



BOLZPLATZ

N



LAGE

M 1:1000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNG NACH § 9 B. BAU.G.

- o.1 **BAUWEISE:**
- o.1.1 **offen.**
- o.2 **MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:**
- o.2.1. Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 500 qm.
- o.2.2. Bei geplanten Doppelhausgrundstücken = 350 qm
(für jede Hälfte
- o.3. **FIRSTRICHTUNG:**
- o.3.1. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziff.2.1.17 u. 2.1.60

AUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN NACH ART.107 Bay. B. O.

- o.4 **EINFRIEDUNG:**
- o.4.5. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.1.17 und 2.1.60
- Art:** Holzplatten-Hanichelzaun oder Hecke, straßenseitig
- Höhe:** Über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,00 m
- Ausführung:**
 - a) **Holzlaternenzaun**
Oberflächenbehandlung mit braunem Holz- imprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend.
Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante.
 - b) **Maschendrahtzaun:**
Maschendraht verzinkt, tannengrün oder graphitfarben mit Stahlrohr- oder Winkelstahlsäulen. Drahtgeflecht vor den Säulen durchlaufend.
Unzulässig sind alle Arten von Rohrstaahlrahmen.
 - c) **Hecke:**
Hecken sind zulässig aus bodenständigen Pflanzen wie Hainbuche, Liguster, Weißdorn
Die Hecken sind im Schnitt auf Zaunhöhe zu halten.

- Sockelhöhe:** Nicht über 0,15 m über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante.
- Pfeiler:** Nur beim Eingangs- und Einfahrtstor zulässig, maximal 1,0 m breit, 0,40 m tief, höher als der Zaun, aus verputztem Mauerwerk mit Ziegelabdeckung oder aus Sichtbeton. Die Pfeilerbreite darf bei der Unterbringung von Müllbehältern, soweit erforderlich, überschritten werden. Eingangs- oder Einfahrtstore sind der Zaunart in Material u. Konstruktion anzupassen. Unzulässig sind alle Arten von Fertigbetonsteinen.
- Vorgärten:** Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.

- o.5. **GARAGEN UND NEBENGEBAUDE:**
- o.5.3. Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen.
- Traufhöhe:** Auf der Einfahrtsseite nicht über 2,50 m
- Kellergaragen sind unzulässig.
- Wo Nebengebäude als Garagen nach den Festsetzungen im Bebauungsplan an der Grundstücksgrenze errichtet werden dürfen, sind sie auch an der Grundstücksgrenze zu errichten.
- Werden Garagen an der Grenze zusammengebaut, so sind sie bereits beim Erstbauenden so anzulegen, daß eine einheitliche Gestaltung möglich ist. Der Zweitbauende hat sich nach dem Erstbauenden zu richten.

- o.6. **GEBÄUDE:**
- o.6.9. Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2.1.17.
- Dachform:** Satteldach 22 - 32°
Walmdach 22 - 32° (Grundst.Nr.9,10 u.11)
- Dachdeckung:** Alle harten Dacheindeckungsarten in dunkelbraun, ziegelrot
- Dachgaupen:** unzulässig
- Kniestock:** max. 1,0m bei Erdgeschoß - Bauwerken
- Sockelhöhe:** nicht über 0,30 m
- Ortgang:** Überstand mindestens 0,15 m, nicht über 0,80 m
- Traufe:** Überstand mindestens 0,50 m, nicht über 0,80 m
- Traufhöhe:** Talseitig nicht über 6,0 m ab gewachsenem Boden. Die bergseitige Traufhöhe richtet sich nach den Geländebeziehungen.

- o.6.40. Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2.1.60
- Bestehende Gebäude E + DG zulässig zum Ausbau für E + 1 als Höchstgrenze. (Die Abstandflächen nach Art. 6 Bay.B.O. und die Grundflächenzahlen sowie Geschößflächenzahlen nach § 17 Bau-NVO sind zu beachten.)

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

Siehe rechtskräftige Erstfassung vom 17.9. 1969

VERFAHRENSVERMERKE

- a) Die Änderung des Bebauungsplans wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 14.05.79 bis 15.06.79 in der Marktgemeinde Fürstenczell öffentlich ausgelegt.
- Ort und Zeit der Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag a. Gde. Tafel bekanntgemacht.
- b) Der Markt Fürstenczell hat mit Beschluß des Marktrates vom 12.07.1979 das Deckblatt gemäß § 10 BBauG und Art. 107, Absatz 4 BayBO als Satzung beschlossen.

Markt... Fürstenczell den 18.07.79



MARKT FÜRSTENZELL

1. Bürgermeister)

- c) Die Regierung von Niederbayern (Das Landratsamt Passau) hat das Deckblatt mit Schreiben Verfügung vom 12. Nov. 1979 Nr. 6.01 gemäß § 11 BBauG genehmigt.

8390 Passau, den 12.11.1979
(Sitz der Genehmigungsbehörde)
Landratsamt Passau



I.A.

Schuber
überreg. Rat

- d) Der ~~Bebauungsplan~~ wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG, das ist am 5. Dez. 1979 rechtsverbindlich.
- Das Deckblatt hat mit Begründung vom 5. Dez. 1979 bis 7. Jan. 1980 in der Gemeindeverwaltung öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag an Gde. Tafeln am 05.12.79 bekanntgegeben.
- Auf die Vorschriften des § 44 c Abs. 1 Sätze 1 u. 2 des BBauG über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan Deckblatt und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.
- Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des BBauG beim Zustandekommen des Bebauungsplanes, Deckblattes mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung und die Bekanntmachung ist unbeachtlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten des Deckblattes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. (§ 155 a BBauG)

Markt... Fürstenczell den 9. Januar 1980



MARKT FÜRSTENZELL

1. Bürgermeister)

DECKBLATT NR. 3

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS ENGERTSHAM - KASTENFELD

ENTWURF AUSLEGUNGSPLAN

PASSAU 07.07.77
10.07.78
23.08.79

Bavaria Wohnbau GmbH
839 Passau, Nikolastr. 18
☎ 0851/53303