



WA Niedermeierfeld	
GRZ max.	0,40
GFZ max.	0,80
o	offene Bauweise
△ E	nur Einzelhäuser
SD	Satteldach

### Festsetzungen durch Planzeichen

**Art der baulichen Nutzung**

WA allgemeines Wohngebiet (n. §4 BauNVO)  
 Niedermeierfeld ausnahmsweise können Beherbergungsbetriebe zugelassen werden. (§4 Abs. 7 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung**

GRZ 0,4 zulässiges Höchstmaß nach § 19 BauNVO  
 GFZ 0,8 zulässiges Höchstmaß nach § 20 BauNVO  
 E+1 Zahl der möglichen Vollgeschosse nach Planeintrag  
 △ E nur Einzelhäuser

**Baugrenzen, Bauweise**

— Baugrenze  
 — Baulinie  
 o offene Bauweise

**Verkehrsflächen**

— öffentliche Verkehrsfläche  
 — Straßenbegrenzungslinie  
 — Verkehrsfläche besonderer Bestimmung  
 Ga Garage  
 St Stellplatz

**Grünordnung**

● Bäume (Wuchsklasse 1) zu erhalten  
 ● Bäume (Wuchsklasse 1) zu pflanzen  
 ● Obstbäume (Lokalsorten) zu erhalten  
 ● Obstbäume (Lokalsorten) zu pflanzen  
 ● Sträucher, Hecken, Feldgehölze zu erhalten  
 ● Sträucher, Hecken, Feldgehölze zu pflanzen  
 □ private Grünflächen

**Sonstige Planzeichen**

— Geltungsbereich  
 — Firstlinie  
 SD Satteldach

**Hinweise**

▨ bestehendes Hauptgebäude  
 ▨ bestehendes Nebengebäude  
 102/14 Flurnummer

### Bebauungsplan Bad Höhenstadt - Niedermeierfeld DB 3

Markt Fürstenzell, Landkreis Passau

Projektnr. Maria am Sand 7  
94152 Vornbach/Inn

Maßstab 1/1000  
Telefon 08503 / 9343 - 0

Datum 08.11.2001  
Telefax 08503 / 9343 - 20

Planfertiger web  
Ke www.wenzl-huber.de

Datei: s:\proj\_ab\01hoehen\bp-niedermeierfeld\deckblätter\db-3.dwg e-mail  
 Plotdatei: f:\acadmap 5.0\plot styles\allmannsberger-deckblätter.ctb info@wenzl-huber.de

Beschlossen gem. § 10 BAUGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO  
 in der Sitzung vom 10. 01. 02  
 Markt Fürstenzell, 23.01.2002

**MARKT FÜRSTENZELL**  
 1. Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk  
 Die Änderung wurde ortsüblich durch Anschlag an der  
 Gemeindetafel am 23.01.2002.....bekanntgemacht.  
 Markt Fürstenzell

**MARKT FÜRSTENZELL**  
 1. Bürgermeister

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 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes, 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 sowie 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.

Dipl.-Ing. Architekt  
Erwin Wenzl  
Dipl.-Ing. Architekt  
Manfred Huber

Maria am Sand 7  
94152 Vornbach

Telefon  
08503/9343-0

Telefax  
08503/9343-20

e-mail  
info@wenzl-huber.de  
web  
www.wenzl-huber.de

### **Deckblatt Nr. 3 zum Bebauungsplan Bad Höhenstadt - Niedermeierfeld**

#### Änderungen:

Die Baugrenzen auf dem Grundstück Flurnummer 102/15 werden geändert.  
Der zusätzlich erforderliche Stellplatz wird im Anschluss an die geplante Garage ausgewiesen.

#### Begründung:

Das Anwesen Kosa soll auf Antrag der Besitzer erweitert werden.

Derzeit leben 4 Generationen im Haus. Ziel der Erweiterung ist es, einerseits den Wohnraum um ca. 70 m<sup>2</sup> zu vergrößern, andererseits die Wohnfläche in drei Bereiche zu gliedern, das heißt durch einen zweiten Zugang aus einer nunmehr zwei Wohneinheiten zu machen.

Das geplante Vorhaben wurde mit dem Ortsplaner im Rahmen einer Bauberatung bereits abgestimmt.

Durch die Änderung entsteht kein zusätzlicher Ausgleichsflächenbedarf, da die festgesetzte GRZ nicht erhöht wird. Im Bebauungsplan sind Festsetzung zur Reduzierung der Flächenversiegelung enthalten.



Fürstenzell, 08.11.2001

MARKT FÜRSTENZELL

H o l l e r  
1. Bürgermeister

Vornbach, 08.11.2001

Wenzl + Huber  
Architekten / ke