

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

.3 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

0.11 BESONDERE ABWEICHENDE BAUWEISE: D

a) TANKSTELLENHAUPTGEBÄUDE ZWEI VOLLGESCHOSSE b) NEBENGEBÄUDE ( SERVICEGEB. ) EIN VOLLGESCHOSS

0.32 ZU 2.1 ZULÄSSIG 2 VOLLGESCHOSSE = ERDGESCHOSS UND 1 OBER-GESCHOSS

> DACHFORM: SATTELDACH DACHNEIGUNG: 15° - 25°

DACHDECKUNG: PFANNEN ZIEGELROT ODER DUNKELBRAUN KNIESTOCK: UNZULÄSSIG DACHGAUPEN: UNZULASSIG

AB NATÜRLICHER ODER VON DER KREIS-TRAUFHOHE: VERWALTUNGSBEHÖRDE FESTGESETZTER GE-LÄNDEOBERFLÄCHE MAX. 7,25 m

SOCKELHÖHE: MAX. 0.30 m

0.33 ZU 2.1 ZULÄSSIG ERDGESCHOSS

DACHFORM: FLACHDACH / SATTELDACH DACHNEIGUNG: 15° - 25° ( BEI SATTELDACH ) DACHDECKUNG: a) FLACHDACH: FOLIENDECKUNG/TRAPEZ-

> BLECH b) SATTELDACH: PFANNEN/TRAPEZBLECH ZIEGELROT ODER DUNKELBRAUN

TALSEITS AB NATÜRLICHER ODER VON DER TRAUFHÖHE: KREISVERWALTUNGSBEHÖRDE FESTGESETZ-TER GELÄNDEOBERFLÄCHE MAX. 4.75 m

SOCKELHÖHE: MAX. 0.30 m

#### . 4 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

0.41

0.42

GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND DEM HAUPTGEBÄUDE AN-ZUPASSEN. WERDEN GARAGEN AN DER GRENZE ZUSAMMENGE-BAUT, SIND SIE SO ZU GESTALTEN, DASS EINE EINHEIT-LICHE GESTALTUNG ZUSTANDEKOMMT. DACHKEHLEN SIND HIERBEI ZU VERMEIDEN.

TRAUFHÖHE NICHT ÜBER 2.75 m AB NATÜRLICHER ODER VON DER KREISVERWALTUNGSBEHÖRDE FESTGESETZTER GE-LÄNDEOBERFLÄCHE. FIRSTHÖHE NICHT ÜBER 4.75 m. BEI GRENZGARAGEN DARF EINE GESAMTNUTZFLÄCHE VON 50 m² NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

STELLPLÄTZE UND ZUFAHRTEN

ZAUNHÖHE:

STELLPLÄTZE UND GARAGEN-ZUFAHRTEN DÜRFEN ZUR ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE HIN NICHT ABGEZÄUNT WERDEN.

ALS BELAG FÜR DIESE FLÄCHEN SIND PFLASTERSTEINE (AUCH BETONPFLASTER) PLATTEN ODER RASENPFLASTER ZU VERWENDEN.

### 0.5 EINFRIEDUNGEN

ZAUNART: AN STRASSENSEITE HOLZLATTEN-, HA-NICHEL - ODER MASCHENDRAHTZAUN. ABSTAND ZUM STRASSENRAND MIND.O, 5om ZUR WAHRUNG EINES HEIMISCHEN ORTS-

BILDES WIRD EINE ZUSÄTZLICHE BE-PFLANZUNG DES ZAUNES EMPFOHLEN.

MAXIMAL 1,00 m ÜBER STRASSEN- BZW. BÜRGERSTEINOBERKANTE. BEI GRUND-STÜCKEN, DIE IM BEREICH VON EINMÜND-UNGEN AN STRASSEN DES ÜBERÖRTLICHEN VERKEHRS ANGRENZEN, DÜRFEN NUR ZÄUNE BIS 0,60 m HÖHE ERRICHTET WERDEN (SICHTDREIECK). GERECHNET WIRD STRAS SENFRONTLÄNGE PRO JEWEILIGES GRUND-STÜCK, MINDESTENS JEDOCH 20,00 m FRONTLÄNGE IN BEIDEN RICHTUNGEN. EINE HECKENHINTERPFLANZUNG IST IN DIESEN BEREICHEN UNZULÄSSIG.

HOLZLATTEN- UND HANICHELZAUN: AUFÜHRUNG: OBERFLÄCHENBEHANDLUNG MIT BRAUNEM HOLZIMPRÄGNIERUNGSMITTEL OHNE DECKEN-DEN FARBZUSATZ.

ZAUNFELDER VOR ZAUNPFOSTEN DURCHLAU-FEND, ZAUNPFOSTEN 10 cm NIEDERIGER ALS ZAUNOBERKANTE.

SOCKELHÜHE MAX. 0,20 m ÜBER GEHSTEIG-BZW. STRASSENOBERKANTE.

MASCHENDRAHTZAUN: MIT PFOSTEN AUS ROHR- ODER WINKELSTAHL ( IN KLEINEN QUERSCHNITTEN ). TANNENGRÜN ODER GRA-PHITFARBEN GESTRICHEN. MIT DURCHLAU-FENDEM DRAHTGEFLECHT. MASCHENDRAHT-ZÄUNE AN STRASSEN SOLLTEN ZUR WAHRUNG EINES HEIMISCHEN ORTSBILDES MIT BODEN-STÄNDIGEN GEHÖLZEN SICHTHEMMEND BE-PFLANZT WERDEN.

