



WA2	△ ED
0.3	0.6
o	SD

Soweit d. Planzeichen nicht anderes festgelegt

WA1	△ ED RH
0.30	0.6
o	SD

Soweit d. Planzeichen nicht anderes festgelegt

### Festsetzungen durch Planzeichen

Art der baulichen Nutzung  
WA allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung  
GRZ 0,3 zulässiges Höchstmaß nach § 19 BauNVO  
GFZ 0,6 zulässiges Höchstmaß nach § 20 BauNVO  
II, II+D Zahl der möglichen Vollgeschosse nach Planeintrag  
△ ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

### Baugrenzen, Bauweise

- Baugrenze
- Baulinie
- offene Bauweise

### Dachform / Dachneigung

SD Satteldach  
19°-38° (je nach Zahl der Vollgeschosse)

### Verkehrsflächen

- Ga Garage
- St Stellplatz

### Grünordnung

- Baum zu pflanzen

### Sonstige Planzeichen

- Geltungsbereich
- Abgrenzung unterschiedlichem Maßes der Nutzung
- Firstlinie

### Hinweise

- bestehendes Hauptgebäude
- bestehendes Nebengebäude
- 23/2 Flurnummer
- bestehende Grundstücksgrenze
- geplante Grundstücksgrenze
- Höhenlinie
- Sichtdreieck

Markt Fürstenzell, Landkreis Passau

Projekt Nr. 9605  
Maßstab 1/1000  
Datum 20.09.2001  
Planfertiger Ke  
Datei: s:\proj\_sb\08fz-all\deckb\ost-db2.dwg  
Plotdatei: f:\acadmap 5.0\plot styles\allmannsberger-deckblätter.ctb

Maria am Sand 7  
94152 Vornbach/Inn  
Telefon 08503 / 9343 - 0  
Telefax 08503 / 9343 - 20  
web www.wenzl-huber.de  
e-mail info@wenzl-huber.de

Beschlossen gem. § 10 BAUGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO in der Sitzung vom 23.12.01 Markt Fürstenzell, 20.12.2001



MARKT FÜRSTENZELL  
  
1. Bürgermeister

### Bekanntmachungsvermerk

Die Änderung wurde ortsüblich durch Anschlag an der Gemeindetafel am 20.12.2001 bekanntgemacht.  
Markt Fürstenzell



MARKT FÜRSTENZELL  
  
1. Bürgermeister

Gemäß § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Baugesetzbuches beim Zustandekommen eines Bebauungsplanes unbeachtlich, wenn sie im Falle einer Verletzung des in § 214 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes, oder im Falle von Abwägungsmängeln nicht innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder die Mängel begründen soll, ist darzulegen (§ 215 Abs. 2 BauGB). Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 des Baugesetzbuches über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Dipl.-Ing. Architekt  
Erwin Wenzl  
Dipl.-Ing. Architekt  
Manfred Huber

Maria am Sand 7  
94152 Vornbach

Telefon  
08503/9343-0

Telefax  
08503/9343-20

e-mail  
info@wenzl-huber.de  
web  
www.wenzl-huber.de

## **Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan „Allmannsberger Wiese Ost“**

### Änderungen:

Die Baugrenzen, die Grundstücksgrenzen und die Zufahrten auf Parzelle 14 werden geändert.

Die Grenzgarage zur neuen Parzelle 18 muss wie in der beiliegenden Skizze mit Schildwand ausgeführt werden.

### Begründung:

Die Baugrenzen werden aus Nachfragegründen so geändert, dass eine Bebauung mit 4 Doppelhaushälften möglich ist.

Die Grundstücksgrenzen sowie die Lage der Zufahrten werden den neuen Baugrenzen angepasst.



