

**WA** Niedermeierfeld

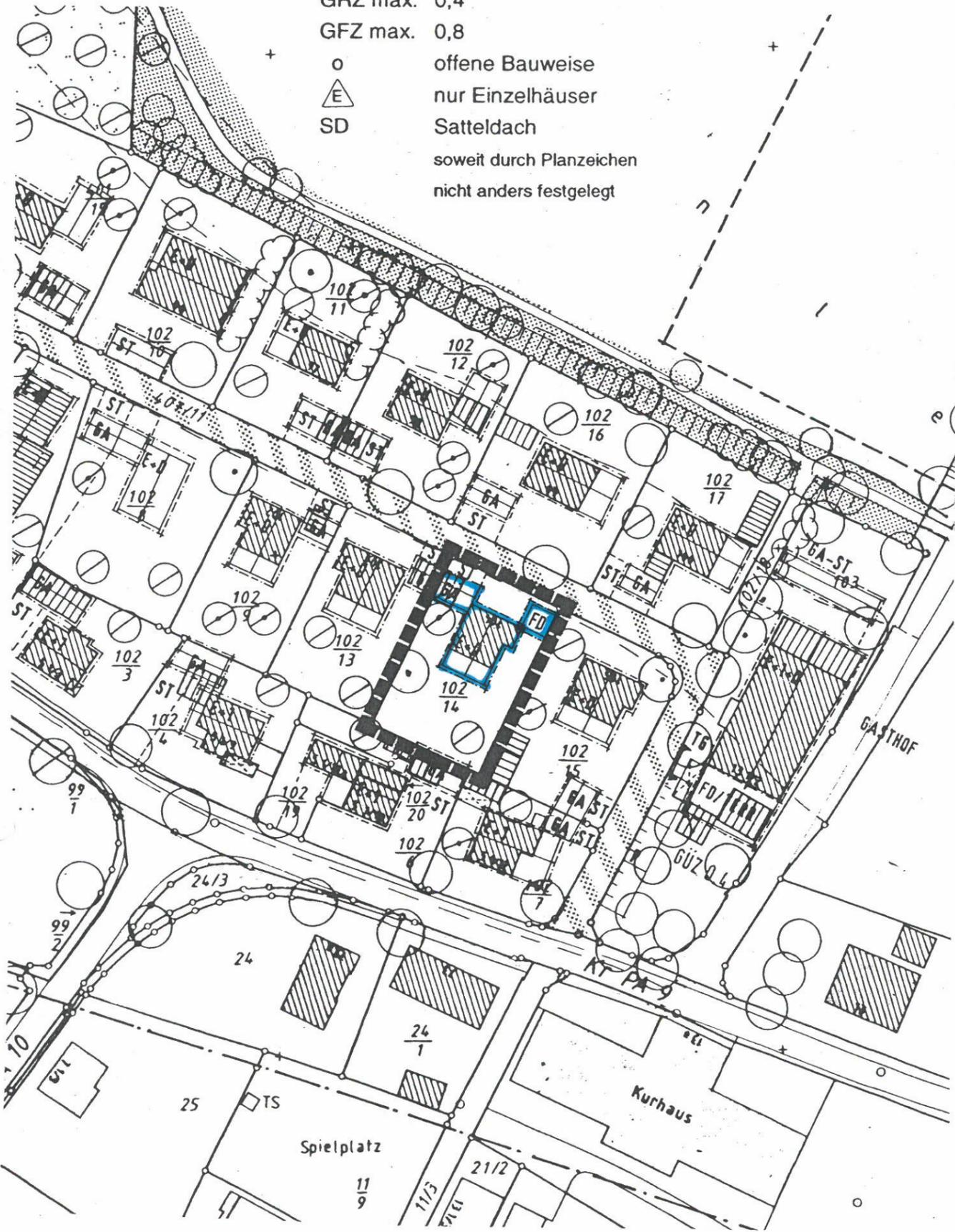
GRZ max. 0,4

GFZ max. 0,8

o offene Bauweise

△ nur Einzelhäuser

SD Satteldach  
soweit durch Planzeichen  
nicht anders festgelegt



**Festsetzungen durch Planzeichen**

Art der baulichen Nutzung  
WA allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung  
GRZ 0,4 zulässiges Höchstmaß nach § 19 BauNVO  
GFZ 0,8 zulässiges Höchstmaß nach § 20 BauNVO  
E+D Zahl der möglichen Vollgeschosse nach Planeintrag  
△ nur Einzelhäuser

