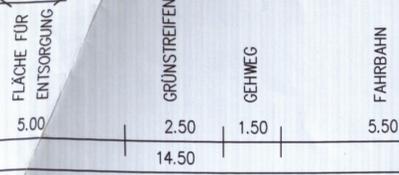


GRUNDSTÜCKSGRENZE



SCHNITT OSTRAND GELTUNGSBEREICH M 1/100

WOHNPARK OST WA2

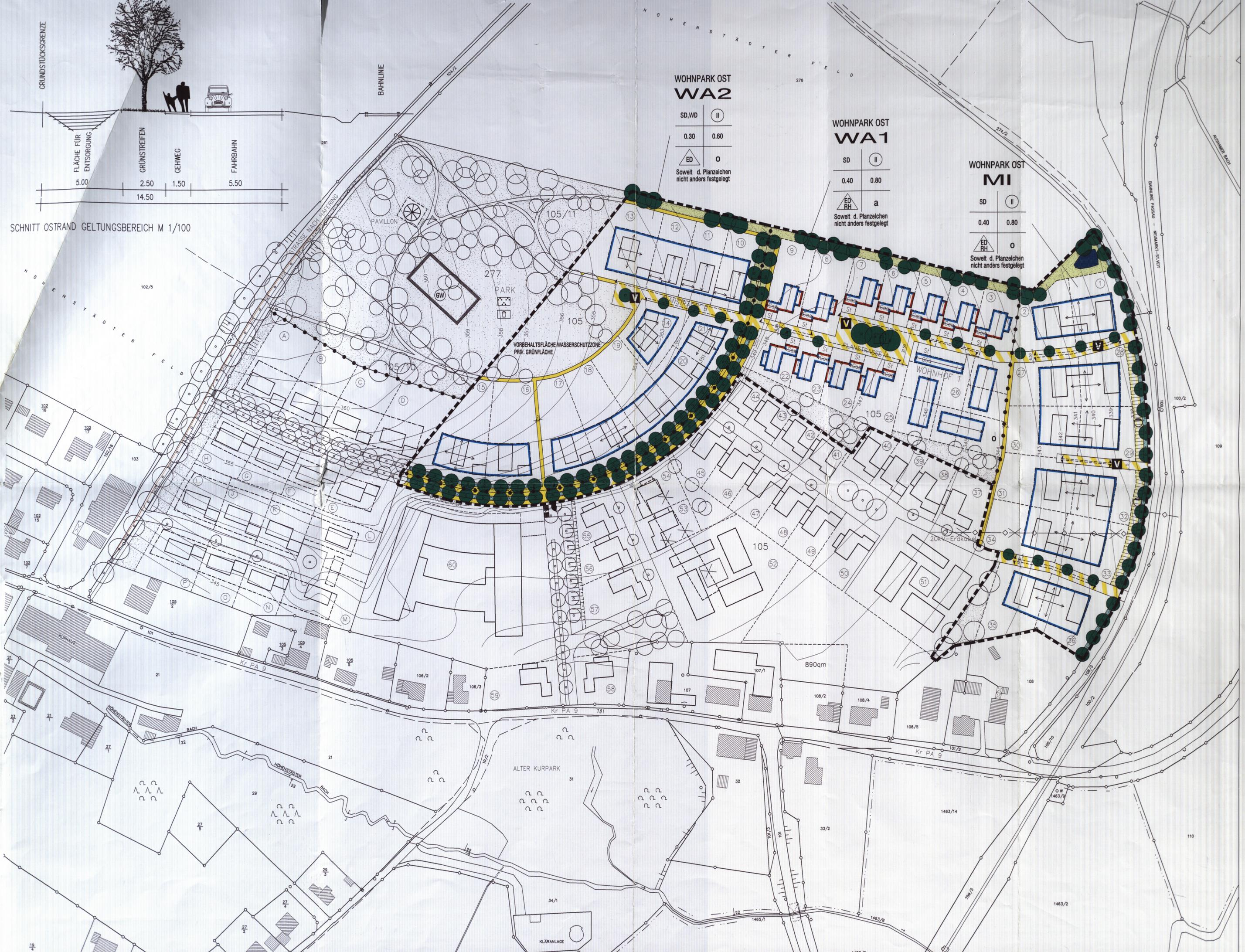
SD,WD	II
0.30	0.60
ED	O
Soweit d. Planzeichen nicht anders festgelegt	

WOHNPARK OST WA1

SD	II
0.40	0.80
ED RH	a
Soweit d. Planzeichen nicht anders festgelegt	

WOHNPARK OST MI

SD	II
0.40	0.80
ED RH	O
Soweit d. Planzeichen nicht anders festgelegt	



BAHNLINE

HOHENSTADTER FELD

ALTER KURPARK

KLARANLAGE

BAHNLINE PASOSU - MÜNCHNER STRASSE

Kr PA 9

Kr PA 9

Kr PA 9

O W 1463/8

1463/2

890qm

1463/14

1465/1

1463/8

110

109

FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung

- WA 1-2** allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO (siehe textliche Festsetzungen)
- MI** Mischgebiet nach § 6 BauNVO (siehe textliche Festsetzungen)