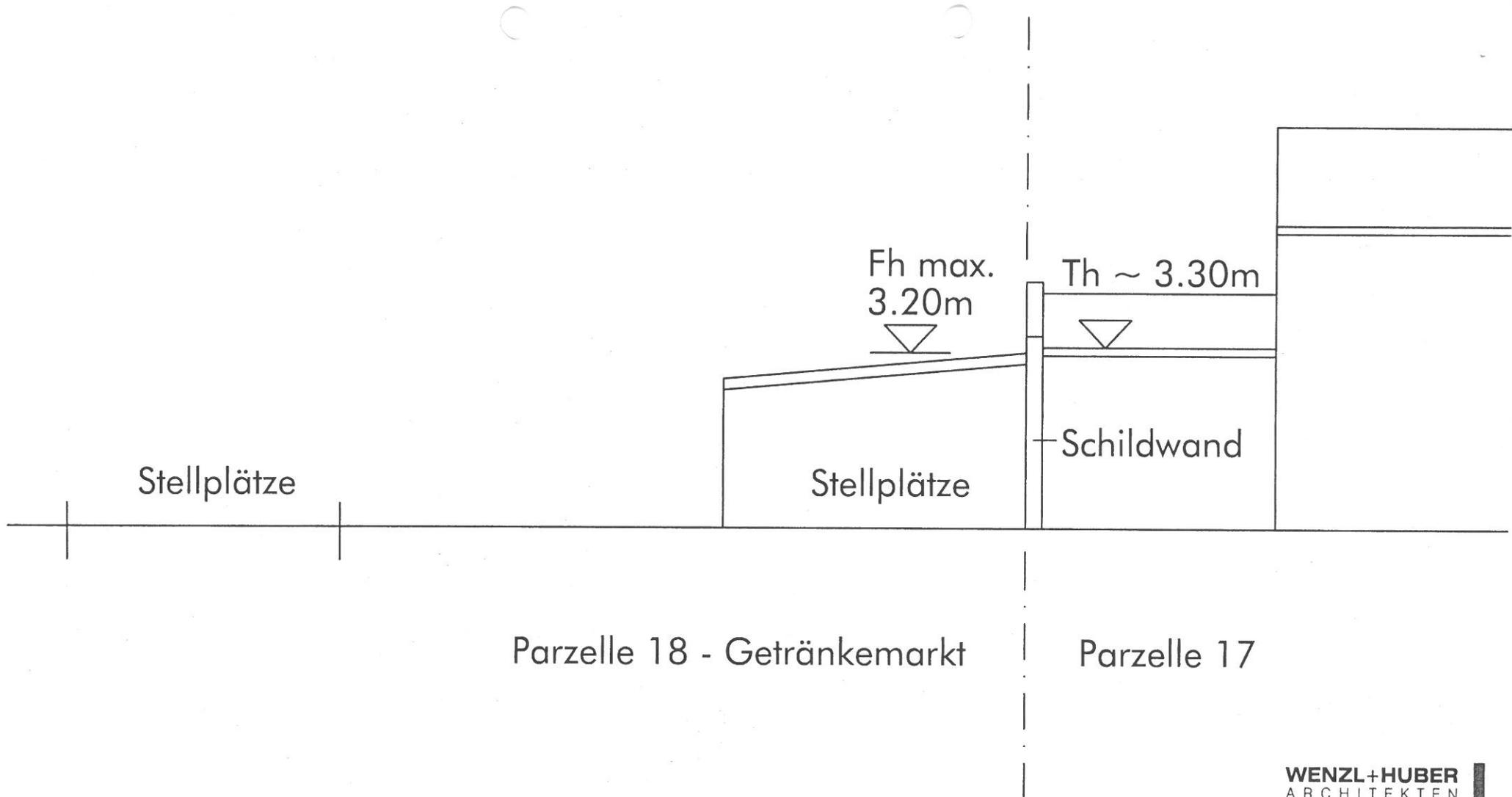
Fürstenzell, 20.09.2001

MARKT FÜRSTENZELL

H o l l e r  
1. Bürgermeister

Vornbach, 20.09.2001

E. Wenzl + M. Huber  
Architekten / ke



**WENZL+HUBER**  
ARCHITEKTEN

**GEMEINDE FÜRSTENZELL  
ALLMANNBERGER WIESE OST  
DECKBLATT 2**

**O. Planungsvoraussetzungen**

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan  
Ein Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan  
wird aufgestellt.

ja  nein

**1. Vorhabenstyp**

1.1 Art der baulichen Nutzung  
Es handelt sich beim Vorhaben um ein reines Wohngebiet  
(nach § 3 BauNVO)  
oder um ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO).

ja  nein

Art des Vorhabens:  
Bau von DHH

1.2 Maß der baulichen Nutzung

ja  nein

Die festgesetzte GRZ wird nicht größer als 0,30 sein oder  
die neu überbaute/versiegelte Fläche wird weniger als 40 %  
des Plangebiets betragen.

