



Begründung / Erläuterung
 Für die Parzelle 34 wird die Baugrenze vergrößert, gegliedert nach Geschossigkeit (I / II).
 Als zusätzliche Dachform wird hier auch das Walmdach (WD) bzw. das Zeltdach (ZD) zugelassen.

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 Zahl der möglichen Vollgeschoße nach Planeintrag
- Baugrenzen, Bauweise**
 ED nur Einzel- und Doppelhäuser
 RH Reihenhäuser
- Dachform**
 SD Satteldach
 WD/ZD Walmdach/Zeltdach
- 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
 Verkehrsgrün
 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

Projektnr. 9605
 Maßstab 1/1000
 Datum 25.01.2007
 Planfertiger jm
 Datei: s:\...12aussezell\08fz-alldeckbwest-db13.dwg
 Plotdatei: s:\-proj_sb\08fz-alldeckbwest-db5.pcp

Dr.-Ernst-Derra-Str. 8
 94036 Passau
 Telefon 0851 / 75692-0
 Telefax 0851 / 75692-20
 web www.wenzl-architekten.de
 e-mail info@wenzl-architekten.de

Beschlossen gem. § 10 BAUGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO
 in der Sitzung vom 25.01.2007, 20.03.2007
 Markt Fürstenzell, 21.03.2007



Bekanntmachungsvermerk
 Die Änderung wurde ortsüblich durch Anschlag an der Gemeindefel am 21.03.2007 bekanntgemacht.
 Markt Fürstenzell



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 der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, im Falle einer Verletzung des in § 214 Abs. 2 BauGB bezeichneten Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans sowie im Falle von Abwägungsmängeln nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB nicht schriftlich innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und 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.

Bebauungsplan
„Allmannsberger Wiese West“
Markt Fürstenzell, Landkreis Passau

Begründung und Erläuterung
zum Deckblatt Nr. 13

Für das Grundstück Wolfgang-Marius-Weg 17 (Parzelle Nr. 34, Fl.-Nr. 103/13, Gemarkung Fürstenzell) ist die Bebauung mit einem Einfamilienhaus mit Carport und Abstellraum im Toskanastil vorgesehen, wobei als Dachform ein Walmdach zur Ausführung kommen soll. Beim Hauptgebäude wird eine Erweiterung der südlichen Baugrenze um ca. 1 m, im überdachten Terrassenbereich um ca. 3,50 m erforderlich. Für den Carport mit Abstellraum wird eine Erweiterung der westlichen Baugrenze um 1 m notwendig. Der Bebauungsplan „Allmannsberger Wiese West“ wird daher für Parzelle Nr. 34 durch Zulassung der Dachformen Walmdach (WD) bzw. Zeltdach (ZD) sowie Neuordnung der überbaubaren Grundstücksflächen geändert.

Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung ist unverändert, insbesondere bleibt die Obergrenze für die überbaubare Fläche (Grundflächenzahl 0,3) unverändert. Ein zusätzliches Ausgleichsflächenerfordernis ist somit nicht gegeben.

Fürstenzell, 25.01.2007

MARKT FÜRSTENZELL



L e h n e r

1. Bürgermeister

