUNGSVERMERK:

DIE AUSARBEITUNG ERFOLGTE AUF ANTRAG DES MARKTES FÜRSTENZELL VOM 13.09.1979...

DURCH *Hertmann*

WOHNBAU U. BAUPLANUNG
TILF B. G. U. U.
STRASSE 8, 83044 FÜRSTENZELL
839 PASSAU
MILCHSTRASSE 10, TEL. 0847

PASSAU, DEN 29.11.1979...

VORGANG	DATUM	GEZ.	GEPR.	GES.
BESTANDNAHME	08.11.79	WE	HA	HA
VORBEREITUNG	08.11.79	WE	HA	HA
PLANAUSARBEITUNG	FEBR.80	WE	HA	HA
GEANDERT	APRIL 80	WE	HA	HA
GEANDERT	SEPT.80	WE	HA	HA

B 93/79

BEBAUUNGSPLAN ÄNDERUNG UND NEUFASSUNG

WIMBERGER FELD

MARKT FÜRSTENZELL

IKRS. PASSAU

M: 1/1000

DER BEBAUUNGSPLAN-ENTWURF VOM 20.09.1979 HAT MIT BEFRÜHUNG VOM 29.02.1980, DEN 19.03.1980, IM RAHMEN FÜRSTENZELL, OFFENTLICH AUSGELEGEN, ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGEUNG ÜBERLÄSST DURCH ANSCHLUS AN DER EMSTAFES, AM 29.02.1980, BEKANT GEMACHT. DER MARKT HAT MIT BESCHLUSS VOM 14.09.1980 DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEMISS § 10 BAUVV UND ART. 107, ABS. 4 DAVO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

FÜRSTENZELL, DEN 18.08.80.

MARKT FÜRSTENZELL
1. Bürgermeister

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEMISS § 11 BAUVV GENEHMIGT. DER GENEHMIGUNG LIEGT DAS SCHLIESSEN VON 20.09.80, NR. 50, 20.09.80, ZUGRUND.

Passau, den 20.09.1980

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG GEMISS § 12 BAUVV, DEN 1ST AN 19.08.81, RECHTSVERBÜNDLICH. DER BEBAUUNGSPLAN HAT MIT BEFRÜHUNG VOM 19.08.81, BIS 08.06.81, IN Rathaus, Fürstentzell, OFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGEUNG WURDEN ORTSBLICH DURCH ... Nachtrag an Gemeindefratel... im 19.08.81, BEKANT GEGEBEN. AUF DIE VORSCHRIFTEN DES § 44 c ABS. 1 SATZ 1 UND 2 SOWIE ABS. 2 DES BAUVV OBER DIE FRISTGEMASSE GELTENDE NUTZUNG ETWASER ENTSCHEIDUNGSANSPRUCHE FÜR EINFÜHRE IN EINE BISHER ZULASSIGE NUTZUNG DURCH DIESEN BEBAUUNGSPLAN UND OBER DAS ERLOSCHEN VON ENTSCHEIDUNGSANSPRUCHEN WIRD HINGEWISEN. EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN DES BAUVV BEI ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES, NACH DEM VORSCHRIFTEN OBER DIE GENEHMIGUNG UND DIE BEKANNTMACHUNG IST UNBEACHTLICH, WENN DIE VERLETZUNG DER VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN NICHT INNERHALB EINES JAHRES SEIT DEM INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES SCHRIFTLICH GEGENÜBER DES MARKTES GELTEND GEMACHT WORDEN IST (§ 15 b BAUVV).

FÜRSTENZELL, DEN 19.08.81...

MARKT FÜRSTENZELL
1. Bürgermeister