

# BEBAUUNGSPLAN- ÄNDERUNG

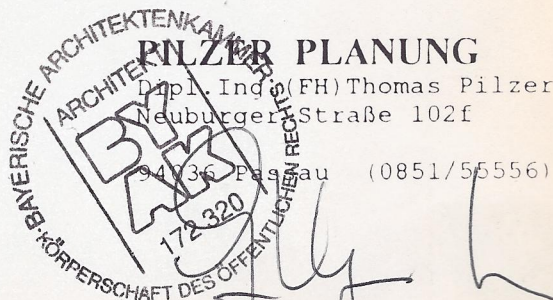
## Deckblatt Nr. 1

zum Bebauungsplan "GE Am Bahnhof"

Gemeinde: Fürstenstein  
Landkreis: Passau  
Reg.-Bezirk: Niederbayern

Änderung des Bebauungsplanes "GE Am Bahnhof" gem § 13 Abs. 1 BauGB im Bereich der Grundstücke Fl.Nr. 3423 und Teilfläche 4994 der Gemarkung Fürstenstein

Passau, 18.04.95



Die ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN sind wie folgt zu ergänzen:

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
  - 1.1.3. "Zulässig ist max. eine Wohneinheit, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und bezüglich Grundfläche und Baumasse dem Gewerbebetrieb untergeordnet ist."
5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE
  - 5.4. "Es ist ein Sichtdreieck darzustellen, das von sichtbehindernden Anlagen aller Art freizuhalten ist, das eine Schenkellänge von 3 m im Zuge der Zufahrt und 60 m beiderseits im Zuge der Kreisstraße aufweist."
  - 5.5. "Sichtbehindernde Anlagen (Pflanzungen) sind zu versetzen."
6. VERKEHRSFLÄCHEN
  - 6.3. "Die Privatzufahrt ist ausreichend zu befestigen und der Bereich vor der Doppelgarage bis zur Grundstücksgrenze nicht eingezäunt freizuhalten."
7. FLÄCHEN FÜR DIE VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
  - 7.2. "Abwasser oder Oberflächenwasser darf von der Baufläche oder der Zufahrt nicht auf Straßengrund abgeleitet werden."
  - 7.3. "Der Abfluß des Oberflächenwassers von der Kreisstraße darf nicht behindert werden."
11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN
  - 11.1. "Aufschüttungen und Abgrabungen über 1,00 m sind unzulässig."

Hinsichtlich der weiteren Nutzung der Grundstücke verbleibt es bei den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes.

Die TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN sind wie folgt zu ergänzen:

0.3. FIRSTRICHTUNG

0.3.2. "Parallel zur Längsrichtung des Gebäudes und parallel zu den Höhenlinien in Ost/West-Richtung."

0.6 GEBÄUDE

0.6.2. Dachform: Satteldach  
Dachneigung: 25° bis 30°  
Dachgaupen: unzulässig  
Sockelhöhe: max. 0,30 m  
Kniestock: unzulässig, konstruktiver Dachfuß zulässig, jedoch max. 0,50 m von Rohfußboden bis Oberkante Pfette  
Geschosse: UG + EG

0.6.3. "Das Verhältnis von Länge zu Breite des Gebäudes darf 1,5 bis 1,3 : 1 nicht unterschreiten."

0.12. WASSERWIRTSCHAFT

0.12.4. "Soweit wassergefährdende Stoffe gelagert, abgefüllt, umgeschlagen, hergestellt, behandelt oder verwendet werden, so ist dies im Rahmen der einzelnen Bauanträge aufzuzeigen und dem Wasserwirtschaftsamt zur Stellungnahme vorzulegen."

0.12.5. "Die schadlose Beseitigung des Niederschlagswassers ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens aufzuzeigen und dem Wasserwirtschaftsamt zur Prüfung vorzulegen."

SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

HÖHENKOTEN

"In den Schnitten und Ansichten muß das bestehende und das geplante Gelände mit Höheknoten bezogen auf die Oberkante fertiger Fußboden im Erdgeschoß dargestellt werden. Diese Höhenknoten sind auch im Erdgeschoßgrundriß zumindest an den Grenzpunkten des Grundstücks darzustellen."

UNFALLVERHÜTUNGSVORSCHRIFTEN

"Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feintechnik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4 ) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten."

"Ist im zumutbaren Einzugsbereich kein Oberflurhydrant vorhanden, ist dieser zu setzen."