

Große Wiese

Hochfeld Point

ld

Tannetfeld

Maieröd

Kr PA 10

258

252

249  
2

249

249  
3

246/3

SO  
FAM ERBOL  
482 82  
872 84

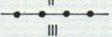
Fmax 3200m  
Fmax 3400m  
Fmax 3500m

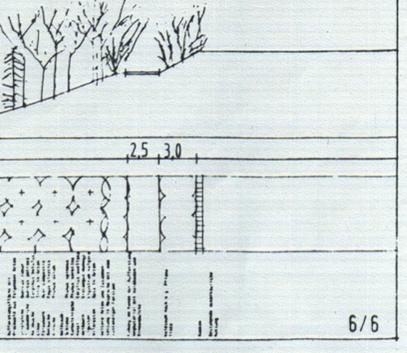
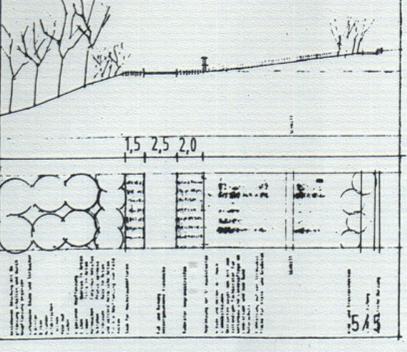
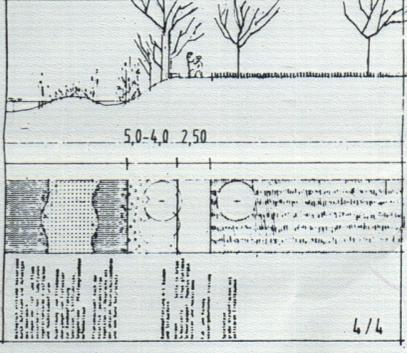
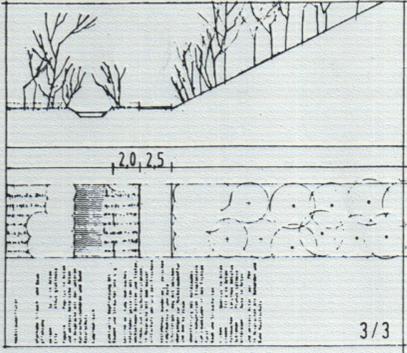
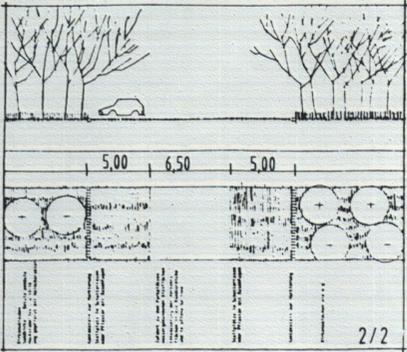
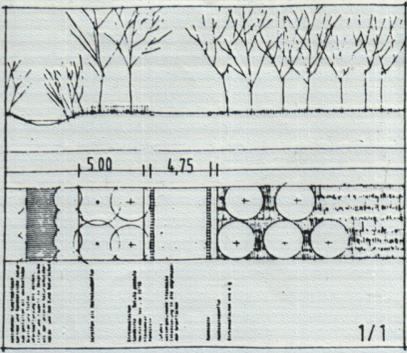
Wohnquartier  
Fmax 3400m  
Fmax 3500m  
Fmax 3600m

Wohnquartier 2  
Fmax 3400m  
Fmax 3500m  
Fmax 3600m

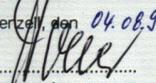
Wohnquartier  
Fmax 3400m  
Fmax 3500m  
Fmax 3600m

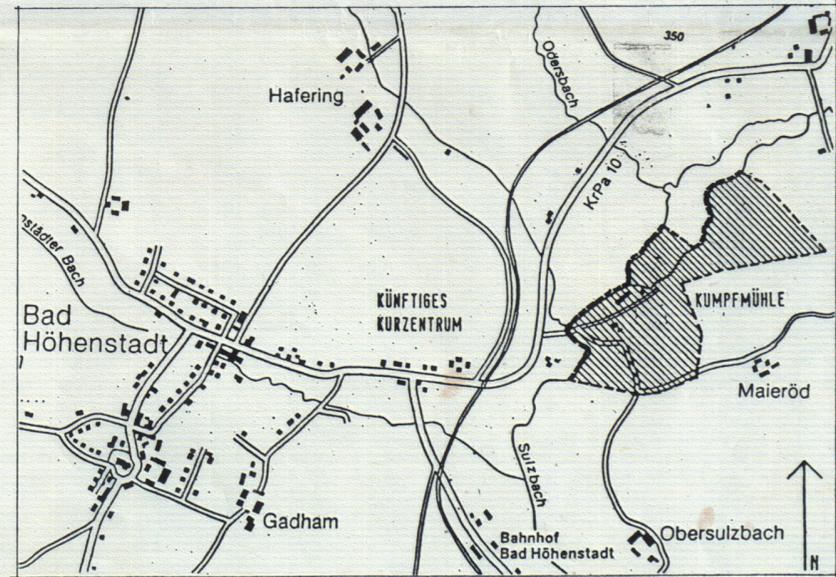
**Markt Fürstzell  
Baugebiet "Kumpfmühle" - Vorentwurf  
Festsetzungen gem. § 9 BauGB, Art.91 BayBO**

