

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
0,30 0,60	Zahl der Vollgeschosse Z
o SD	Grundflächenzahl GRZ
	Geschäftflächenzahl GFZ
	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 VERSORGENSANLAGEN UND FÜR DIE BESEITIGUNG VON FESTEN ABFALLSTOFFEN

- Flächen
- Trafostation
- Recyclingcontainer

8. HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN

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 **15.12.37 | 18.06.38**
 Beschluß bekannt gemacht am **27.01.38 | 03.04.38**
 Datum **03.02.33**
 1. Bürgermeister *Wolke*

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 aufgestellt am **12.11.38**
 Datum **03.02.33**
 1. Bürgermeister *Wolke*

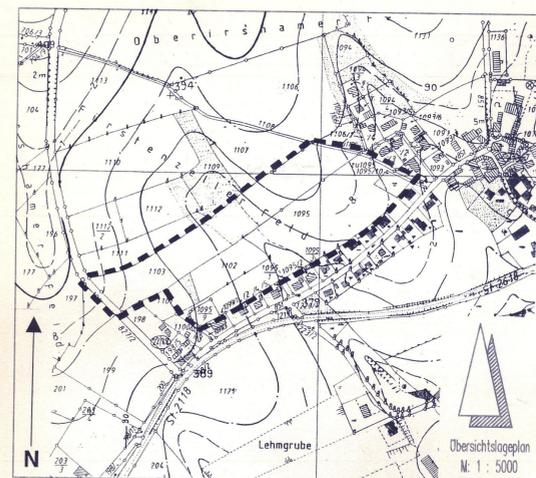
BEKANNTMACHUNGSVERMERK:
 Mit der Bekanntmachung vom **09.02.33** wurde der Bebauungsplan rechtskräftig
 Datum **09.02.33**
 1. Bürgermeister *Wolke*

Herausgegeben vom Bayer. Landesvermessungsamt 1992

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten (Art 1 Abs.4 VermKatG). Verwertungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-tauglich) 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. Der Liegenschaftswert kann vom örtlichen Bestand abweichen.

GE	II
0,60	1,00
a	FD/PD

WA	II
0,30	0,60
o	SD
△	WA 2W



BEBAUUNGSPLAN - FÜRSTENZELLER FELD - ALLGEM. WOHNGEBIET - EINGESCHR. GEWERBEGEBIET

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 / 755000, Telefax: 0851 / 755000		
Fürstenzell, 1. Bürgermeister <i>Wolke</i> , 12.11.1998		