

WOHNPARK OST1
WA2

SD,WD	II
0.30	0.60

ED O
Soweit d. Planzeichen
nicht anders festgelegt

WOHNPARK OST1
WA1

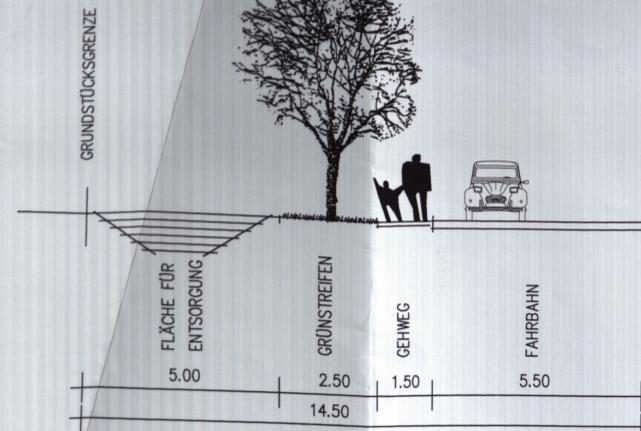
SD,WD	II
0.40	0.80

ED RH a
Soweit d. Planzeichen
nicht anders festgelegt

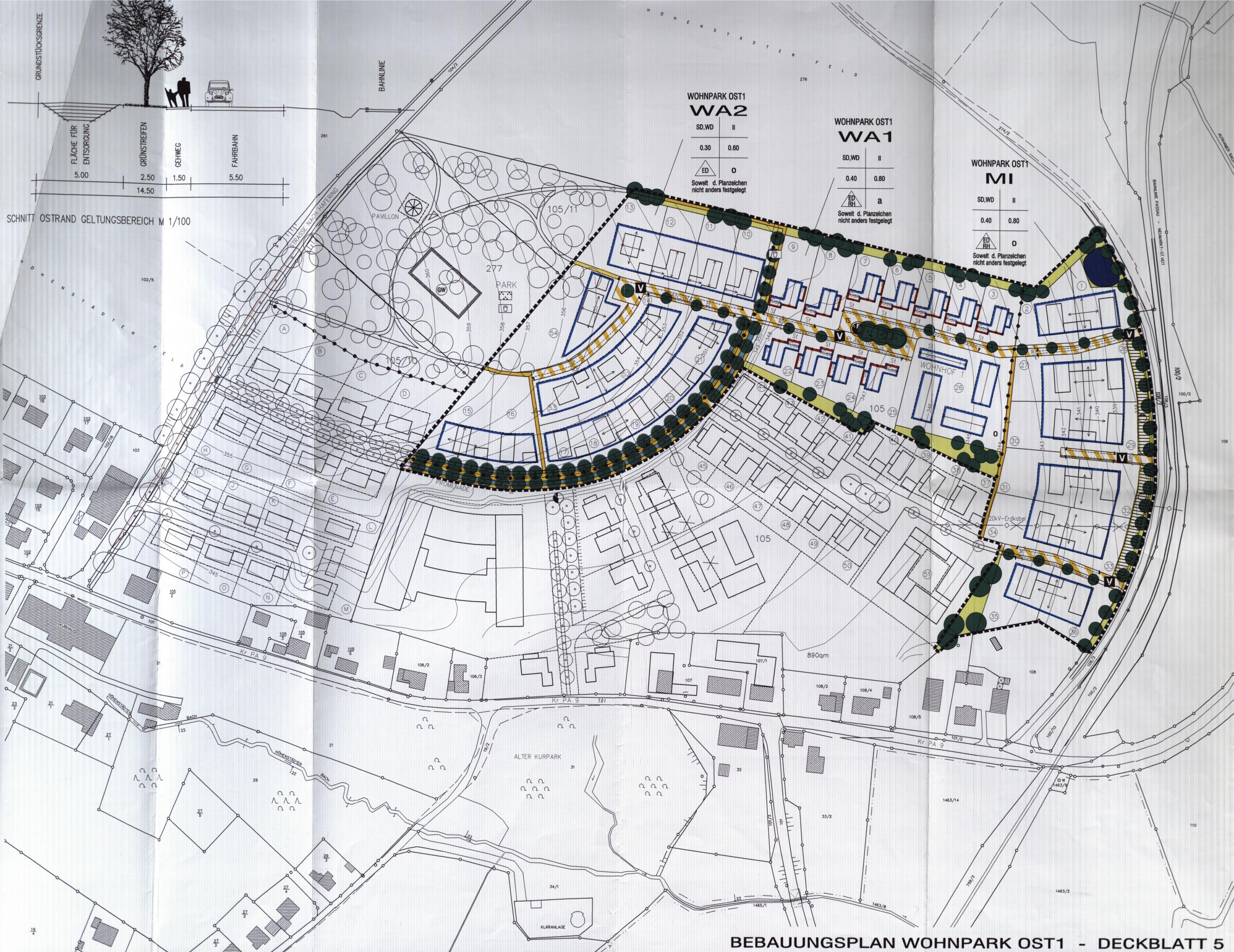
WOHNPARK OST1
MI

SD,WD	II
0.40	0.80

ED RH O
Soweit d. Planzeichen
nicht anders festgelegt



SCHNITT OSTRAND GELTUNGSBEREICH M 1/100



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
- V Verkehrsberuhigter Bereich gemäß §42, Abs. 4a StVO
- St Fläche für private Stellplätze
- Ga Garagen
- Gga Gemeinschaftsgaragen
- St Fläche für öffentl. Stellplätze
- Einfahrtsbereich

Flächen 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
 - Verkehrsrgrün
 - private Grünflächen
 - Spielplatz
- Wasserflächen
 - Wasserfläche (hier. Regenrückhaltebecken)

Sonstige Planzeichen

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

Hinweise

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

VERFAHRENSVERMERKE

Das Deckblatt Nr. 5 vom 03.05.2001 hat mit Begründung vom 06.07.2001 bis 06.08.2001 im Rathaus Fürstenzell öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindefafeln am 28.06.2001 bekanntgemacht. Der Markt hat mit Beschluß vom 20.09.2001 dieses Deckblatt gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO als Satzung beschlossen.

