

BEBAUUNGSPLAN GE-BÜCHLBERGFELD

ORTSTEIL NAMMERING

GEMEINDE:
LANDKREIS:
REGIERUNGS-BEZIRK:

FÜRSTENSTEIN
PASSAU
NIEDERBAYERN

DUPLIKAT

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:
Fürstenstein, den 21. Feb. 2000

1. Bürgermeister

Der Gemeinderat der Gemeinde Fürstenstein hat in der Sitzung vom 16.12.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 2 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.02.2000 ortsüblich bekannt gemacht.

2. FACHSTELLENANHÖRUNG:
Fürstenstein, den 21. Sep. 2000

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange am Vorentwurf des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 4 Abs.1 BauGB gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB.

3. BÜRGERBETEILIGUNG:
Fürstenstein, den 27. Sep. 2000

1. Bürgermeister

Von der Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird nach § 2 Abs. 1 BauGB abgesehen; sie wird im Rahmen des Auslegungsverfahrens nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

4. AUSLEGUNG:
Fürstenstein, den 27. Sep. 2000

1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 17.02.00 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.03.00 bis 10.04.00 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 01.03.00 ortsüblich bekannt gemacht.

4 a. ERNEUTE AUSLEGUNG:
Fürstenstein, den 27. Sep. 2000

1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.05.2000 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.07.00 bis 07.08.00 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 28.06.00 ortsüblich bekannt gemacht.

5. SATZUNG:
Fürstenstein, den 27. Sep. 2000

1. Bürgermeister

Die Gemeinde Fürstenstein hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 31.08.2000 den Bebauungsplan in der Fassung vom 31.08.2000 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

6. GENEHMIGUNG:
Passau, den 12. Dez. 2000

Das Landratsamt Passau hat mit Schreiben vom 12. Dez. 2000, Nr. 61-01/37 gemäß § 10 BauGB der Bebauungsplan genehmigt.

7. INKRAFTTRETEN:
Fürstenstein, den 20. Dez. 2000

1. Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 20.12.00 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen der §§ 42 ff sowie der §§ 214 u. 215 BauGB ist hingewiesen worden.

8. PLANUNG:

Landshut, den 27.12.1999
Landshut, den 27.01.2000
Landshut, den 17.02.2000
Landshut, den 25.05.2000
Landshut, den 31.08.2000

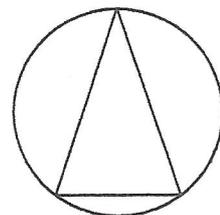
MAX ZAUNSEDER
ARCHITEKT
STÄDTEBAULICHE
PLANUNG
PÖNAIERGASSE 13
84036 LANDSHUT/BERG
TEL.: 0871-89235/FAX: -25217



PLANUNTERLAGEN:

Digitale amtliche Flurkarte i. M. 1 : 1 000. Stand der Vermessung vom November 1999, nach Angaben des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nicht geeignet. Höhenschichtlinien vergrößert und digitalisiert. Zur Höhenentnahme für ing.-technische Zwecke nur bedingt geeignet. Ergänzungen des Baubestandes, der topographischen Gegebenheiten sowie der ver- und entsorgungstechnischen Einrichtungen im Dezember 1999 (keine Vermessungsgenauigkeit). Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

NORD



M A S S T A E
1 : 1 0 0 0

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1. BAUWEISE

0.1.1. Offen

0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

0.2.1. Nach Bedarf bzw. nach Betriebsgröße

0.3. EINFRIEDUNGEN

0.3.1. Einfriedungen sind zulässig bis maximal 2,50 m Höhe
Mauern sind unzulässig

0.4. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

0.4.1. Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen.

0.4.2. Bei Garagen an einer öffentlichen Straßenfläche muß zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche ein Abstand von mindestens 5,5 m als Stauraum zur Straße hin nicht eingezäunt freigehalten werden.

0.5. GEBÄUDE

0.5.1. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.

Dachform: freigestellt

Traufseitige Wandhöhe: Für die Traufseitigen Wandhöhen im Sinne des Art. 6 Abs. 3 Satz 2 talseits und bergseits sind im Bebauungsplan Höchstgrenzen in den einzelnen Quartieren festgelegt. Bei einem Satteldach wird die maximale Firsthöhe mit 13,00 m für alle Bauquartiere festgesetzt.

0.6. BEPFLANZUNG

0.6.1. Für alle Grundstücke im GE und GE m.E. ist mit dem Bauantrag ein Freiflächen-gestaltungsplan insbesondere zur Sicherung der Ortsrandeingrünung einzureichen. Der Pflanzplan muß Auskunft über die geplanten Baum- und Straucharten geben, wobei nur heimische Arten verwendet werden dürfen.

