

WOHNPAK OST
WA2

SD,WD	II
0.30	0.80

ED O
Soweit d. Planzeichen
nicht anders festgelegt

WOHNPAK OST
WA1

SD	II
0.40	0.80

ED RH a
Soweit d. Planzeichen
nicht anders festgelegt

WOHNPAK OST
MI

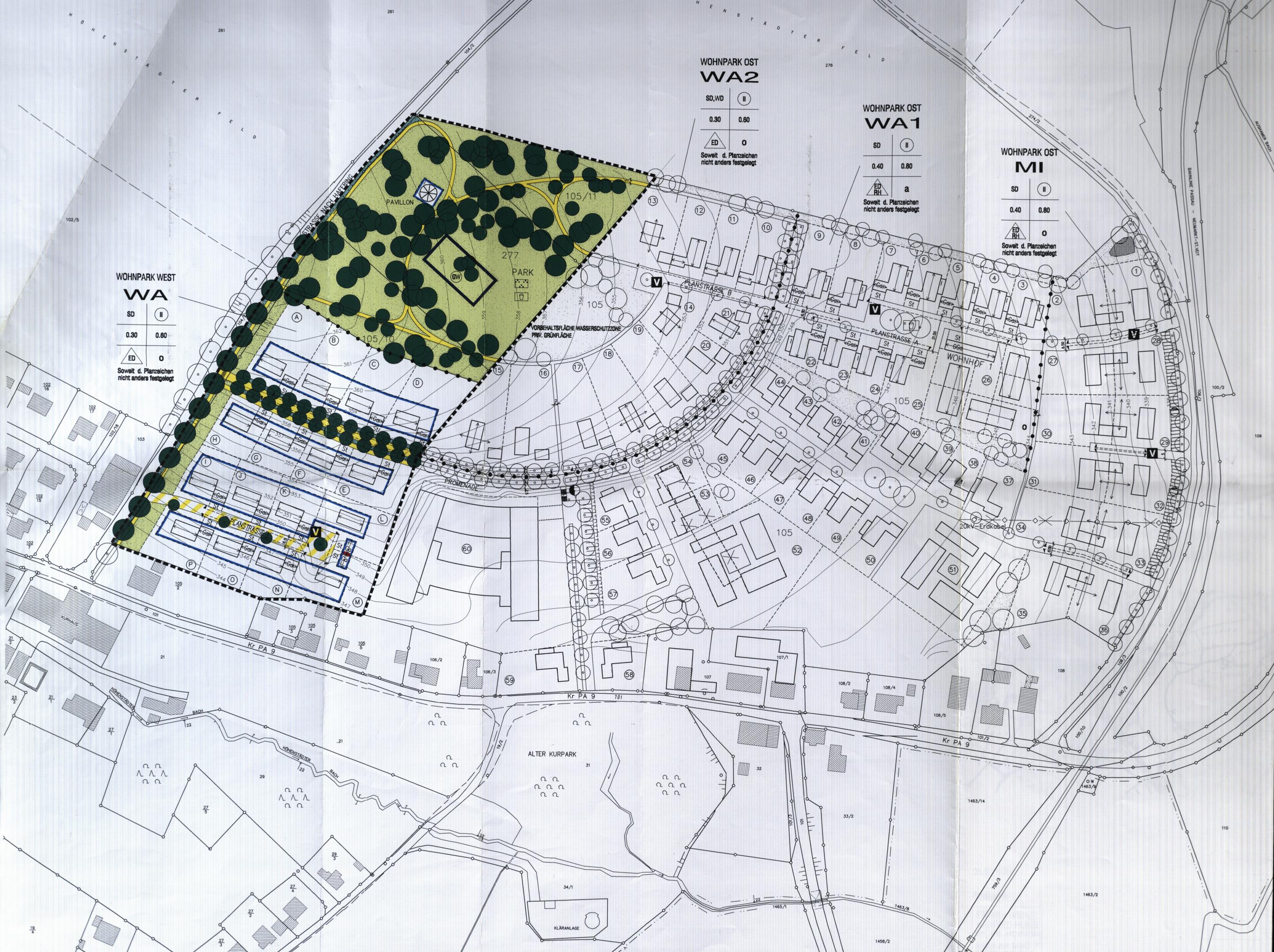
SD	II
0.40	0.80

ED RH o
Soweit d. Planzeichen
nicht anders festgelegt

WOHNPAK WEST
WA

SD	II
0.30	0.80

ED O
Soweit d. Planzeichen
nicht anders festgelegt



FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung

WA allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO (siehe textliche Festsetzungen)

Maß der baulichen Nutzung

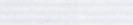
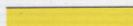
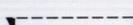
- GRZ 0,3 zulässiges Höchstmaß nach § 19 BauNVO
- GFZ 0,6 zulässiges Höchstmaß nach § 20 BauNVO
- II zwei Vollgeschosse zwingend (siehe textliche Festsetzungen)

