

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

Die Änderungen/Ergänzungen gelten für alle farbig dargestellten Bereiche

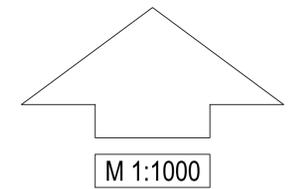
## Art der baulichen Nutzung

**SO (Fremdenverkehr)** Sondergebiet nach § 11 Abs. 1+2 BauNVO

**Nutzungsschablone:**  
 SO (Fremdenverkehr)  
 1 = Art der baulichen Nutzung  
 2 = Bauweise  
 3 = Maximal zulässige Wandhöhe  
 4 = Max. Anzahl der Vollgeschosse  
 5 = maximal zulässige Grundflächenzahl  
 = maximal zulässige Geschossflächenzahl

## Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

Baugrenzen



## Verkehrsflächen

- Neue Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Bestehende Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Befestigter Hotelvorbereich
- Strassenbegrenzungslinie
- Entfallende Strasse
- Neue Straßenmarkierung
- Linksabbiegerspur

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

- Strassenbegleitende, öffentliche Verkehrsgrünfläche
- Private Grünflächen
- Private Ortsrandeinguünungsflächen
- kartierte Biotopflächen
- neu zu pflanzende Bäume

## Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Örtliche Hauptwasserleitung

## Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze/Carports/Garagen
- Einfahrtsbereich
- Abgrenzung unveränderter Bebauungsplan / geänderter Bebauungsplan
- Erweiterte Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Bestehende Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Entfallende Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

## Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

- 25,00 m Baumfallbereich
- Bestehende Gebäude
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Entfallende Grundstücksgrenzen
- Höhenlinien mit Höhenangabe über NN
- Bestehender unveränderter Bebauungsplan
- Flurstücksnummern

**Sichtdreieck:**  
 Die Sichtdreiecke bei öffentlichen Kreuzungen und Einmündungen von öffentlichen Straßen sind von sichtbehindernden Anlagen aller Art freizumachen bzw. freizuhalten welche mehr als 80cm über die Fahrbahnoberfläche der Staatsstraße 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

Die Festsetzungen zum Bebauungsplan stützen sich auf die §§ 1-4, 8-10 und 30 des BauGB in der zum Zeitpunkt der Aufstellung geltenden Fassung. Die Baunutzungsverordnung i. d. Fassung d. Bekanntmachung v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist. Die Planzeichenverordnung v. 18.12.1990 - (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

- Der Marktgemeinderat Wegscheid hat in der Sitzung vom ..... die Änderung des Bebauungsplanes „SO Fremdenverkehr Reischlhof“ samt Deckblatt Nr. 1 mittels Deckblatt Nr. 2 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
- Der Markt Wegscheid hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom ..... den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

..... den .....

Bürgermeister ..... Siegel

7. Ausgefertigt

..... den .....

Bürgermeister ..... Siegel

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

..... den .....

Bürgermeister ..... Siegel

# ÄNDERUNG DES BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLANS "SO FREMDENVERKEHR REISCHLHOF" + Deckblatt Nr. 1

## MITTELS DECKBLATT NR. 2



GEMEINDE : WEGSCHEID  
 LANDKREIS : PASSAU  
 REGIERUNGSBEZIRK : NIEDERBAYERN

ENTWURF : 16.12.2015  
 GEÄNDERT/ERGÄNZT : 24.02.2016

Erstellt:  
 Architekturbüro Feßl + Partner  
 Kusserstraße 29 - 94051 Hauzenberg  
 Tel. 08586 / 2055-96 - Fax 08586 / 2057

**PLANUNTERLAGEN**  
 DIGITALE FLURKARTE ÜBER DEN PLANBEREICH PER E-MAIL VON DER GEMEINDE WEGSCHEID VOM JANUAR 2012. HOHENLINIEN, LINKSABBIEGERSPUR UND NEUER STRASSENVERLAUF VOM NOV. 2015 V. ING.BÜRO FEßL & PARTNER. ALTE GELTUNGSBEREICHSGRENZEN UND BESTEHENDER BEBAUUNGSPLAN WURDEN ÜBER SCAN IN DIE DIGITALEN PLANUNTERLAGEN ÜBERNOMMEN. FÜR NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE PLANUNGEN UND GEGEBENHEITEN KANN KEINE GEWAHR ÜBERNOMMEN WERDEN. ZUR GENAUEN MASSENTNAHME NICHT GEEIGNET.