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ** 0,3 bzw. 0,4 zulässiges Höchstmaß nach § 19 BauNVO
- GFZ** 0,6 zulässiges Höchstmaß nach § 20 BauNVO
- II** zwei Vollgeschoße zwingend (siehe textliche Festsetzungen)

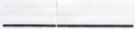
Baulinien, Baugrenzen, Bauweise

- a** abweichende Bauweise
- o** offene Bauweise

-  **ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (siehe textliche Festsetzungen)
-  **ED RH** nur Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser 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
- Gga** Gemeinschaftsgaragen
-  Fläche für öffentl. Stellplätze

-  Einfahrtsbereich

Fläche für Versorgungsanlagen und -leitungen

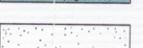
-  Trafostation
-  Erdkabel, hier 20kV (Lagerichtigkeit nicht überprüft)
-  Fläche für Abwasserbeseitigung

Grünordnung

Bepflanzung

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

Grünflächen

-  öffentliche Grünflächen
-  Verkehrsgrün
-  private Grünflächen
-  Spielplatz

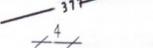
Wasserflächen

-  Wasserfläche (hier. Regenrückhaltebecken)

Sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
-  Abgrenzung der zulässigen Hausform, Geschoßzahl, bzw. Dachform
-  Hauptfirstrichtung
-  zu entfernen
- SD** Satteldach

Hinweise

-  bestehende Grundstücksgrenze
-  geplante Grundstücksgrenze
- 64** Flurnummer
-  Parzellenummer
-  Höhenlinie
-  Straßen- bzw. Wegbreite

VERFAHRENSVERMERKE

Der Bebauungsplan-Entwurf in der Fassung vom 26.03.1998 hat mit der Begründung in der Fassung vom 05.02.1998 in der Zeit vom 09.04.1998 bis 23.04.1998 aufgrund des Auslegungsbeschlusses mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 01.04.1998 im Rathaus Fürstenzell öffentlich ausgelegen.

Der Markt hat mit Beschluß vom 23.04.1998 diesen Bebauungsplan gemäß §10 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO als Satzung beschlossen.

Fürstenzell, den 12.05.98

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

Die Genehmigung des Bebauungsplans sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindefafeln 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).

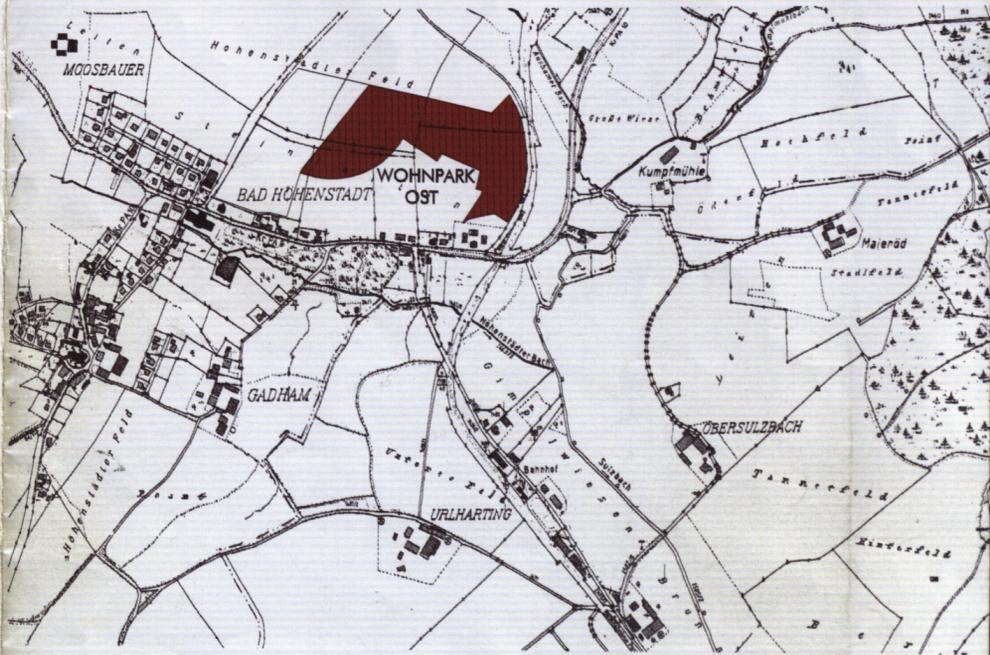
Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 des Baugesetzbuches über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Fürstenzell, den 17.07.98

GEMEINDE FÜRSTENZELL

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

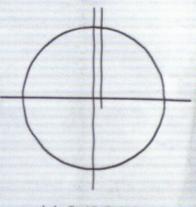
BAD HÖHENSTADT WOHNPAK OST 1



26.03.1998

PLANUNG:

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



M 1/1000