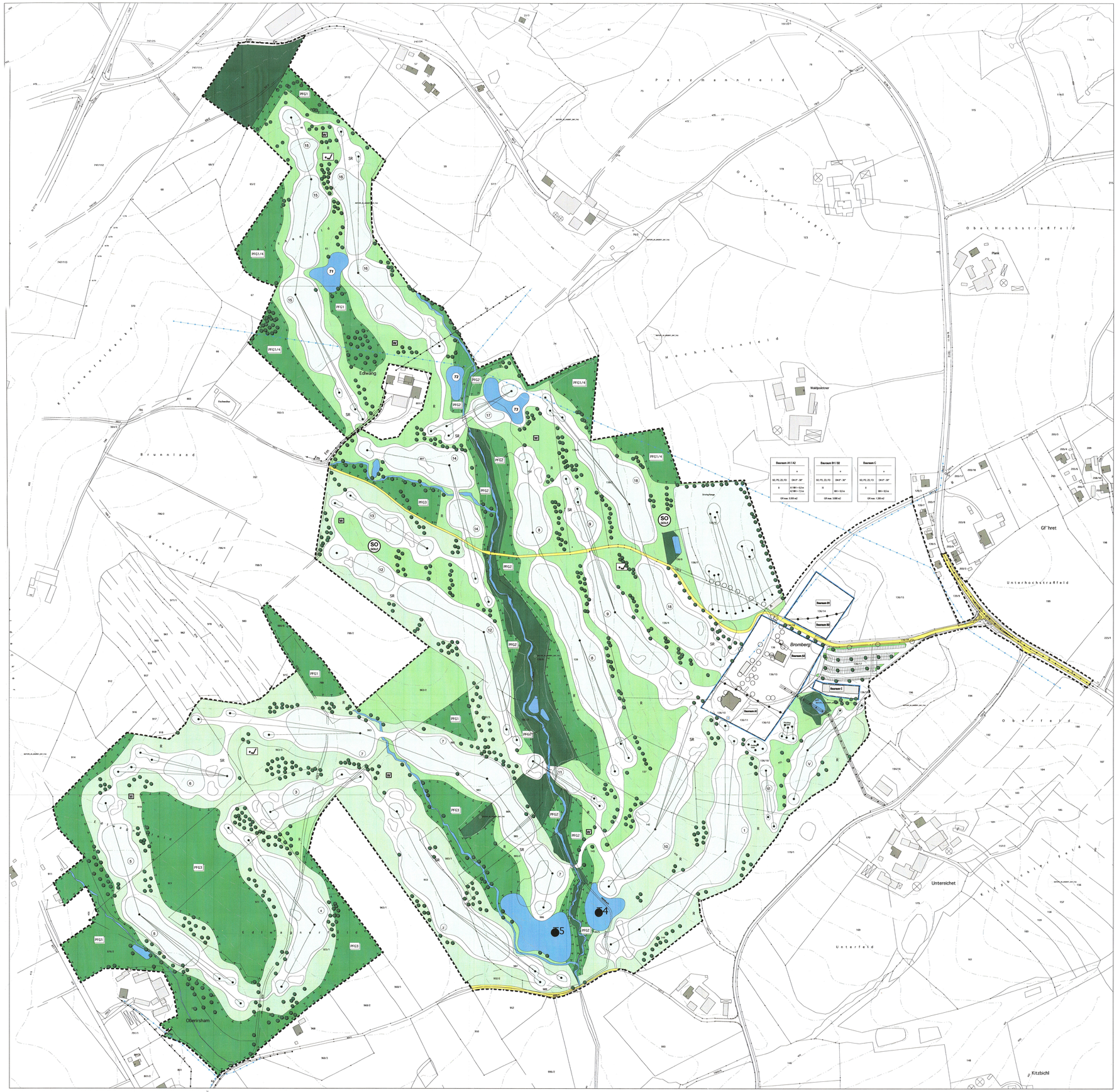
MARKT FÜRSTENZELL

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN
"GOLFPLATZ PASSAU - FÜRSTENZELL"



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 SO GOLF — Sonstige Sondergebiete, mit Zweckbestimmung Golfplatz

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Nutzungsschablone

1 Bezeichnung des Bauraums	4 Dachneigung
2 Bauweise	5 Zahl der Vollgeschosse
3 Dachform	6 Wandhöhe
	7 Überbaubare Grundfläche

