WOHNPARK OST
WA2

SD,WD	II
0.30	0.60
ED	o

Soweit d. Planzeichen nicht anders festgelegt

WOHNPARK OST
WA1

SD,WD	II
0.40	0.80
ED RH	a

Soweit d. Planzeichen nicht anders festgelegt

WOHNPARK OST
MI

SD,WD	II
0.40	0.80
ED RH	o

Soweit d. Planzeichen nicht anders festgelegt

WOHNPARK OST 2
WA

SD,WD	II
0.40	0.80
ED RH	o

Soweit d. Planzeichen nicht anders festgelegt

HÖHENSTÄDTERFELD
PLANSTRASSE B
PLANSTRASSE A
WOHNHOF 1
PROMENADE
PARK
ALTER KURPARK
KLÄRANLAGE
BAHNLINIE PASSAU – NEUMARKT-ST.VEIT
AUSHAMER BACH
20kV-Erdkabel
Kr PA 9
105/11
277
105
104/2
274/2
100/2
109

FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung

WA, 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 (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
	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
(11)	Parzellennummer
371	Höhenlinie
4	Straßen– bzw. Wegbreite

VERFAHRENSVERMERKE

Das Deckblatt Nr. 1 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 Gemeindetafeln 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 Gemeindetafeln 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 in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Fürstenzell, den 06.11.2001

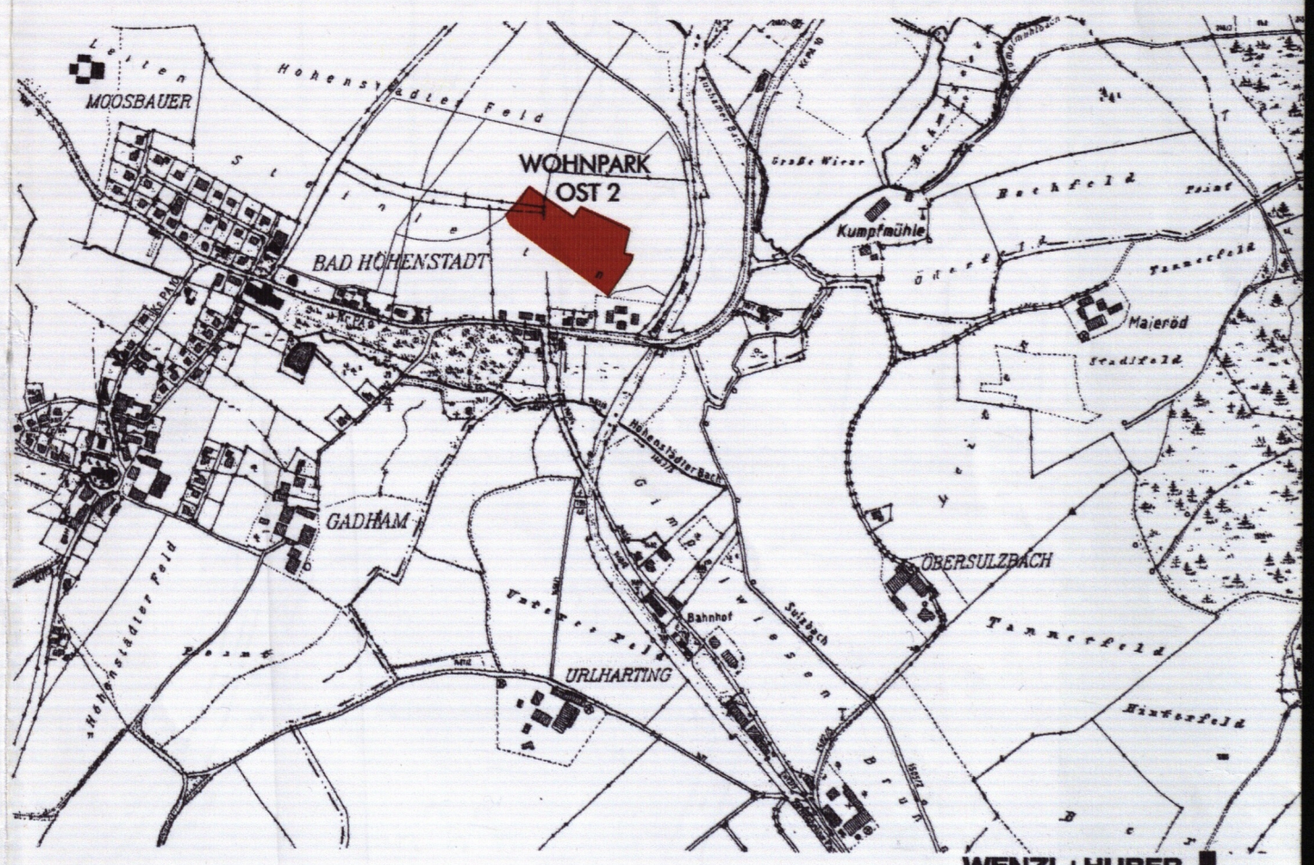
MARKT FÜRSTENZELL

Reisinger
2. Bürgermeister

GEMEINDE FÜRSTENZELL

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

BAD HÖHENSTADT WOHNPARK OST 2- DECKBLATT 1



WENZL+HUBER
ARCHITEKTEN

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

Datei: s:\-proj_sb\01hoehen\deckbl\db1-wp-ost2.dwg
Plotdatei: s:\-proj_sb\01hoehen\deckbl\db1-wp-ost2.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

WENZL + HUBER
ARCHITEKTEN

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. 1 zum Bebauungsplan
„Bad Höhenstadt-Wohnpark Ost 2"

Änderungen:

- Sämtliche Grundstücksgrenzen, Baulinien- und Baugrenzen, Straßen, Wege, etc. wurden, anhand der Vermessungspläne vom Vermessungsamt Passau angepasst.
- Der geplante Weg zwischen den Parzellen 50 und 51 wird auf 5.50m incl. beidseitigem Grünstreifen von je 1.50m erweitert.

Begründung:

Die Vermessung des Baugebietes Wohnpark Ost 2 ergab diverse Differenzen zwischen Bebauungsplan und Vermessungsplan.
Um die Nachprüfbarkeit der einzelnen Bauvorhaben zu gewährleisten werden diese im Deckblatt 1 berichtigt.

Fürstenzell, 03.05.2001

MARKT FÜRSTENZELL

R e i s i n g e r
2. Bürgermeister

Vornbach, 03.05.2001

E. Wenzl + M. Huber
Architekten / ke

i:\verw\word\wohnpark\deckblätter\wp-ost2db1.doc