**2. Schutzgut Arten und Lebensräume**

2.1 Im Baugebiet liegen nur Flächen; die eine geringe Bedeutung

ja  nein

für Natur und Landschaft haben; Flächen höherer Bedeutung,  
wie:

- Flächen nach den Listen 1 b und 1 c (s. Merkblatt Eingriffs-  
regelung)
- Schutzgebiete im Sinne der Abschnitte III und III a BayNatSchG,
- gesetzlich geschützte Biotope bzw. Lebensstätten oder  
Waldflächen, werden nicht betroffen

2.2 Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Durch-  
grünung und zur Lebensraumverbesserung (vgl. z.B.  
Listen 2 und 3 a) vorgesehen.

ja  nein

Art der Maßnahmen:  
Verbot von Sockel-  
mauern

**3. Schutzgut Boden**

Der Versiegelungsgrad wird durch geeignete Maßnahmen  
(vgl. z.B. Listen 2 und 3 a) begrenzt.

ja  nein

Art der Maßnahmen:  
- schichtgerechte  
Lagerung  
- versickerungsfähige  
Beläge

**GEMEINDE FÜRSTENZELL  
ALLMANNBERGER WIESE OST  
DECKBLATT 2**

---

**4. Schutzgut Wasser**

4.1 Es liegt ein ausreichender Flurabstand zum Grundwasser vor.  
Erläuterung: Die Baukörper werden nicht ins Grundwasser eindringen.  ja  nein

4.2 Quellen und Quellfluren, wasserführende Schichten (Handsichtwasser) und regelmäßig überschwemmte Bereiche (Außenschutz) bleiben unberührt.  ja  nein

4.3 Im Baugebiet sind geeignete Maßnahmen zum Schutz des Wassers vorgesehen.  
Erläuterung:  
Eine möglichst flächige Versickerung, z.B. durch begrünte Flächen oder Versickerungsmulden, wird gewährleistet ; private Verkehrsflächen und Stellplätze erhalten wasserdurchlässige Beläge.  ja  nein  
Art der Maßnahmen:  
wasserdurchlässige Beläge

**5. Schutzgut Luft/Klima**

Bei der Planung des Baugebietes wurde auf Frischluftschneisen und zugehörige Kaltluftentstehungsgebiete geachtet.  ja  nein

Erläuterung:  
Durch die Bebauung wird weder eine Frischluftschneise noch ein zugehöriges Kaltluftentstehungsgebiet maßgeblich beeinträchtigt.

**6. Schutzgut Landschaftsbild**

6.1 Das Baugebiet grenzt an eine bestehende Bebauung an:  ja  nein

6.2 Die Planung berücksichtigt exponierte und für das Landschaftsbild oder die naturgebundene Erholung bedeutsame Bereiche.  ja  nein

Erläuterung:  
Das Baugebiet beeinträchtigt weder exponierte, weithin sichtbare Höhenrücken/Hanglagen noch kulturhistorische bzw. landschaftsprägende Elemente (z.B. Kuppe mit Kapelle o.ä.; maßgebliche Erholungsräume werden berücksichtigt.

**GEMEINDE FÜRSTENZELL  
ALLMANNSBERGER WIESE OST  
DECKBLATT 2**

6.3 Einbindung in die Landschaft:

ja  nein

Für die landschaftstypische Einbindung sind geeignete Maßnahmen vorgesehen (z. B. Ausbildung eines grünen Ortsrandes, vgl. z.B. Liste 4).

Art der Maßnahmen:  
Eingrünung mit  
standortheimischen  
Gehölzen

(Sind alle Fragen mit „ja“ beantwortet, besteht kein weiterer Ausgleichsbedarf!)

aufgestellt, 20. 09. 01

Fürstenzell, 20.09.2001

  
\_\_\_\_\_  
Wenzl + Huber  
Architekten

MARKT FÜRSTENZELL

  
H o l l e r  
1. Bürgermeister