

WA Parkstraße
 GRZ max. 0,4
 GFZ max. 0,8
 o offene Bauweise
 E nur Einzelhäuser
 SD Satteldach
 soweit durch Planzeichen
 nicht anders festgelegt

FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung

WA allgemeines Wohngebiet § 4 Abs.1. und 2. BauNVO
 Ausnahmsweise können § 4 Abs.3. BauNVO
 zugelassen werden
 Betriebe des Beherbergungs-
 gewerbes
 Nebenanlagen nach § 14 Abs.1. und 2. BauNVO
 können ausnahmsweise
 zugelassen werden

Maß der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl § 19 BauNVO
 GFZ Geschossflächenzahl § 20 BauNVO
 II Zahl der Vollgeschosse § 9 Abs.1. NR 1 BauGB
 D Dachgeschoss als Voll- § 20 BauNVO und
 geschoss Art.2. Abs 4 BayBO
 U Untergeschoss als § 20 BauNVO und
 Vollgeschoss Art.2. Abs 4 BayBO

Baulinien, Baugrenzen, Bauweise

O offene Bauweise
 E nur Einzelhäuser zulässig
 g geschlossene Bauweise
 — Baugrenze

Verkehrsflächen

— Straßenbegrenzungslinie
 auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 — Fuß + Radweg
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

St Fläche für private Stellplätze
 Ga Garagen
 Gga Gemeinschaftsgaragen
 — Einfahrtsbereich

AUSSCHNITT
 GELTUNGSBEREICH

Grünordnung

Erhaltung



Bepflanzung

Neuzupflanzende

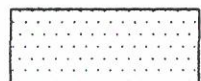
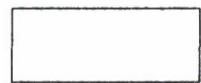
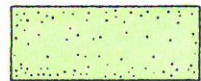


Bäume Wuchsklasse 1
Baumreihen, Alleen

Sträucher, Hecken
Feldgehölze

Obstbäume
(Lokalsorten, Hochstamm)

Grünflächen



öffentliche Grünflächen

private Grünflächen

Wasserfläche

Fläche für die Landwirtschaft

Sonstige Planzeichen



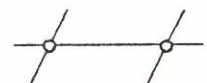
SD

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

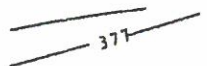
Hauptfirstrichtung

Satteldach

Hinweise



23/2



bestehende Grundstücksgrenze

bestehendes Hauptgebäude

bestehendes Nebengebäude

Flurnummer

Höhenlinie

Verfahrensvermerke:

Das Deckblatt Nr. 6 vom 18.05.1999 hat mit Begründung vom 23.11.1999 bis 23.12.1999 im Rathaus Fürstenzell öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindetafeln am 15.11.1999 bekanntgemacht. Der Markt hat mit Beschluß vom 13.01.2000 dieses Deckblatt gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO als Satzung beschlossen.

Fürstenzell, 09.02.2000

MARKT FÜRSTENZELL

Reisinger
2. Bürgermeister



Das Deckblatt wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, das ist am 09.02.2000 rechtsverbindlich. Das Deckblatt hat vom 09.02.2000 bis 24.02.2000 im Rathaus Fürstenzell öffentlich ausgelegt. Der Satzungsbeschluß des Deckblattes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindetafeln am 09.02.2000 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 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, 25.02.2000

MARKT FÜRSTENZELL

Reisinger
2. Bürgermeister



GEMEINDE FÜRSTENZELL

BEBAUUNGSPLAN BAD HÖHENSTADT – PARKSTRASSE

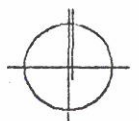
DECKBLATT NR. 6

ERWIN WENZL
MANFRED HUBER
DIPL.-ING. ARCHITEKTEN
MARIA AM SAND 7
94152 VORNBACH
Tel.: 08503/9343-0
Fax: 08503/9343-20

Handwritten signature: Huber

M 1/1000

18.05.1999



Bebauungsplan
„Bad Höhenstadt-Parkstraße“
Markt Fürstenzell, Lkr. Passau

Begründung und Erläuterung
zum Deckblatt Nr. 6

Die Gemeindeverbindungsstraße Gadham – Hafering grenzt an den östlichen Teil des Baugebietes „Bad Höhenstadt-Parkstraße“. Da der Verbindungscharakter dieser Straße nach wie vor besteht, wird entlang der Gemeindestraße bis zum Ende des Baugebietes eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Durch diese Dokumentation im Bebauungsplan wird das Baugebiet von der faktischen Gemeindeverbindungsstraße räumlich abgegrenzt.

Fürstenzell, 18.05.1999

MARKT FÜRSTENZELL



Reisinger
2. Bürgermeister

