



WOHNPARK OST WA2

SD,WD	II
0.30	0.60
△ ED	0

Soweit d. Planzeichen
nicht anders festgelegt

Festsetzungen durch Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

WA allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,3 zulässiges Höchstmaß nach § 19 BauNVO

GFZ 0,6 zulässiges Höchstmaß nach § 20 BauNVO

II Zahl der möglichen Vollgeschosse nach Planeintrag

△ ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenzen, Bauweise

— Baugrenze
○ offene Bauweise

Dachform / Dachneigung

SD Satteldach
19°-38° (je nach Zahl der Vollgeschosse)

WD Walmdach

Verkehrsflächen

Ga Garage
St Stellplatz
Verkehrsfläche
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
V Verkehrsberuhigter Bereich

Grünordnung

● Baum zu pflanzen
öffentliche Grünfläche
private Grünfläche
Spielplatz

Sonstige Planzeichen

— Geltungsbereich
↔ Firstlinie

Hinweise

— bestehende Grundstücksgrenze
- - - geplante Grundstücksgrenze
105 Flurnummer
54 Parzellnummer
Höhenlinie
4 Straßen- bzw. Wegbreite

DECKBLATT NR. 3

ZUM BEBAUUNGSPLAN
BAD HÖHENSTADT WOHNPARK - OST 1

MARKT FÜRSTENZELL
LANDKREIS PASSAU

FÜRSTENZELL, DEN ...09.12.99.....

BESCHLOSSEN GEM. § 10 BAUGB UND
ART. 91 ABS. 3 BAYBO IN DER SITZUNG
VOM.....24.02.00.....1999

MARKT FÜRSTENZELL, 14.03/00



MARKT FÜRSTENZELL

1. Bürgermeister

BEKANNTMACHUNGSVERMERK
DIE ÄNDERUNG WURDE ORTSÜBLICH
DURCH ANSCHLAG AN DER GEMEINDETADEL
AM.....BEKANNTGEMACHT

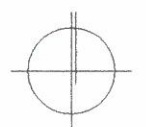
DAS DECKBLATT IST VOM LANDRATSAMT PASSAU
MIT SCHREIBEN VOM.....NR.
GEMÄSS § 11 ABS. 3 BAUGB ALS
RECHTSAUFSICHTLICH UNBEDENKLICH
BEZEICHNET WORDEN.
FÜRSTENZELL, DEN

GEMEINDE FÜRSTENZELL

BEBAUUNGSPLAN BAD HÖHENSTADT WOHNPARK - OST

DECKBLATT NR. 3

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



M 1/1000

09.12.1999

Verfahrensvermerke:

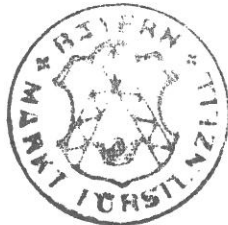
Das Deckblatt Nr. 3 vom 09.12.1999 hat mit Begründung vom 07.01.2000 bis 07.02.2000 im Rathaus Fürstenzell öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindetafeln am 30.12.1999 bekanntgemacht.

Fürstenzell, 14.03.2000

MARKT FÜRSTENZELL



Holler
1. Bürgermeister



Das Deckblatt wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, das ist am 14.03.2000 rechtsverbindlich. Das Deckblatt hat vom 14.03.2000 bis 29.03.2000 im Rathaus Fürstenzell öffentlich ausgelegen. Der Satzungsbeschluß des Deckblattes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindetafeln am 14.03.2000 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, 30.03.2000

MARKT FÜRSTENZELL



Holler
1. Bürgermeister



MARKT FÜRSTENZELL

Wohnpark Bad Höhenstadt-Ost 1

Deckblatt Nr. 3

Änderungen:

1. Der Fußweg beginnend an der Wendeplatte am westlichen Ende der Planstraße B wird um 2.00m auf 4.00m verbreitert, und dient als Zufahrt zu den Parzellen 52 bis 54, die das Baugebiet Wohnpark Ost im Nordwesten ergänzen.
2. Der öffentliche Grünbereich in Verlängerung der Promenade (Bereich zwischen Parzelle 9 und 10) wird um ca. 5m reduziert (zugunsten Parzelle 10).

Begründung

1. Im Sinne einer besseren Ausnutzung der bereits erschlossenen Grundstücke soll im Westen des Planungsgebietes zusätzliches Baurecht geschaffen werden. Die Baugrenzen sind so gesetzt, daß nach wie vor die Ausweisung des angrenzenden Wasserschutzgebietes nicht behindert wird und andererseits eine gewisse Abrundung des Baugebietes im Westen erfolgt. Neue Erschließungsstraßen sind in diesem Zusammenhang nicht erforderlich, lediglich der bereits vorhandene Fußweg muß befahrbar ausgebildet werden. Ansonsten sollen alle bisher festgelegten Festsetzungen für die neuen Baubereiche gelten.
2. Im Norden des Planungsgebietes soll die Parzelle „10“ nach Osten etwas vergrößert werden, um die private Nutzung der Freiflächen zu verbessern. Die verbleibende Grünzäsur kann nach wie vor Spielflächen und auch eine Baumreihe aufnehmen. Der verbindende Fußweg bleibt erhalten.

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

Vornbach, 09.12.1999



Fürstenzell, 09. 12. 99

MARKT FÜRSTENZELL

1. Bürgermeister