Baugrenzen, Bauweise  
— Baugrenze  
o offene Bauweise

Dachform/Dachneigung  
SD Satteldach 27° - 38°  
FD Flachdach

Verkehrsflächen  
Ga Garage  
St Stellplatz

Grünordnung  
● Bäume (Wuchsklasse 1) zu erhalten  
○ Obstbäume (Lokalsorten) zu erhalten  
○ Obstbäume (Lokalsorten) zu pflanzen

Sonstige Planzeichen  
█ Geltungsbereich  
↔ Firstlinie

Hinweise  
▨ bestehendes Hauptgebäude  
▩ bestehendes Nebengebäude  
102/14 Flurnummer

**Deckblatt 2**

zum Bebauungsplan Bad Höhenstadt - Niedermeierfeld  
Markt Fürstenzell  
Landkreis Passau

Fürstenzell, 06.04.2000

Beschlossen gem. § 10 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO  
in der Sitzung vom **25.05.2000**

Markt Fürstenzell, den **06.07.2000**  
**MARKT FÜRSTENZELL**  
1. Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk:  
Die Änderung wurde ortsüblich durch Anschlag an der  
Gemeindekanzlei am **06.07.2000** bekanntgemacht.  
**MARKT FÜRSTENZELL**  
1. Bürgermeister

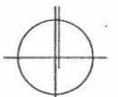
Das Deckblatt ist vom Landratsamt Passau mit Schreiben  
vom ..... Nr. .... gemäß  
§11 Abs. 3 BauGB als rechtsaufsichtlich unbedenklich  
bezeichnet worden.

Markt Fürstenzell, den .....

Gemäß § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches ist einer Verletzung von  
Verfahrens- oder Formvorschriften des Baugesetzbuches beim Zustande-  
kommen eines Bebauungsplanes unbeachtlich, wenn sie im Falle einer  
Verletzung des in § 214 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauGB bezeichneten  
Verfahrens- und Formvorschriften nicht schriftlich innerhalb eines Jahres  
seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde  
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).

**GEMEINDE FÜRSTENZELL**  
BEBAUUNGSPLAN BAD HÖHENSTADT - NIEDERMEIERFELD  
DECKBLATT NR. 2

ARCH. BÜRO E. WENZL + M. HUBER  
MARIA AM SAND 7  
94152 VORNBACH  
TEL.: 08503/9343-0 FAX: 08503/9343-20



M 1/1000

06.04.2000

**Bebauungsplan**  
**„Bad Höhenstadt-Niedermeierfeld“**  
**Markt Fürstenzell, Landkreis Passau**

---

**Begründung und Erläuterung**  
**zum Deckblatt Nr. 2**

Die Eigentümer des Anwesens Bad Höhenstadt 104 (Fl.-Nr. 102/14, Gemarkung Bad Höhenstadt) im Baugebiet „Bad Höhenstadt-Niedermeierfeld“ beabsichtigen an der östlichen Grundstücksgrenze einen Carport mit Flachdach zu errichten. Der Bebauungsplan „Bad Höhenstadt-Niedermeierfeld“ wird durch Deckblatt Nr. 2 geändert, indem ein entsprechendes Baurecht für den geplanten Carport festgesetzt sowie anstelle des für Garagen und Nebengebäude festgeschriebenen Satteldachs ein Flachdach zugelassen wird.

Fürstenzell, 06.04.2000

MARKT FÜRSTENZELL

Holler  
1. Bürgermeister

