

ALLMANNBERGER
WIESE - WEST

WA3	ED
0.3	0.6
a	SD

Soweit d. Planzeichen
nicht anderes festgelegt

ALLMANNBERGER
WIESE - WEST

WA2	RH
0.4	0.6
a	SD

Soweit d. Planzeichen
nicht anderes festgelegt

ALLMANNBERGER
WIESE - WEST

WA1	RH
0.4	0.6
g	SD

Soweit d. Planzeichen
nicht anderes festgelegt



FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung

WA1-5 allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO (siehe textliche Festsetzungen)

Maß der baulichen Nutzung

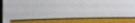
GRZ 0,3 bzw. 0,4 zulässiges Höchstmaß nach § 19 BauNVO
 GFZ 0,6 zulässiges Höchstmaß nach § 20 BauNVO
 II Es sind max. 2 Vollgeschosse zulässig.

Baulinien, Baugrenzen, Bauweise

a abweichende Bauweise
o offene Bauweise
g geschlossene Bauweise
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (siehe textliche Festsetzungen)
RH Reihenhäuser (siehe textliche Festsetzungen)

 Baulinie
 Baugrenze

Verkehrsflächen

 Straßenbegrenzungslinie
 auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Verkehrsfläche
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
V Verkehrsberuhigter Bereich
 gemäß §42, Abs. 4a StVO
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

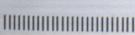
 Spielplatz

Verkehrsflächen

 Mehrzweckstreifen mit Gebäudezufahrten

Wasserflächen

 Wasserfläche

 Sickergräben und Sickermulden

Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

 Abgrenzung der Bauweise

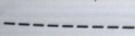
 Hauptfährstrichtung

 Dienstbarkeit

 zu entfernen

Hinweise

 bestehende Grundstücksgrenze

 geplante Grundstücksgrenze

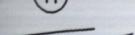
 bestehendes Hauptgebäude

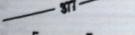
 bestehendes Nebengebäude

 Flurnummer

 Parzellenummer

 Höhenlinie

 Schnittverlauf

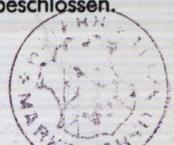
 Sichtdreieck

VERFAHRENSVERMERKE

Der Bebauungsplan-Entwurf vom 07.08.1997, in der Fassung vom 07.08.1997 hat mit Begründung vom 24.10.1997 bis 24.11.1997 im Rathaus Fürstzell öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag an den Amtstafeln am 16.10.1997 bekannt gemacht.

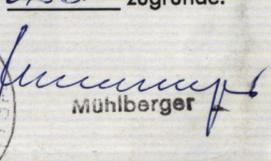
Der Markt hat mit Beschluß vom 15.12.1997 diesen Bebauungsplan gemäß §10 BauGB und Art. 98 Abs. 3 BayBO als Satzung beschlossen.

Fürstzell, den 22.01.98

 **MARKT FÜRSTZELL**
 Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 abs. 3 BauGB als rechtsaufsichtlich unbedenklich bezeichnet. Es liegt das Schreiben vom 20.04.98 Nr. 643 BP zugrunde.

Landratsamt Passau
 _____, den 20. April 1998

 **Landratsamt Passau**
 Mühlberger

Der Bebauungsplan wird mit dem Tag der Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB, das ist am 23.04.98 rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan hat mit Begründung vom 23.04.98 bis 14.05.98 im Rathaus Fürstzell öffentlich ausgelegen.

Die Genehmigung des Bebauungsplanens sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindefafeln am 23.04.98 bekannt gegeben.

Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB 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 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind, oder im Falle von Abwägungsmängeln nicht innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind.

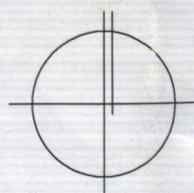
Der Sachverhalt, der die Verletzung oder die Mängel begründen soll ist darzulegen (§215 Abs. 2 BauGB).

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

Fürstzell, den 15.05.98

 **MARKT FÜRSTZELL**
 Bürgermeister

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN ALLMANNBERGER WIESE WEST



15.12.1997

M 1/1000

STÄDTEBAU

ARCHITEKTEN DIPL. ING.
 E. WENZL + M. HUBER
 MARIA AM SAND 7
 94152 VORNBACH/INN
 TEL.: 08503 / 9343-0 FAX: 08503 / 9343-20

GRÜNORDNUNG

LANDSCHAFTSARCHITEKT
 H. BRENNER
 AM BUCHENHANG 10
 84036 LANDSHUT
 TEL.: 0871 / 42986 FAX: 0871 / 41891