

Festsetzungen durch Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

- WA allgemeines Wohngebiet
- GRZ 0,3 zulässiges Höchstmaß nach § 19 BauNVO
- GFZ 0,6 zulässiges Höchstmaß nach § 20 BauNVO
- II Zahl der möglichen Vollgeschosse nach Planeintrag
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser
- RH Reihenhäuser

Baugrenzen, Bauweise

- Baugrenze
- Baulinie
- o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise
- a abweichende Bauweise

Dachform

- SD Satteldach
- PD Pultdach
- FD Flachdach

Verkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonder. Zweckbestimmung
- Verkehrsberuhigter Bereich
- St Fläche für private Stellplätze
- Ga Garagen
- Gga Gemeinschaftsgaragen
- Einfahrtsbereich

Flächen für Versorgungsanlagen und -leitungen

- Stromleitung oberirdisch (zu entfernen)

Grünordnung

- Bepflanzung
- Bäume zu erhalten
- Bäume zu pflanzen
- Grünflächen
- öffentliche Grünflächen
- Verkehrsrgrün
- private Grünflächen
- private Grünflächen nicht eingezäunt
- Spielplatz
- Verkehrsflächen
- Mehrzweckstreifen mit Gebäudezufahrten
- Wasserflächen
- Sickergräben und Sickermulden

Sonstige Planzeichen

- Geltungsbereich
- Abgrenzung der Bauweise
- Hauptfirstrichtung
- Dienstbarkeit
- zu entfernen
- Sichtdreieck

Bebauungsplan Allmannsberger Wiese West

DB 6

Markt Fürstenzell, Landkreis Passau

WENZL+HUBER
ARCHITEKTEN

Projektnr.
9605

Maßstab
1/1000

Datum
16.09.2003

Planfertiger
Ke

Datei: s:\proj_sb\08fz-alldeckb\west-db6.dwg
Plotdatei: 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 **06.11.03**

Markt Fürstenzell, **09.03.2004**



MARKT FÜRSTENZELL

1. Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk

Die Änderung wurde ortsüblich durch Anschlag an der
Gemeindetafel am **09.03.2004** 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. 6 zum Bebauungsplan „Allmannsberger Wiese West“

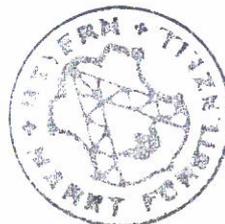
Änderungen:

1. Dachform Nebengebäude Parzelle 33:
Flachdach und Pultdach sind zusätzlich
zulässig.
2. Baufeld der Garage wird auf 6.0m / 9.5m
erweitert.

Begründung:

Das Baufeld der grenzständigen Garage, mit
derzeit 8m Maximallänge, wird bis zur
Vorderkante des Wohnhauses vergrößert.
Durch diese Baukörperüberlappung in
Mauerstärke kann durch eine entsprechende
Verbindungsmauer ein geschlossener Vorhof
bzw. ein geschlossener Gartenhof realisiert
werden.

Für Parzelle 33 wird als Einzelfestsetzung
zusätzlich die Möglichkeit der
Flachdachausbildung festgesetzt. Diese
Dachform ist aus der Gesamtsituation
architektonisch entwickelt und stellt somit eine
Einheit zwischen Hauptbaukörper und
Nebenbaukörper dar.

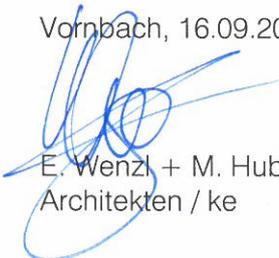


Fürstenzell, 16.09.2003

MARKT FÜRSTENZELL


L e h n e r
1. Bürgermeister

Vornbach, 16.09.2003


E. Wenzl + M. Huber
Architekten / ke

**GEMEINDE FÜRSTENZELL
ALLMANNBERGER WIESE WEST
DECKBLATT 6**

O. Planungsvoraussetzungen

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

1. Vorhabenstyp

1.1 Art der baulichen Nutzung ja nein
Es handelt sich beim Vorhaben um ein reines Wohngebiet
(nach § 3 BauNVO)
oder um ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO).
Art des Vorhabens:
Bau eines EFH

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-
reglung)
• 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- ja nein
grünung und zur Lebensraumverbesserung (vgl. z.B.
Listen 2 und 3 a) vorgesehen.
Art der Maßnahmen:
Verbot von Sockel-
mauern

3. Schutzgut Boden

Der Versiegelungsgrad wird durch geeignete Maßnahmen ja nein
(vgl. z.B. Listen 2 und 3 a) begrenzt.
Art der Maßnahmen:
- schichtgerechte
Lagerung
- versickerungsfähige
Beläge

**GEMEINDE FÜRSTENZELL
ALLMANNBERGER WIESE WEST
DECKBLATT 6**

4. Schutzgut Wasser

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

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. ja nein
Erläuterung:
Eine möglichst flächige Versickerung, z.B. durch begrünte Flächen oder Versickerungsmulden, wird gewährleistet ; private Verkehrsflächen und Stellplätze erhalten wasserdurchlässige Beläge.
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
ALLMANNBERGER WIESE WEST
DECKBLATT 6**

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, 16.09.2003

Fürstenzell, 16.09.2003



MARKT FÜRSTENZELL


L e h n e r
1. Bürgermeister

Wenzl + Huber
Architekten