

FESTSETZUNGEN

A. Festsetzungen durch Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Bestehende Gebäude

1. Art der baulichen Nutzung

- allgem. Wohngebiet gem. § 4 Bau NVO (zulässige und unzulässige Nutzungen siehe textl. Festsetzungen)

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

2. Maß der baulichen Nutzung (sh. auch Teil B Textliche Festsetzungen)

- Baulinie
- Baugrenze

- RH 1** Haustyp mit typenbezogenen Festsetzungen im Teil B Textliche Festsetzungen

- IID** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze zulässig, z. B. 2 Vollgeschosse und Dachgeschoss als Vollgeschoss mit Kniestock

- Anbauzone: Flächen, in denen nach § 23 Abs. 2 und Abs. 3 BauNVO 1990 Anbauten möglich sind. (Siehe textl. Festsetzungen Teil B)

- im EG zwingend von Bebauung freizuhalten

- TH 368^D** maximal zulässige Traufhöhe in m über NN

- FH 366^S** maximal zulässige Firsthöhe in m über NN

- SD** Satteldach Firstrichtung bindend

- PD** Puttdach, Gefälle in Pfeilrichtung

3. Verkehrsflächen (sh. auch Teil 2 Textliche Festsetzungen)

- öffentlicher Fußweg

- öffentlicher Fuß- und Radweg

- Fußweg auf privatem Grund, öffentlich zu widmen

- festgesetzte Höhenkote Geländeoberfläche in m über NN

- Flächen für Tiefgaragen

- Flächen für Garagen bzw. überdachte Stellplätze

- Flächen für offene Stellplätze

- Festgesetzte Einfahrt

- Zufahrtbereich Tiefgarage

- Sichtdreieck, von Sichtbehinderung freizuhalten über 0,8 m Höhe zu Oberkante Straße

4. Grünflächen, Freiflächen, Einfriedungen (sh. auch Teil 2 Textliche Festsetzungen)

- öffentliche Grünfläche Wohnumfeld

- öffentliche Grünfläche Aubereich Zellerbach

- private Grünfläche nicht eingezäunt

- Wasserfläche Zellerbach zu erhalten

- Wasserfläche Zellerbach Planung

- zu erhaltende Bäume

- zu entfernende Bäume

- neu zu pflanzende Bäume gemäß Pflanzschemata

- Spielplatz

- Feuchtwiese mit Senken

- zu entwickelnde Hochstauden / Röhricht

- Brücke

- Regelschnitt Pflanzschemata

B. Textliche Festsetzungen und Hinweise

C. Begründung

Die Broschüre mit den textlichen Festsetzungen und Hinweisen, sowie der Begründung (39 Seiten) ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

Verfahrensvermerke

Der Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 26. 04. 94 hat vom 18. 07. 94 bis 18. 08. 94 im Rathaus Fürstenzell öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag an den Amtstafeln am 08. 07. 94 bekanntgemacht.

Der geänderte Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 10. 10. 94 hat vom 02. 11. 94 bis 02. 12. 94 erneut im Rathaus Fürstenzell ausgelegt. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag an den Amtstafeln am 24. 10. 94 bekanntgemacht.

Der Markt hat mit Beschluß vom 13. 12. 94 diesen Bebauungsplan in der Fassung vom 10. 10. 94 mit Begründung in der Fassung vom 13. 12. 94 gemäß § 10 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO als Satzung beschlossen.

Fürstenzell, den 15. 02. 95

MARKT FÜRSTENZELL
1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 Abs. 2 BauGB genehmigt. Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 16.03.1995 der Regierung von Niederbayern angezeigt worden. Diese hat mit Schreiben vom 01.06.1995 erklärt, daß keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht wird.

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB, das ist am 13.06.95 rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan hat mit Begründung vom 13.06.95 bis 28.06.95 im Rathaus Fürstenzell öffentlich ausgelegt.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindefestplatten am 13.06.95 bekanntgegeben.

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 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.

Fürstenzell, den 13.06.95

MARKT FÜRSTENZELL

1. Bürgermeister

Markt Fürstenzell

"Am Zellerbach"

Bebauungsplan - Grünordnungsplan

M 1/500

10.10.1994

Verfasser Bebauungsplan:
WAGMANN ARCHITEKTEN Habsburgerstraße 1 D- 80 801 München
Verfasser Grünordnungsplan:
Dipl. Ing. Landschaftsarchitekt Brenner Am Buchenhang 10 84 036 Landshut

Hermann Brenner