

# PLANLICHE FESTSETZUNGEN

## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

**WA** Allgemeines Wohngebiet gem. §4 BauNVO

**GE** Gewerbegebiet gem. §8 BauNVO

**WA 2W** Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB): max. 2 Wohnungen je Wohnhaus

## 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ 0,3 bzw. 0,6 zulässiges Höchstmaß nach § 19 BauNVO  
 GFZ 0,6 bzw. 1,0 zulässiges Höchstmaß nach § 20 BauNVO  
 II bzw. III max. 2 bzw. 3 Vollgeschosse zulässig

Nutzungskreuz:		Erläuterung	
WA	II	Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse Z
0.30	0.60	Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
o	SD	Bauweise	Dachform

## 3. BAUWEISE, BAUGRENZEN

- o offene Bauweise nach § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- a abweichende Bauweise nach § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
- Baugrenze mit den nach § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB überbaubaren Grundstücksflächen

## 4. FLÄCHEN FÜR SPIELANLAGEN

Kinderspielplatz

## 5. FLÄCHEN FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

Hauptverkehrsstraße

## 6. VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsfläche
- Fuß- und Radweg öffentlich
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsberuhigter Bereich gemäß §42, Abs. 4a StVO
- Fläche für private Stellplätze
- Garagen
- Einfahrtsbereich
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

## 7. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN UND FÜR DIE BESEITIGUNG VON FESTEN ABFALLSTOFFEN

- Flächen
- Trafostation
- Recyclingcontainer

## 8. HAUPTVERSORGSLEITUNGEN

20 KV-Stromleitung oberirdisch (zu entfernen)

## 9. FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

- Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses
- Regenwasserrückhaltebecken

## 10. GRÜNFLÄCHEN

- Öffentliche Grünfläche
- Private Grünflächen
- Vorgärten nicht eingefriedet
- Bäume zu pflanzen
- Bäume zu erhalten
- Kinderspielplatz

## 11. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- vorgeschlagene Hauptfluchtstrichtung
- mit Leitungsrecht zu belastende Fläche
- Tiefgaragenumgrenzung
- Baukörpervorschlag

## 12. HINWEISE

- bestehende Grundstücksgrenze
- geplante Grundstücksgrenze
- bestehendes Hauptgebäude
- bestehendes Nebengebäude
- 1095/11 Flurnummer
- 40 Parzellnummer
- Sichtdreieck

## VERFAHRENSVERMERKE:

### AUFSTELLUNGSVERMERK:

Aufstellung beschlossen am  
 Beschluß bekannt gemacht am  
 Datum 03.02.33  
 1. Bürgermeister *Wolke*

15.12.37 | 18.06.38  
 27.01.38 | 03.04.38



### AUSLEGUNGSVERMERK:

Gebilligt und Auslegung beschlossen am  
 06.08.38  
 Auslegung ortsüblich bekanntgemacht am  
 24.08.38

öffentliche Auslegung von  
 01.03.38  
 bis  
 04.10.38

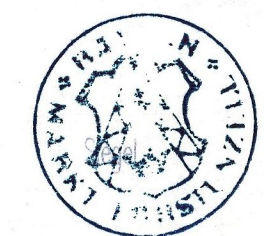
Datum 03.04.33  
 1. Bürgermeister *Wolke*



### SATZUNGSBESCHLUSS:

Nach Prüfung der Bedenken und Anregungen  
 aufstellt am  
 Datum 03.02.33  
 1. Bürgermeister *Wolke*

12.11.38



### BEKANNTMACHUNGSVERMERK:

Mit der Bekanntmachung von  
 wurde der Bebauungsplan rechtskräftig  
 Datum 03.02.33  
 1. Bürgermeister *Wolke*

