



Erläuterung /Begründung

Im Bereich der Parzelle 39 soll das Baufeld (Baugrenzen) erweitert werden. Die Erweiterung ist für die Errichtung einer Doppelgarage gedacht. Es ist deshalb die max. Anzahl der Vollgeschosse in diesem Bereich auf I begrenzt. Das Maß der baulichen Nutzung ist ansonsten unverändert, insbesondere bleibt die Obergrenze für überbaubare Fläche (0.4) unverändert, sodaß keine zusätzliche Ausgleichsflächen nötig sind.

Festsetzungen durch Planzeichen

Art der baulichen Nutzung
WA allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,4 zul. Höchstmaß / § 19 BauNVO

GFZ 0,8 zul. Höchstmaß / § 20 BauNVO

II zwei Vollgeschosse nach Planeintrag unterschiedl. Anzahl f. zul.Vollgeschosse

Baugrenzen, Bauweise

- offene Bauweise
- △ ED RH nur Einzel-, Doppel- u. Reihenhäuser zul.
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche
- Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung
- V Verkehrsberechtigter Bereich
- St Stellplatz
- Ga Garage
- Einfahrtsbereich

Flächen f. Versorg.lagen u.-Itg.

- Erdkabel, hier 20kV

Grünordnung

- Bepflanzung
- Bäume zu pflanzen; Standort festgesetzt
- Bäume zu pflanzen; Standortvorschlag
- Grünflächen
- Spielplatz

Sonstige Planzeichen

- neuer Geltungsbereich
- alter Geltungsbereich
- ↔ Firstlinie zu entfernen
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- PD Pultdach

Hinweise

- bestehende Grundstücksgrenze
- geplante Grundstücksgrenze
- 105 Flurnummer
- (49) Parzellnummer
- Höhenlinie
- 6.5 Straßen- bzw. Wegbreite

Bebauungsplan
Wohnpark Ost 2
Deckblatt 4
Bad Höhenstadt
Markt Fürstenzell, Landkreis Passau

WENZL BDA
ARCHITEKTEN

Projektnr.
9205

Maßstab
1/1000

Datum
12.12.06

Planfertiger
we

Datei: s:\proj_sb\01hoehen\deckbl\wb4-wp-ost2.dwg
Plotdatei: hoehenstadt-deckblätter.ctb

Dr.-Ernst-Derra-Str. 8
94036 Passau

Telefon
0851 / 75692-0

Telefax
0851 / 75692-20

web
www.wenzl-architekten.de

e-mail
info@wenzl-architekten.de

Beschlossen gem. § 10 BAUGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO
in der Sitzung vom 12.12.2006

Markt Fürstenzell, 01.02.2007



MARKT FÜRSTENZELL
[Signature]
1. Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk

Die Änderung wurde ortsüblich durch Anschlag an der Gemeindefelde am 01.02.2007 bekanntgemacht.

Markt Fürstenzell



MARKT FÜRSTENZELL
[Signature]
1. Bürgermeister

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 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, im Falle einer Verletzung des in § 214 Abs. 2 BauGB bezeichneten Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans sowie im Falle von Abwägungsmängeln nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB nicht schriftlich innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

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.