1. **Festsetzungen durch Planzeichen**
  - 1.1  **Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**
  - 1.2 **Art der baulichen Nutzung**
    - 1.2.1 SO  
Fam. Kurgebiet  
Sondergebiet Familien-Kurgebiet  
gem. § 11 BauNVO  
Zulässig sind Beherbergungsbauten für Fremdenverkehr und dazugehörige infrastrukturelle Anlagen und Einrichtungen für Sport, Freizeit und Erholung.  
Insbesondere:  
- Wohnungen und Appartements für (Kur-) Gäste  
- Hotel mit Restaurant  
- Reithalle, Longierhalle, Ställe  
- Tennishalle, Badehalle  
- Tennisplätze, Bolzplätze  
- Kinderhort, Arztpraxen  
- Physiotherapeutische Einrichtungen  
- Läden, Wohnungen für Personal  
Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind zulässig.  
Einrichtungen nach § 14 Abs. 2 Bau NVO sind ausnahmsweise zulässig;
  - 1.3 **Maß der baulichen Nutzung**
    - 1.3.1 II  
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
    - 1.3.2 GRZ 0,2  
Grundflächenzahl (bezogen auf die Grundstücke im Geltungsbereich als Gesamtheit)
    - 1.3.3 GFZ 0,4  
Geschoßflächenzahl (bezogen auf die Grundstücke im Geltungsbereich als Gesamtheit)
  - 1.4 **Baulinien, Baugrenzen, Bauweise, Zufahrt**
    - 1.4.1  Baulinie
    - 1.4.2  Baugrenze
    - 1.4.3 g  
geschlossene Bauweise
    - 1.4.4  Zufahrtsbereich
  - 1.5 **Legende zum Bebauungsplan**
    - 1.5.1  private Verkehrsfläche
    - 1.5.2  öffentliche Verkehrsfläche
    - 1.5.3  Abgrenzung unterschiedlicher Anzahl von Vollgeschossen
    - 1.5.4 TG  Tiefgarage (nichtöffentlich)
    - 1.5.5  Tiefgaragenrampe
    - 1.5.6 P  offener Stellplatz (Kurzparken)
    - 1.5.7  bestehende Gebäude
    - 1.5.8  Hauptfirstrichtung
    - 1.5.9 111/1  
Flurstücksnummer
    - 1.5.10  bestehende Grundstücksgrenzen
    - 1.5.11 15  
Maßzahl
    - 1.5.12  1 m Höhenlinie über NN
    - 1.5.13 334 ü NN  
Höhenquote über NN auf öffentlichen Verkehrsflächen
    - 1.5.14 TH<sub>max</sub> 347  
maximale Traufhöhe bezogen auf fertige Gebäudeoberkante
    - 1.5.15 WH 6,0  
maximale Wandhöhe (m) bezogen auf fertige Geländeoberkante
    - 1.5.16  oberirdische Leitungen (Elektro)
    - 1.5.17  unterirdische Leitungen (Wasser), Wasserschutzzonen
  - 1.6 **Legende zu Grünordnung und Freiflächen**  
(§ 9 Abs.1 BauGB/BayNatSchG. Art.3 Abs.2)
    - 1.6.1  Grünflächen öffentlich
    - 1.6.2  Grünflächen privat
    - 1.6.3  Waldflächen Bestand
    - 1.6.4  Waldflächen Aufforstung Mischwald
    - 1.6.5  Wasserflächen
    - 1.6.6 K sp  
Kinderspielplatz
    - 1.6.7  vorhandene, zu erhaltende Bäume
    - 1.6.8  vorhandene, zu erhaltende Sträucher und Bäume
    - 1.6.9  neu zu pflanzende Bäume
    - 1.6.10  neu zu pflanzende Sträucher und Bäume



**VERFAHRENSVERMERKE**

1. Die Marktgemeinde Fürstzell hat in der Sitzung vom 21.03.1989 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 18.12.1989 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde am 03.09.1990 gemäß § 3 Abs.1 BauGB in einer Bürgerversammlung öffentlich dargelegt und erörtert. Die dort vorgetragenen Empfehlungen wurden weitestgehend in den Bebauungsplan aufgenommen.  
Fürstzell, den 04.10.1990  
  
1. Bürgermeister 
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 13.05.1991 wurde mit der Begründung in der Fassung vom 13.05.1991 gemäß § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 04.07.91 bis 05.08.91, aufgrund des Auslegungsbeschlusses des Marktgemeinderates mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 25.06.1991 öffentlich ausgelegt.  
Fürstzell, den 09.08.1991  
  
1. Bürgermeister 
4. Der Marktgemeinderat hat am 24.10.91 den Bebauungsplan in der Fassung vom 24.10.91 und die Begründung in der Fassung vom 24.10.91 gemäß § 10 BauGB und Art.91 Abs. 3 BayBO als Satzung beschlossen.  
Fürstzell, den 14.11.91  
  
1. Bürgermeister 
5. Der Bebauungsplan ist vom Landratsamt Passau mit Schreiben vom Nr. 94/... gemäß § 11 Abs. 3 BauGB als rechtsaufsichtlich unbedenklich bezeichnet worden.  
Fürstzell, den 04.08.92  
  
1. Bürgermeister 
6. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 Abs.3 BauGB wurde am 04.08.92 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit der Begründung wird seit diesem Tag zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 BauGB rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolge der §§ 44 Abs.3 und 214 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.  
Fürstzell, den 04.08.92  
  
1. Bürgermeister 



ÜBERSICHTSPLAN

**MARKTGEMEINDE FÜRSTENZELL**

BEBAUUNGSPLAN - GRÜNORDNUNGSPLAN 'KUMPFMÜHLE'  
ENTWURF M 1/1000

MÜNCHEN U. LANDSHUT, 9.5.91

BEBAUUNGSPLAN

DIPL. ING. E. WENZL, ARCHITEKT  
SEERIEDERSTR. 9  
8000 MÜNCHEN 80



GRÜNORDNUNGSPLAN

DIPL. ING. H. BRENNER, LANDSCHAFTSARCHITEKT  
AM BUCHENHANG 10  
8300 LANDSHUT