



# PLANZEICHEN

## Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 1 - 11 BauNVO)

<b>WA<sub>1</sub></b>	Allgemeines Wohngebiet Die Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind ausnahmsweise zulässig, wenn diese im WA 1 nur innerhalb einer der drei überbaubaren Flächen errichtet werden (§ 4 Abs.3 Nr. 1 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO)	§ 4 BauNVO
<b>WA<sub>2</sub></b>	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
<b>SO<sub>1</sub></b>	Sonstige Sondergebiete Großflächiger Einzelhandel für Lebensmittel und Getränke, maximale Verkaufsfläche 820 m <sup>2</sup>	§ 11 BauNVO
<b>SO<sub>2</sub></b>	Sonstige Sondergebiete Medizinisches Kompetenzzentrum, zulässig sind: Zufahrten, Stellplätze und Grünanlagen	§ 11 BauNVO

## Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse Höhe baulicher Anlagen
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Dachform Dachneigung	Bauweise

## Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und § 16 BauNVO)

0.8	Grundflächenzahl	§ 9 (1) 1 BauGB §§ 16 + 19 BauNVO
1.6	Geschoßflächenzahl - Höchstgrenze	§ 9 (1) 1 BauGB §§ 16 + 20 BauNVO
IV	Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze -	§ 9 (1) 1 BauGB §§ 16 + 20 BauNVO

## Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

0	Offene Bauweise	§ 9 (1) 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
a	Abweichende Bauweise	§ 9 (1) 2 BauGB § 22 (4) BauNVO
g	Geschlossene Bauweise	§ 9 (1) 2 BauGB § 22 (3) BauNVO
	Baugrenze	§ 23 (1) + (3) BauNVO
	Baulinie	§ 23 (1) + (2) BauNVO

## Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 und (6) BauGB)

	Gehweg/Radweg	§ 9 (1) 11 BauGB
	Fahrbahn	

	Zentrale Bushaltestelle / Bushaltestelle	§ 9 (1) 11 BauGB
	Privatweg / Feuerwehrzufahrt	§ 9 (1) 11 BauGB

## Grünflächen (§ 9 (1) 15 und (6) BauGB)

	Verkehrsgrünfläche	§ 9 (1) 11 BauGB
	Private Grünfläche	§ 9 (1) 15 BauGB

## Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20, 25 und (6) BauGB)

	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) 20 + 25 BauGB
--	---	-----------------------

## Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25 und (6) BauGB)

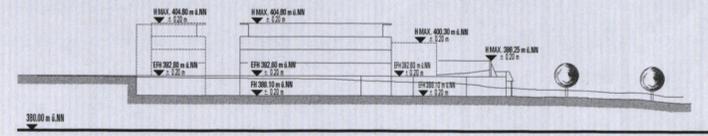
	Pflanzgebot Bäume gemäß Artenliste 1	§ 9 (1) 25a BauGB
	Pflanzgebot kleinkronige Bäume gemäß Artenliste 2	§ 9 (1) 25a BauGB
	Pflanzgebot Obstbäume gemäß Artenliste 3	§ 9 (1) 25a BauGB
	Pflanzgebot Gehölze gemäß Artenliste 4	§ 9 (1) 25a BauGB
	Pflanzbindung Einzelbäume	§ 9 (1) 25b BauGB

## Sonstige Planzeichen

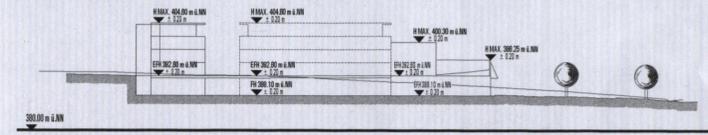
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	
	Stellplätze	§ 9 (1) 4 BauGB
	Tiefgarage	§ 9 (1) 4 BauGB
	Von der Bebauung und Bepflanzung freizuhaltende Fläche, Sichtfeld, siehe Textteil	§ 9 (1) 10 BauGB
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	§ 9 (1) 24 BauGB
	Sichtfeld 70 x 10 m	
	Böschung	§ 9 (1) 26 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB

# SCHEMASCHNITTE

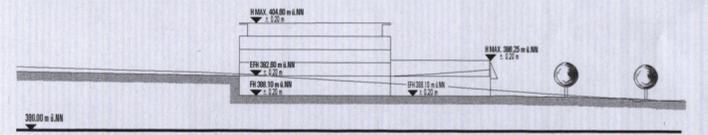
## SCHEMASCHNITT 1



## SCHEMASCHNITT 2



## SCHEMASCHNITT 3



# VERFAHRENSVERMERKE

Der Bebauungsplan-Entwurf vom 22.04.2004 hat mit Begründung vom 15.06.2004 bis 15.07.2004 und vom 15.07.2004 bis 15.08.2004 im Rathaus Fürstenzell ausgelegen. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindefafeln am 03.06.2004 bekanntgemacht. Der Markt hat mit Beschluß vom 23.07.2004 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO als Satzung beschlossen.

Fürstenzell, 25.11.2004

MARKT FÜRSTENZELL

Lehner  
1. Bürgermeister



Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, das ist am 25.11.2004 rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan hat vom 25.11.2004 bis 10.07.2004 und vom 10.07.2004 bis 10.08.2004 im Rathaus Fürstenzell öffentlich ausgelegen. Der Satzungsbeschluß des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindefafeln am 25.11.2004 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 der 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 7 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, 13.12.2004

MARKT FÜRSTENZELL

Lehner  
1. Bürgermeister



# BEBAUUNGSPLAN

## AM MEDIZINISCHEN KOMPETENZZENTRUM AN DER PASSAUER STRASSE

## LANDKREIS: PASSAU GEMEINDE: FÜRSTENZELL

GEFERTIGT: **GEISLINGEN/STG., DEN** 10.04.2003 / 13.08.2003 / 25.09.2003 / 22.04.2004 / 29.07.2004

DIE ÜBEREINSTIMMUNG DER IN DEN PLANUNTERLAGEN ENTHALTENEN FLURSTÜCKSGRENZEN UND BEZEICHNUNGEN MIT DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER BESTÄTIGT.



HENKEL  
PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH  
Architektur · Städtebau · Ing. Vermessung

Geschäftsführer:  
**Peter Henkel**  
Dipl.-Ing./geod., Dipl.-Ing. arch.  
Freier Architekt  
Kolpingweg 39  
73312 Geislingen / Stg.  
Tel. 07331 - 30050 Fax 07331 - 300519