Baulinien, Baugrenzen, Bauweise

- O offene Bauweise
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (siehe textliche Festsetzungen)

-  Baulinie
-  Baugrenze

Verkehrsflächen

-  Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
-  Verkehrsfläche
-  Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
-  Verkehrsberuhigter Bereich gemäß §42, Abs. 4a StVO
- St Fläche für private Stellplätze
- Ga Garagen
-  Einfahrtsbereich

Grünordnung

Bepflanzung

-  Bäume zu pflanzen; Standort festgesetzt
-  Bäume zu pflanzen; Standortvorschlag

Grünflächen

-  öffentliche Grünflächen
-  Verkehrsgrün
-  private Grünflächen
-  Spielplatz
-  hier: Kurpark

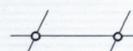
Wasserflächen

-  Schutzgebiet für Quellwasser

Sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
-  Abgrenzung der zulässigen Hausform, Geschoszahl, bzw. Dachform
-  Hauptfstrichtung
- SD offene Bauweise

Hinweise

-  bestehende Grundstücksgrenze
-  geplante Grundstücksgrenze
- 64 Flurnummer
- 11 Parzellennummer
-  Höhenlinie
-  Straßen- bzw. Wegbreite

VERFAHRENSVERMERKE

Der Bebauungsplan-Entwurf in der Fassung vom 27.11.1997 hat mit der Begründung in der Fassung vom 27.11.1997 in der Zeit vom 29.12.1997 bis 29.01.1998 aufgrund des Auslegungsbeschlusses mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 17.12.1997 im Rathaus Fürstenzell öffentlich ausgelegt.

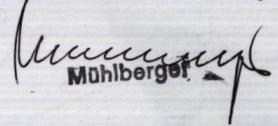
Der Markt hat mit Beschluß vom 26.03.1998 diesen Bebauungsplan gemäß §10 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO als Satzung beschlossen.

Fürstenzell, den 16.04.98



Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 abs. 3 BauGB als rechtsaufsichtlich unbedenklich bezeichnet. Es liegt das Schreiben vom 24.06.98 Nr. 643 SP zugrunde.

Landratsamt Passau, den 24. Juni 1998



Der Bebauungsplan wird mit dem Tag der Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB, das ist am 02.07.98 rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan hat mit Begründung vom 02.07.98 bis 16.07.98 im Rathaus Fürstenzell öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung des Bebauungsplanens sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindefeldern am 02.07.98 bekannt gegeben.

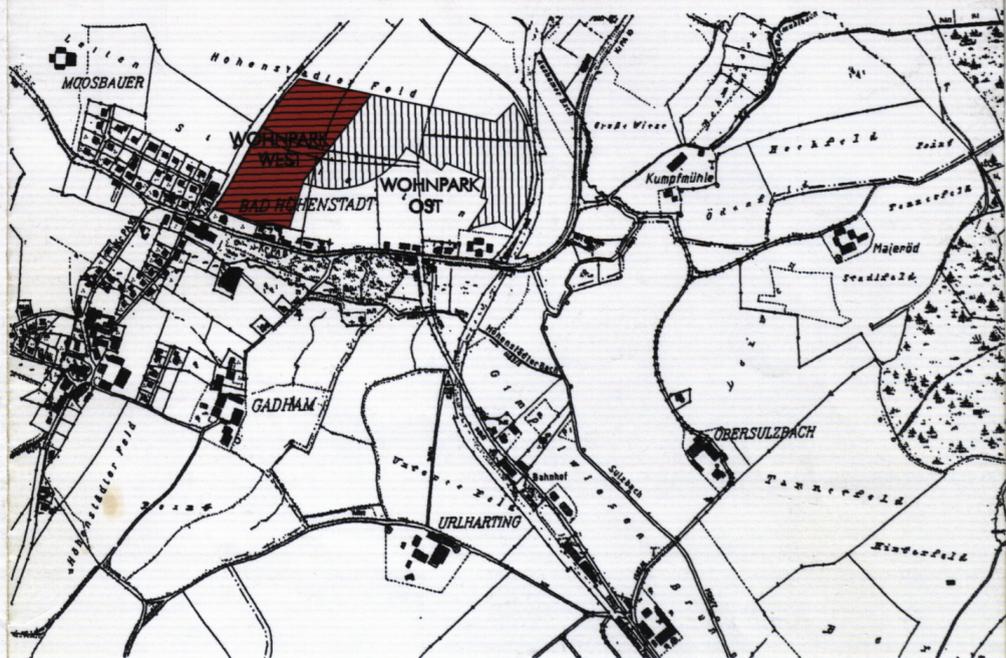
Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Baugesetzbuches beim Zustandekommen eines Bebauungsplanes unbeachtlich, wenn sie im Falle einer Verletzung des in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften nicht schriftlich 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 in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Fürstenzell, den 17.07.98



GEMEINDE FÜRSTENZELL BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN BAD HÖHENSTADT WOHNPAK WEST



05.02.1998

PLANUNG:

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



M 1/1000