0.7. ABSTANDSFLÄCHEN

0.7.1. Die Abstandsflächen regeln sich nach Art. 6 der BayBO

0.8. IMMISSIONSSCHUTZ

0.8.1. Die schalltechnischen Orientierungswerte wurden nach den Vorgaben der DIN 18005 für die Gewerbegebiete mit 65 dB tags und 50 dB nachts sowie für Gewerbegebiete mit Ein-schränkung (GE m.E.) nach den Werten eines Mischgebietes mit 60 dB tags und und 45 dB nachts festgelegt.

0.8.2. Bei Bauanträgen für Betriebswohnungen ist zudem nachzuweisen, daß deren Schutz-anspruch vor unzulässigen Lärmimmissionen – eventuell durch geeignete Objekt-schutzmaßnahmen – erfüllt werden kann, ohne eine Einschränkung der zulässigen Geräuschimmissionen bereits bestehender Betriebe, bzw. noch unbebauter Gewerbe-grundstücke in der Nachbarschaft nach sich zu ziehen.

9. ENERGIEVERSORGUNG

- 9.1. Zum Schutz der Versorgungstrassen vor Verwurzelung durch Bepflanzungen im Bereich öffentlicher Flächen sind entsprechende Pflanzpläne rechtzeitig mit dem Leitungsträger abzustimmen.
(Siehe dazu auch das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen".)
- 9.2. Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektronik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bedingungen sind einzuhalten.

- 1. A
- 1.1. G
- 1.1.1. 
- 1.2. 
- 1.2.1. 

10. DENKMALSCHUTZ

- 10.1. Bodendenkmäler innerhalb des Geltungsbereiches des Baugebietes sind nicht bekannt. Da jedoch nicht ausgeschlossen werden kann, daß sich hier oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannte Bodendenkmäler in der Erde befinden, wird auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (Art. 7 und 8 DschG) hingewiesen.

11. BEPFLANZUNG

- 11.1. Gegenüber landwirtschaftlich genutzten Grundstücken ist bei Holzgewächsen, die eine Höhe von über zwei Meter erreichen, ein Pflanzabstand von vier Metern einzuhalten.

- 2.
- 2.1.
- 2.1.1.
- 2.1.2.
- 2.1.3.
- 2.1.4.
- 2.1.5.
- 2.1.6.
- 2.1.7.
- 2.1.8.

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1. Gewerbliche Bauflächen



Gewerbegebiete nach § 8 BauNVO
 Ausnahmsweise können zugelassen werden: Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.



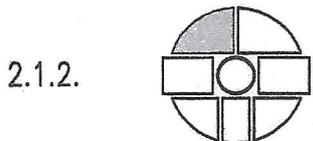
Gewerbegebiete nach § 8 BauNVO (m.E.)
 mit Einschränkung nach § 1 Abs. 4 und 5 BauNVO. Beschränkungen:
 Zulässiger Planungsrichtpegel nach DIN 18005 wie im Mischgebiet.
 Es sind in diesem Bereich nur Anlagen ohne störende Emissionen (z.B. Rauch, Ruß, Staub, Gase, aerosole Dämpfe, Geruchstoffe und Licht, Lichtreklame, Scheinwerfer außen) zulässig.
 Ausnahmsweise können zugelassen werden: Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
 Vergnügungsstätten nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO sind ausgeschlossen.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

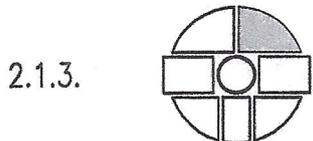
2.1. Schema der Nutzungsschablone:



Art der baulichen Nutzung (siehe Ziffer 1.1.1. und 1.2.1.)



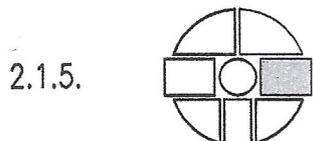
Taufseitige Wandhöhe: TWH = Traufseitige Wandhöhe **bergseits** nicht über m ab natürlicher Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut.



Taufseitige Wandhöhe: TWH = Traufseitige Wandhöhe **talseits** nicht über m ab natürlicher Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut.



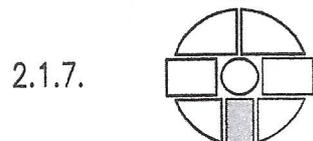
DIN 18005: Immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel nach DIN 18005 bei Tag



DIN 18005: Immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel nach DIN 18005 bei Nacht



Grundflächenzahl: GRZ = Die Grundflächenzahl gibt an, wieviel m² Grundfläche je m² Grundstücksfläche zulässig sind.



Bauweise: o = Offen



Geschoßflächenzahl: GFZ = Die Geschoßflächenzahl gibt an, wieviel m² Geschoßfläche je m² Grundstücksfläche zulässig sind.

- 3.
- 3.1.
- 3.2.
- 4.
- 4.1.
- 5.
- 5.1.
- 5.2.
- 5.3.
- 6.
- 6.1.
- 7.
- 7.1.
- 8.
- 8.1.
- 9.
- 9.