Fürstenzell, den 18.10.2001

MARKT FÜRSTENZELL
Reisinger
2. Bürgermeister



Das Deckblatt wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, das ist am 18.10.2001 rechtsverbindlich. Das Deckblatt hat vom 18.10.2001 bis 05.11.2001 im Rathaus Fürstenzell öffentlich ausgelegen. Der Satzungsbeschluß des Deckblattes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindefafeln am 18.10.2001 bekanntgegeben.

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 eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Fürstenzell, den 06.11.2001

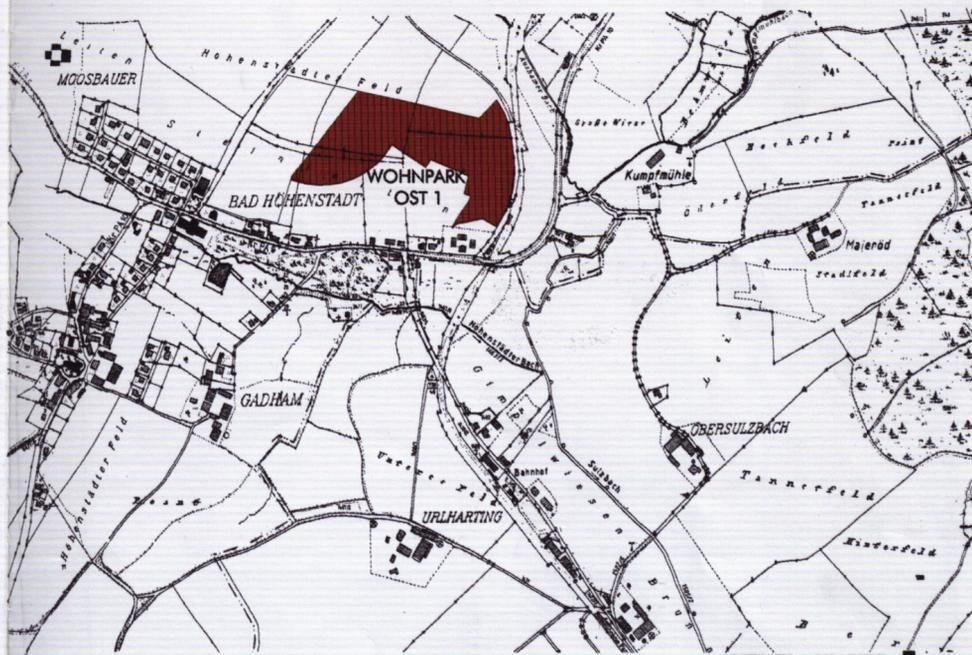
MARKT FÜRSTENZELL
Reisinger
2. Bürgermeister



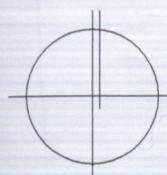
GEMEINDE FÜRSTENZELL

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

BAD HÖHENSTADT WOHNPARC OST1 - DECKBLATT 5



WENZL+HUBER
ARCHITEKTEN



Projektnr. 9206	Plannr. DB 5	Maßstab 1/1000	Datum 03.05.2001	Planfertiger KE
--------------------	-----------------	-------------------	---------------------	--------------------

Datei: s:\-proj_sb\01hoeher\deckbl\db5-wp-ost1.dwg
Plotdatei: s:\-proj_sb\01hoeher\deckbl\db5-wp-ost1.pcp
Plangröße: 113.5 x 60
enconfig: wohnpark

Maria am Sand 7
94152 Vornbach/Inn
Telefon
08503 / 9343 - 0
Telefax
08503 / 9343 - 20
web
www.wenzl-huber.de
e-mail
info@wenzl-huber.de

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

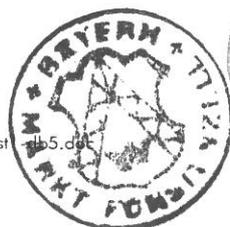
Deckblatt Nr. 5 zum Bebauungsplan „Bad Höhenstadt-Wohnpark Ost 1“

Änderungen:

- Sämtliche Grundstücksgrenzen, Baulinien- und Baugrenzen, Straßen, Wege, etc. wurden, anhand der Vermessungspläne vom Vermessungsamt Passau angepasst.
- Die Grünflächen zwischen Bereich Ost 1 und Ost 2 werden wieder als öffentliche Grünflächen ausgewiesen.

Begründung:

Die Vermessung des Baugebietes Wohnpark Ost 1 ergab diverse Differenzen zwischen Bebauungsplan und Vermessungsplan. Um die Nachprüfbarkeit der einzelnen Bauvorhaben zu gewährleisten werden diese im Deckblatt 5 berichtigt.



Fürstenzell, 03.05.2001

MARKT FÜRSTENZELL

Reisinger
2. Bürgermeister

Vornbach, 03.05.2001

E. Wenzl + M. Huber
Architekten / ke