WA Niedermeierfeld
GRZ max. 0,4
GFZ max. 0,8
o offene Bauweise
E nur Einzelhäuser
SD Satteldach
soweit durch Planzeichen
nicht anders festgelegt
OK FB-EG MAX.
352,0 ü.NN
Kr PA 9
Kr PA 10
NACH FÜRSTENZELL
MÖGL. SIEDLUNGSERW.
Höhenstädter Bach
Spielplatz
Kurhaus
ZUM KURCENTRUM
GASTHOF
GÜZ
416
416/2
418
418/3
96
94

LEGENDE:

1. Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

WA	Allgemeines Wohngebiet Ausnahmsweise können Beherbergungsbetriebe zugelassen werden.	§ 4 Abs. 1 u 2 BauNVO

1.2 Maß der baulichen Nutzung — **§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO**

GFZ	Geschoßflächenzahl	§ 20 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO
GÜZ	Grünflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Art. 3 BayNSchG
II	Zahl der Vollgeschosse	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
D	Dachgeschoß als Vollgeschoß	§ 20 BauNVO und Art. 2 Abs. 4 BayBO
U	Untergeschoß als Vollgeschoß	§ 20 BauNVO und Art. 2 Abs. 4 BayBO

1.3 Baulinien, Baugrenzen, Bauweise — **§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 und 23 BauNVO**

o	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 2 BauNVO
△	nur Einzelhäuser zulässig	
g	geschlossene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 3 BauNVO
	Baulinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 2 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 3 BauNVO

1.4 Einrichtungen für den Gemeinbedarf — **§ 9 Abs. 5 BauGB**

	Flächen für den Gemeinbedarf	§ 9 Abs. 5 BauGB
	Kirche	Planz V 90
	soz. Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen	
	Post	
F	Feuerwehr	
	sportl. Zweck dienende Gebäude und Einrichtungen	
	kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	

1.5 Verkehrsflächen — **§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**

S	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
P	öffentliche Parkplatz	
V	verkehrsberuhigter Bereich	
	Fuß- und Radweg	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Einfahrtsbereich	Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer	§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB Abs. 6 BauGB
Einfahrt	Flächen an die Verkehrsflächen	
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		

1.6 Flächen für Versorgungsanlagen — **§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 16 BauGB**

	Flächen für Versorgungsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs.16 auGB
	Elektrizität (Trafo)	
	Abwasser	
	Abfall	

1.7 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

	oberirdisch	
	unterirdisch	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB Abs. 6

1.8 Grünflächen — **§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**

	öffentliche Grünflächen	
	Parkanlage	
	private Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

1.9 Wasserflächen — **§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB**

	Wasserflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

1.10 Flächen für die Landwirtschaft — **§ 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB**

	Fläche für die Landwirtschaft	
W	Wiese	

1.11 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Erhaltung	Neuzupflanzende	
		Bäume Wuchsklasse 1 Baumreihen, Alleen
		Sträucher Hecken, Feldgehölze
		Obstbäume (Lokalsorten, Hochstamm)

1.12 Umgrenzung von Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes:

ND	Naturdenkmal	§ 9 Abs. 6 BauGB

1.13 Sonstige Planzeichen

	Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung der Art der baulichen Nutzung	§ 1 Abs. 4 BauNVO
	Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	Beseitigung von Gebäuden und	
bzw.	Sonstigen baulichen Anlagen	
	Aufzuhebende Grundstücksgrenzen	
	bestehende bauliche Anlagen Wohngebäude	
	bestehende Nebengebäude	
	geplante Grundstücksgrenzen	
	bestehende Grundstücksgrenzen	
	Hauptfirstrichtung	
SD	Satteldach	
WD	Walmdach	
PD	Pultdach	
ZD	Zeltdach	
FD	Flachdach	
	Arkaden, Durchgänge	
	Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen	
	Tiefgaragenabfahrt	
St	Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgezäunt werden dürfen	
St Ga	Garagen mit Firstrichtung, Zufahrt in Pfeilrichtung	

1. Die Marktgemeinde Fürstenzell hat in der Sitzung vom 21.03.89 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 28.03.89 ortsüblich bekannt gemacht.

Fürstenzell, den 22.06.94

1. Bürgermeister

2. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde am 11.05.93 gemäß § 3 Abs.1 BauGB in einer Bürgerversammlung öffentlich dargelegt und erörtert. Die dort vorgetragenen Empfehlungen wurden weitestgehend in den Bebauungsplan aufgenommen.

Fürstenzell, den 22.06.94

1. Bürgermeister

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.08.1993 wurde mit der Begründung in der Fassung vom 12.08.1993 gemäß § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 09.11.1993 bis 09.12.1993 aufgrund des Auslegungsbeschlusses des Marktgemeinderates mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 26.10.93 öffentlich ausgelegt. ~~Die Beteiligung Träger öffentlicher Belange erfolgte nach § 4 Abs.2 BauGB, gleichzeitig mit dem Verfahren nach §3 Abs.2 BauGB.~~

Fürstenzell, den 22.06.94

1. Bürgermeister

4. Der Marktgemeinderat hat am 24.02.1994 den Bebauungsplan in der Fassung vom 24.02.94 und die Begründung in der Fassung vom 24.02.94 gemäß § 10 BauGB und Art.91 Abs. 3 BayBO als Satzung beschlossen.

Fürstenzell, den 22.06.94

1. Bürgermeister

5. Der Bebauungsplan ist vom Landratsamt Passau mit Schreiben vom 28.09.94 Nr.: 642.DP gemäß § 11 Abs. 3 BauGB als rechtsaufsichtlich unbedenklich bezeichnet worden.

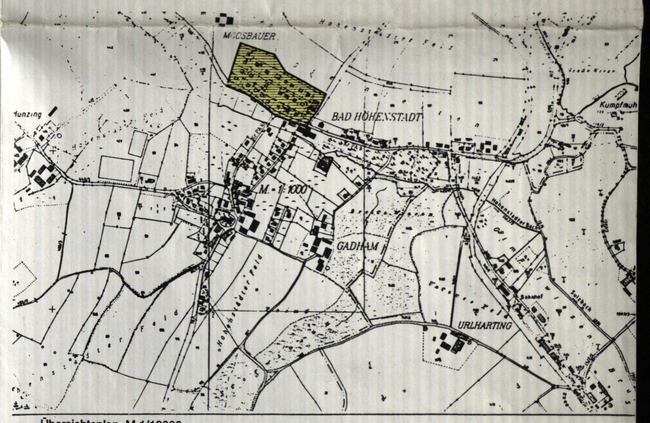
Fürstenzell, den 02.12.94

1. Bürgermeister

6. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 Abs.3 BauGB wurde am 02.12.94 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit der Begründung wird seit diesem Tag zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 BauGB rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolge der §§ 44 Abs.3 und 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Fürstenzell, den 02.12.94

1. Bürgermeister



Übersichtsplan M 1/10000

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

BAD HÖHENSTADT - NIEDERMEIERFELD

GEMEINDE	MARKT FÜRSTENZELL
LANDKREIS	PASSAU
REGIERUNGSBEZIRK	NIEDERBAYERN
	M 1/1000
Bearbeitung **BEBAUUNGSPLAN**	Architekten E. Wenzl + M. Huber Maria am Sand 7 94152 Vornbach/Inn
Bearbeitung **GRÜNORDNUNG**	Architektengemeinschaft W. Franz, 8000 München 2 Bergmannstraße 25 D. Müller, 8000 München 19 Sopie-Stehle Straße 3
	Vornbach, 24.02.1994