03.02.33

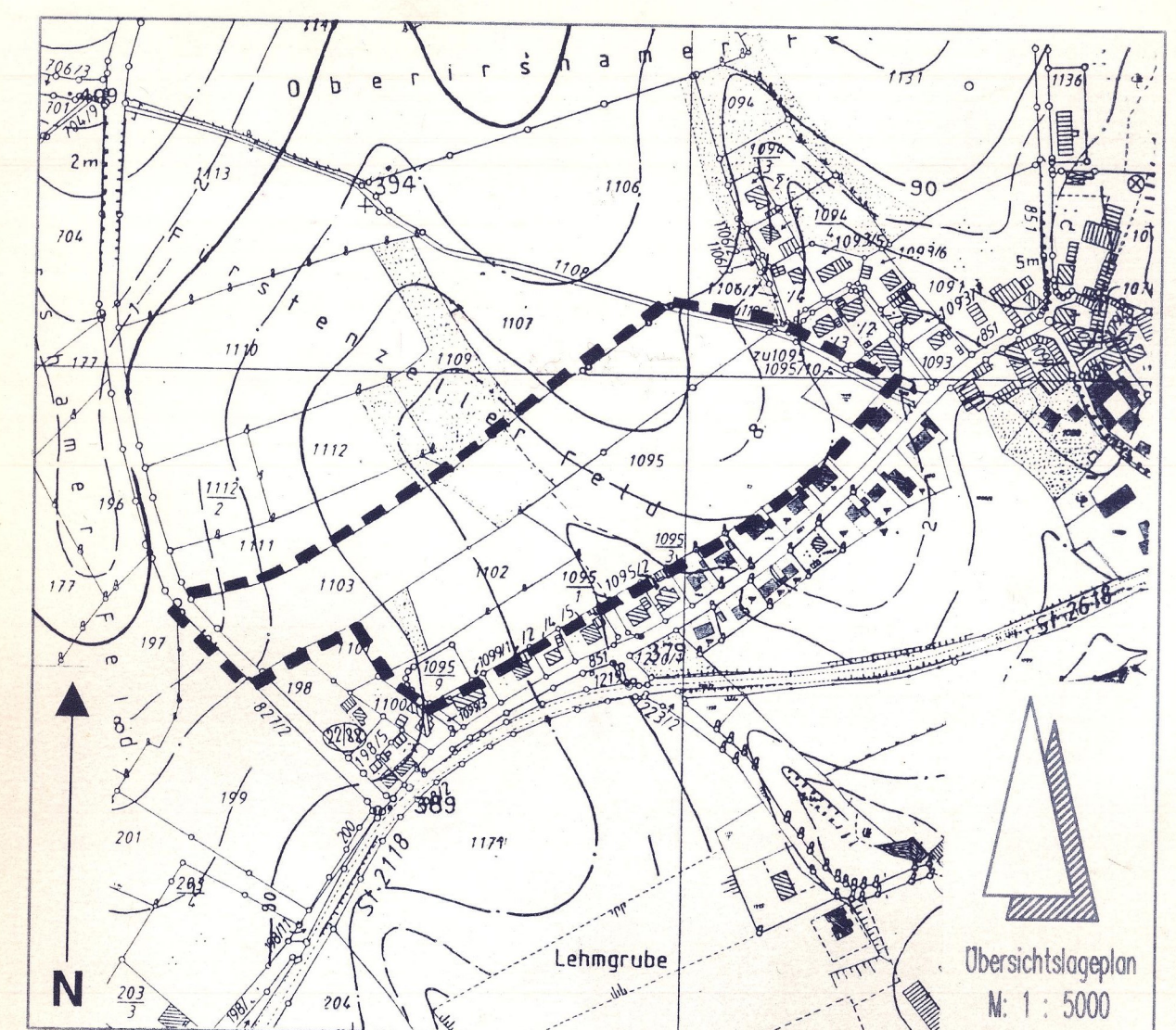


Herausgegeben vom Bayer. Landesvermessungsamt 1992

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster fahrende Behörde vorbehalten (Art. 1 Abs. 4 VermKatG).  
 Verwertungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-resistent) nur für den eigenen Bedarf, Weitergabe an Dritte nicht erlaubt.  
 In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind.  
 Die Irreführbarkeit kann vom örtlichen Bestand abweichen.

GE	II	CE
0.60	1.00	
a	FD/PD	

WA	II
0.30	0.60
o	SD
ED	WA 2W



**BEBAUUNGSPLAN - FÜRSTENZELLER FELD - ALLGEM. WOHNGEBIET - EINGESCHR. GEWERBEGBIET**

**GENEHMIGUNGSFASSUNG MIT EINGEARBEITETEM GRUNDORDNUNGSPLAN**  
 Maßstab 1:1000  
 Gemeinde: Fürstenzell  
 Landkreis: Passau  
 Regierungsbezirk: Niederbayern

1. Red.		Entw.	A. Heinrich - Architekt
2. Red.		Gez.	He
Vorhabensträger:		Projektgemeinschaft A. Heinrich & H. Scharinger Vornholzstraße 155 A 94036 Passau Telefon: 0851 / 75500 Telefax: 0851 / 75500	
Fürstenzeller, 1. Bürgermeister		Passau, den 12.11.1998	



Datum 12.11.1998