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

3.1 Baugrenze

4. Verkehrsflächen

4.1 Straße, Weg öffentlich

5. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

5.1 P — Parkplatz

6. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

6.1 Wasserleitung, unterirdisch

6.2 Stromleitung, Erdkabel, unterirdisch

6.3 Fernmeldekabel, unterirdisch

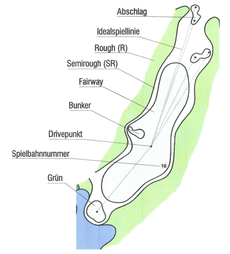
6.4 Fernmeldekabel, oberirdisch

7. Grünflächen

7.1 Private Grünfläche mit Zweckbestimmung Golfplatz

7.1 Private Grünfläche

7.3 Vorgeschlagener Spielbahnverlauf / Schematisch



8. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

8.1 Teich, Stillgewässer mit Zweckbestimmung

T7 — Wasserhindernis

T2 — Beregnungsteich

T3 — Wasserhindernis

T4 — Wasserhindernis / Oberflächenwasserrückhalt

T5 — Speicherteich

8.2 Graben, Bachlauf

9. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

9.1 Flächen für Wald

10. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

10.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

10.2 Pflanzbindung

10.2.1 Erhalten von Bäumen und Einzelgehölzen

10.3 Pflanzgebote

10.3.1 PFG1 — Anlage von Streuobstwiesen mit heimischen Obstbaum-Hochstämmen

10.3.2 PFG2 — Entwicklung artenreicher Nass- und Feuchtwiesen in der Aue des Garlarer Baches, bzw. Entwicklung von frisch/feuchten zweischürigen Wiesen und Säumen in Gewässernähe

10.3.3 PFG3 — Entwicklung von artenreichen, trockenen bis frischen zweischürigen Wiesen

10.3.4 PFG4 — Anlage von Hecken und Feldgehölzen

10.3.5 Obstbaum

10.3.6 Einzelbaum

10.4 Einzelbaum, zu entfernen

11. Sonstige Planzeichen

11.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

11.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

11.3 744-0031-006 — Biotop mit Nummer, nach amtlicher Biotopkartierung

11.4 Sichtdreieck (innerhalb von Sichtflächen an Einmündungen von öffentl. Verkehrsflächen darf die Sicht ab 0.80 m Höhe durch nichts beeinträchtigt werden)

12. Zulässige Bauwerke innerhalb der Grünfläche mit Zweckbestimmung Golfanlage

12.1 W — Wetterschutzhütte

12.2 A — Abschlaghütte

12.3 Steg

13. Kartenzeichen für die bayerischen Flurkarten Grenzpunkte, Grenzen und Beschriftung

13.1 420 — Flurstücksnummer

13.2 Grenzstein

13.3 Flurstücksgrenze

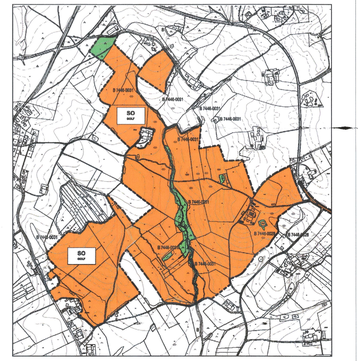
13.4 Hauptgebäude

13.5 Nebengebäude

13.6 Nebengebäude Abbruch vorgesehen

13.7 Höhenlinien mit Höhenangabe über NN

AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN



VERFAHRENSHINWEISE

Der Bebauungsplan-Entwurf vom 25.02.2008 hat mit Begründung vom 28.03.2044 bis zum 28.10.2044 im Rathaus Fürstenzell öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindetafeln am 20.03.24 bekannt gemacht. Der Markt hat mit Beschluss vom 16.11.2044 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 81 Abs. 2 BayBO als Satzung beschlossen.

Fürstenzell, 04.12.2043
Markt Fürstenzell

Siegel

Lehner
1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß §10 Abs.3 BauGB, das ist am 04.12.2043 rechtsverbindlich.
Der Bebauungsplan hat vom 04.12.2043 bis 18.12.2043 im Rathaus Fürstenzell öffentlich ausgelegen. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindetafeln am 04.12.2043 bekannt gegeben.

Gemäß §215 Abs.1 BauGB ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des BauGB beim Zustandekommen eines Bebauungsplanes unbeachtlich, wenn sie im Falle einer Verletzung der in §214 Abs.1 Satz1 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 und des Flächennutzungsplans sowie im Falle von Abwägungsmängeln nach §214 Abs.3 Satz2 BauGB nicht schriftlich innerhalb eines Jahres 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 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Fürstenzell, 13.12.2043
Markt Fürstenzell

Siegel

Lehner
1. Bürgermeister

MARKT FÜRSTENZELL

GEMEINDE: MARKT FÜRSTENZELL
LANDKREIS: PASSAU

BEBAUUNGSPLAN
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

"GOLFPLATZ PASSAU - FÜRSTENZELL"

PLANFERTIGER:

EGON KRASSLER
Architekt

Peter -Rosegger-Str. 18
D-94036 Passau

LÄNGST & VOERKELIUS die LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

STEFAN LÄNGST
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt

Landschaftsplanung + Bauleitplanung + Freianlagen + Golfanlagen + Geografische Informationssysteme

Am Kellenbach 21
D-84036 Landshut-Kumhausen
Telefon +49 871 55751 Fax +49 871 55753
info@laengst.de www.laengst.de

M 1:2000 DATUM: 25.09.2008