



PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

Die Änderungen/Ergänzungen gelten für alle farbig dargestellten Bereiche

- S0 (Fremdenverkehr) Sondergebiet nach § 11 Abs. 1+2 BauNVO**
Ergänzungs-/Änderungsbereich
- S04 Fremdenverkehr**
Nutzungsschablone:
S04 (Fremdenverkehr) = Art der baulichen Nutzung
Abw. = Abweichende Bauweise
WH < 13m = Maximale Wandhöhe = 13m
V = Max. Anzahl d. Vollgeschosse
GRZ 0,6 = maximal zulässige GRZ
GFZ 1,6 = maximal zulässige GFZ
- Bauweise, Baulinie, Baugrenzen**
 - Baugrenze
 - - - Baugrenze im bestehenden Bebauungsplan
 - x - entfallende Baugrenze im bestehenden Bebauungsplan
- Verkehrsflächen**
 - Neue Planstraße A
 - Bestehende Flurstraße
 - Befestigter Hotelvorbereich
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Straßenbegleitende Verkehrsgrünfläche
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**
 - Elektro-Erdkabel unterirdisch
 - Örtliche Hauptwasserleitung
- Grünflächen**
 - Private Grünfläche
 - Vorgartenfläche
 - Neue Waldsaumbepflanzung
 - Entfernung d. Fichtenpflanzung und neue Waldsaumbepflanzung
 - Biotopeflächen

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche)
- Neue Lage der naturschutzrechtlichen Ausgleichsfläche des rechtskräftigen Bebauungsplanes vom 10.06.2009. Größe 2.000 m².
- neu zu pflanzende Bäume/Sträucher
- Bestehende, zu erhaltende Bäume
- Sonstige Planzeichen und Festsetzungen**
 - Erweiterung der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Bestehende Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Entfallende Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Änderungsbereich im bestehenden Bebauungsplan

- Sonstige Darstellungen und Festsetzungen**
 - Bestehende Gebäude
 - Bestehende Grundstücksgrenzen
 - Entfallende Grundstücksgrenzen
 - Bestehender unveränderter Bebauungsplan
 - Baumfallbereich
 - Zulässiger Standort für neue Kapelle
 - Flurstücksnummern
 - Sichtdreieck**
Die erforderlichen Sichtdreiecke bei öffentlichen Kreuzungen und Einmündungen von öffentlichen Straßen sind von sichtbehindernden Anlagen aller Art freizumachen bzw. feizuhalten, die mehr als 80 cm über die Fahrbahnoberfläche der Gemeindestraße ragen.
Einzelne Bäume, Lichtmasten, Lichtsignalgeber und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder möglich, wenn sie den wartepflichtigen Fahrern die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer nicht verdecken.

VERFAHRENSVERMERKE

- a. Aufstellungsbeschluss**
Der Gemeinderat von Wegscheid hat in der Sitzung vom die Änderung/Erweiterung des Bebauungsplanes „SO Fremdenverkehr Reischlhof“ mittels Deckblatt Nr.1 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- b. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 30.05.2012 hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- c. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange**
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 30.05.2012 hat in der Zeit vom stattgefunden.
- d. Beteiligung Träger öffentlicher Belange**
Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 26.11.2012 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- e. Öffentliche Auslegung**
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 26.11.2012 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- f. Erneute Einholung von Stellungnahmen und erneute öffentliche Auslegung**
Für den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 15.02.2013 wurden gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1-4 in der Zeit vom bis Stellungnahmen von den berührten Behörden/Trägern öffentlicher Belange eingeholt und die erneute öffentliche Auslegung in der Zeit vom bis durchgeführt.
- g. Satzung**
Die Gemeinde Wegscheid hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom die Änderung/Erweiterung d. Bebauungsplanes „SO Fremdenverkehr Reischlhof“ (Deckblatt Nr.1) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Wegscheid, den

Wegscheid, den

ÄNDERUNG/ERWEITERUNG DES BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLANS "SO FREMDENVERKEHR REISCHLHOF" MITTELS - DECKBLATT NR. 1



GEMEINDE	:	WEGSCHEID
LANDKREIS	:	PASSAU
REGIERUNGSBEZIRK	:	NIEDERBAYERN

ERSTELLT:	30.05.2012	PLANUNG:
ENTWURF	26.11.2012	Architekturbüro Feßl & Partner
ZUR ÖFF. AUSLEGUNG	15.02.2013	Kusserstraße 29 - 94051 Hauzenberg
ZUR AUSLEGUNG		Tel. 08586 / 2055-56 - Fax 08586 / 2057
ENDAUFSERTIGUNG in der Fassung v. 15.02.2013		
PLANUNTERLAGEN		
DIGITALE FLURKARTE ÜBER DEN PLANBEREICH PER E-MAIL VON DER GEMEINDE WEGSCHEID VOM JANUAR 2012. ALTE GELTUNGSBEREICHSGRENZEN UND BESTEHENDER BAUUNGSPLAN WURDEN ÜBER SCAN IN DIE DIGITALEN PLANUNTERLAGEN ÜBERNOMMEN. FÜR NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE PLANUNGEN UND GEGEBENHEITEN KANN KEINE GEWAHR ÜBERNOMMEN WERDEN. ZUR GENAUEN MASSENTNAHME NICHT GEEIGNET.		