

BEBAUUNGSPLAN "PEIGERTING"

GEMEINDE:
LANDKREIS:
REG. - BEZIRK:

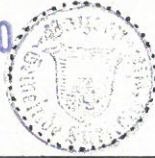
FÜRSTENSTEIN
PASSAU
NIEDERBAYERN

DUPLIKAT

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:

Fürstenstein, den 09. März 1990

1. Bürgermeister



Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 07.08.89 die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 2 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 09.08.1989 ortsüblich bekannt gemacht.

2. FACHSTELLENANHÖRUNG:

Fürstenstein, den 09. März 1990

1. Bürgermeister



Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wird gleichzeitig mit dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

3. BÜRGERBETEILIGUNG:

Fürstenstein, den 09. März 1990

1. Bürgermeister



Die Gemeinde hat von der Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen, da sich der Bebauungsplan auf das Plangebiet und die Nachbargebiete unwesentlich auswirkt.

4. AUSLEGUNG:

Fürstenstein, den 09. März 1990

1. Bürgermeister



Der Entwurf des Bebauungsplanes i. d. Fassung vom 10.08.89 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.09.89 bis 09.10.89 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 30.08.89 ortsüblich bekannt gemacht.

5. SATZUNG:

Fürstenstein, den 09. März 1990

1. Bürgermeister



Die Gemeinde Fürstenstein hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 16.11.1989 den Bebauungsplan in der Fassung vom 10.08.89 als Satzung nach § 10 BauGB beschlossen.

6. GENEHMIGUNG:

Passau, den 11. April 1990

1. Bürgermeister



Das Landratsamt Passau hat den Bebauungsplan in der Fassung vom 10.08.89 mit Bescheid vom 28.03.1990 Az. 6a - Bb 50 Peigerting gemäß § 11 BauGB genehmigt.

7. INKRAFTTRETEN:

Fürstenstein, den 11. April 1990

1. Bürgermeister



Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BauGB am 11. APR. 1990 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begr. wird seit diesem Tage zu den übl. Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Beb. Plan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 42 ff sowie der §§ 214 u. 215 ist hier hingewiesen worden.

8. PLANUNG:

Landshut, den 10.08.1989

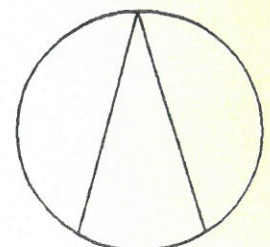
MAX ZAUNSEDER
ARCHITEKT
STÄDTEBAULICHE
PLANUNGEN
PÖNAIERGASSE 13
8300 LANDSHUT/BERG
TEL. 0871- 89235/FAX - 25217



PLANUNTERLAGEN:

Amtl. Flurkarten i.M. 1:1 000 Stand d. Vermessung v. Jahr 1988 Nach Ang. d. Vermessungsamtes z. genauen Maßentn. nicht geeignet. Höhenschichtlinien zeichn. vergr. u. z.T. interpol. Zur Höhenentn. für ing.techn. Zwecke nur bedingt geeignet. Ergänzung des Baubestandes, d. topograph. Gegebenheiten sowie d. ver- u. entsorgungstechn. Einrichtungen a. 08.08.89 (keine Vermessungsgenauigkeit). Für nachrichtl. übernommene Planungen u. Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

NORD




MASSTAB

Bebauungsplan 1 : 1 000
Übersichtsplan 1 : 5 000

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

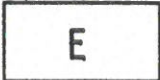
1.1. Sonderbauflächen

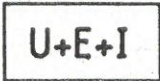
- 1.1.1.  Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO für einen großflächigen **mittelständischen Handelsbetrieb**


Zulässig sind:
Der Vertrieb von Möbel und Raumausstattungen
Der Betrieb eines integrierten Tagescafes und eines Imbisses

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG



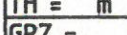

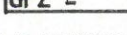
2.1. Zahl der Vollgeschosse Traufhöhen, GRZ und GFZ

- 2.1.1.  Erdgeschoß, Traufhöhe talseits nicht über 6,0 m
GRZ = 0,4 GFZ = 0,8 soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

- 2.1.2.  Untergeschoß, Erdgeschoß u. Obergeschoß, Traufhöhe talseits nicht über 9,5 m
GRZ = 0,8 GFZ = 2,0 soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

- 2.1.3.  Erdgeschoß und 3 Vollgeschosse, Traufhöhe talseits nicht über 18,0 m
GRZ = 0,8 GFZ = 2,2 soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

2.1.4. Schema der Nutzungsschablone:

	= Art der baulichen Nutzung
	= Bauweise: g = geschlossen - FD = Flachdach
	= TH = Traufhöhe nicht über m talseits ab natürlicher Geländeoberfläche
	= GRZ = Grundflächenzahl
	= GFZ = Geschosßflächenzahl

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- 3.1.  geschlossene Bauweise

- 3.2.  Baugrenze

4. EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- 4.1. entfällt

5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

- 5.1.  Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße

- 5.3.  Anbaufreie Zone

6. VERKEHRSFLÄCHEN

- 6.1.  Gemeindestraße

- 6.2.  Straßenbegrenzungslinien

- 6.3.  Sichtdreiecke: Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 0,80 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

7.1. entfällt

8. HAUPTVERSORGENGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

8.1.  20 KV-Freileitung mit Schutzzone

8.2.  Schmutzwasserleitung (Kanal)  Fernmeldekabel zur Verlegung vorgesehen

9. GRÜNFLÄCHEN

9.1.  Verkehrsgrünflächen und sonstige Grünflächen

10. WASSERFLÄCHEN

10.1. entfällt


11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN

11.1. entfällt

12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DEN WALD

12.1. entfällt


13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

13.1.  Zwingend neu zu pflanzende Bäume nach Ziffer 0.7.1. der textlichen Festsetzungen zur Freiflächengestaltung und Parkplatzbegrünung.

14. REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG, FÜR DEN DENKMALSCHUTZ UND FÜR STÄDTEBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN

14.1. entfällt


15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.1.  Neu anzulegende Gemeinschaftsstellplätze. Die Flächen sind so zu gestalten, daß das Niederschlagswasser nach Möglichkeit versickert werden kann.

15.2.  Neu anzulegende private Verkehrsflächen zur Erschließung der GST

15.2.  Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

15.3.  Grundstückszufahrt

15.4.  Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung

15.5.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1. BAUWEISE

0.1.1. geschlossen

0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

0.2.1. entfällt

0.3. FIRSTRICHTUNG

0.3.1. entfällt

0.4. EINFRIEDUNGEN

0.4.1. Einfriedungen innerhalb des Geltungsbereiches sind unzulässig.

0.5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

0.5.1. entfällt

0.6. GEBÄUDE

0.6.1. Dachform: Flachdach
Dachdeckung: Flachdach als Kiespressdach oder gleichwertige Konstruktion.

0.6.2. Mit dem Bauantrag sind jeweils für die Beurteilung der topographischen Situation ausreichende Geländeschnitte einzureichen, an denen auch die Höhenlage zur Kreisstraße ersichtlich ist.

0.7. BEPFLANZUNG

0.7.1. Zur Sicherung der Eingrünung der Gebäude und der Parkplatzbegrünung bzw. der Überstellung der Stellplätze mit Bäumen ist mit dem Bauantrag ein entsprechender Bepflanzungs- und Gestaltungsplan für die Freiflächen einzureichen und mit dem Landratsamt, Abteilung Naturschutz vorher abzustimmen.

0.7.2. Artenwahlliste:

Zur Wahrung des heimischen Orts- und Landschaftsbildes werden u.a. folgende bodenständige Bäume und Gehölze empfohlen:

Bäume:	Bergahorn	Gehölze:	Hasel
	Stieleiche		Liguster
	Spitzahorn		Heckenkirsche
	Winterlinde		Kornelkirsche
	Sommerlinde		Vogelbeere
	Zitterpappel		Feldahorn
	Ulme		Traubenkirsche
	Birke		Schneeball
	Esche		Pfaffenhütchen
	Hainbuche		Wildrosen
	Schwarzerle		Obstgehölze
	Obstbäume		

0.8. IMMISSIONSSCHUTZ

0.8.1. entfällt

0.9. AUSSENWERBUNG

0.9.1. Mit Gebäuden fest verbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig am Ort der Leistung, wenn sie nicht verunstalten. Die Werbeeinrichtungen sind an der Seite der Kreisstraße PA 25 auf eine gemeinsame Fassadenputzfläche von 15 % zu beschränken.

Mit dem Bauantrag sind jeweils Gestaltungspläne für die Außenwerbung einzureichen und vorher mit der Gemeinde und dem Landratsamt Passau abzustimmen.

Leuchtreklamen, sogenannte Nasenschilder und Dachwerbung sind unzulässig.

0.9.2. Im Eingangs- und Zufahrtbereich sind höchstens 7 Stück Fahnenstangen zulässig.

0.9.3. Ein Firmensymbol im Einfahrts- und Zugangsbereich ist mit max. 4,00 m² zulässig.

TEXTLICHE HINWEISE

0.10. WASSERWIRTSCHAFT

0.10.1. Flächenversiegelungen sind auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken.









0.10.2. Befestigte Flächen sind so zu gestalten, daß das Niederschlagswasser, nach Möglichkeit, versickert werden kann.

0.11. IMMISSIONSSCHUTZ

0.11.1. Vom Betrieb ausgehende Emissionen dürfen zu den angrenzenden allgemeinen Wohngebieten die gesetzlich festgelegten Richtwerte nicht übersteigen.




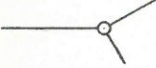







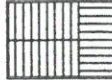


ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

16. SONSTIGE PLANZEICHEN

- 16.1.  Bestehende Gebäude mit Satteldach/Flachdach/Pultdach und eingetragener Geschoßzahl
I + D = Erdgeschoß und Dachgeschoß
- 16.2.  Bestehende Gebäude mit Satteldach/Flachdach/Pultdach und eingetragener Geschoßzahl
II = Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß
- 16.3.  Vorhandene befestigte Gemeinschaftsstellplätze und Flächen
- 16.4.  Vorhandene befestigte private Verkehrsflächen innerhalb des Betriebes
- 16.5.  Vorhandene Treppenanlage
- 16.6.  Gebäude-Eingang
- 16.7.  Vorhandene und geplante Böschungen
- 16.8.  OD km = Ortsdurchfahrtsgrenze

KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN

17. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN

- 17.1.   Grenzstein
- 17.2.  Katasterfestpunkt
- 17.3.  Flurstücksgrenze
- 17.4.  Nutzungsartengrenze
- 17.5.  Laubbäume
- 17.6.  Nadelbaum
- 17.7.  Mast für Hochspannungsleitungen
- 17.8.  Grünland
- 17.9.  Unland
- 17.10.  Wohngebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
- 17.11.  Nebengebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
- 17.12.  Flurstücksnummern
- 17.13.  Höhengichtlinien