NUR BEIM EINGANGS- UND EINFAHRTSTOR PFEILER: ZULÄSSIG, MAX. 1,00 m BREIT UND 0,40m TIEF, NICHT HÖHER WIE ZAUN. AUS VERPUTZTEM MAUERWERK MIT ZIEGEL-ABDECKUNG ODER AUS NATURSTEIN ODER

> SICHTBETON. \* PFEILERBREITE DARF NUR BEI UNTER-BRINGUNG VON MÜLLBEHÄLTERN, SOWEIT ERFORDERLICH, ÜBERSCHRITTEN WERDEN. EINGANGS- UND EINFAHRTSTORE SIND DER ZAUNART IN MATERIAL UND KONSTRUKTION

UNZULÄSSIG SIND ALLE ARTEN VON UNVER-PUTZTEN FERTIGBETONSTEINEN.

### 0,6 GRÜNFLÄCHEN (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN DIE GRÜNFLÄCHEN WERDEN ALLGEMEIN ZUGÄNGLICH AN-GELEGT. FÜR DIE BEPFLANZUNG SIND HEIMISCHE UND BO-DENSTÄNDIGE BÄUME UND GEHÖLZE ZU VERWENDEN. ANGABEN ZUR BEPFLANZUNG SIEHE PUNKT 0.63.

ANZUPASSEN.

0.62 VORGARTENFLÄCHEN

> DIE VORGARTENFLÄCHEN SIND GÄRTNERISCH ANZULEGEN. FUR DIE BEPFLANZUNG SIND HEIMISCHE UND BODENSTÄN-DIGE STRÄUCHER UND PFLANZEN ZU VERWENDEN. IN VORGARTENFLÄCHEN DÜRFEN AUCH STELLFLÄCHEN FÜR PKW, ENTSPRECHEND 0.42, ANGELEGT WERDEN.

0.63 EMPFEHLUNG ZUR WAHRUNG DES HEIMISCHEN ORTS- UND LANDSCHAFTS-BILDES WERDEN FOLGENDE BODENSTÄNDIGE BÄUME UND GE-HÖLZE EMPFOHLEN:

ROTBUCHE

STIELEICHE SPITZAHORN WINTERLINDE SOMMERLINDE ZITTELPAPPEL ULME BIRKE KIEFER FICHTE LARCHE OBSTBAUEME

WEITER WIRD EMPFOHLEN EINEN BAUM JE 200 - 300 m² GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ZU PFLANZEN.

GEHÖLZE:

HASEL HECKENKIRSCHE VOGELBEERE TRAUBENKIRSCHE PFAFFENHÜTCHEN OBSTGEHÖLZE

LIGUSTER KORNELKIRSCHE FELDAHORN SCHNEEBALL WILDROSEN

ZUM SCHUTZ DES ORTS- UND LANDSCHAFTSBILDES SIND UNBEBAUTE GRUNDSTÜCKE JEWEILS NACH BEDARF, MINDES-TENS EINMAL JÄHRLICH ZU MÄHEN.

NEGATIV - LISTE BEI ALLEN ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN UND PRIVATEN HAUSGÄRTEN ZUR VERKEHRSFLÄCHE HIN, DÜRFEN FOLGENDE GEHÖLZE UND STRÄUCHER NICHT GEPFLANZT WERDEN.

> LEBENSBAUM TRAUERWEIDE SCHEINZYPRESSE TRAUERBIRKE BLAUFICHTE BLUTBUCHE

BEI DURCHFUEHRUNG VON PFLANZARBEITEN IST DAS MERKBLATT MERKBLATT UEBER BAUMSTANDORTE UND UNTERIRDISCHE VER-UND ENTSORGUNGSANLAGEN" ZU BEACHTEN

## ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

GEMÄSS DER HINWEISE FÜR DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE ( PLA-NUNGSRICHTLINIEN) SOWIE ÜBER DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS PLANZEICHENVERORDNUNG )

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

0,64

1.1.3 SO SONDERGEBIET (§ 11 BAUNVO )

FRICHTUNG FINER TANKSTELLE M ERICHTUNG EINER TANKSTELLE MIT WASCH-UND SERVICE-STATION SOWIE BETRIEBSLEITER- UND MITARBEITER-WOHNUNG

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 ABS. 2 NR. 1 § 9 ABS. 1 Nr. 1 BAUGB § 16 BAUNVO)

> SOWEIT SICH NICHT AUS SONSTIGEN FEST-SETZUNGEN GERINGE WERTE ERGEBEN; GEL-TEN FOLGENDE WERTE:

ZULÄSSIG: 2 VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE -ERDGESCHOSS UND 1 OBERGESCHOSS GRZ = 0.4 GFZ = 0.8! ZULÄSSIG: 1 VOLLGESCHOSS ALS HÖCHSTGRENZE-ERDGESCHOSS HÖHENFESTSETZUNG BEZOGEN AUF NN

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB §§ 22, 23 BAUNVO) BESONDERE (ABWEICHENDE) BAUWEISE

BAULINIE 3.4. BAUGRENZE

SOWEIT SICH BEI DER AUSNUTZUNG DER AUSGEWIESENEN ÜBERBAUBAREN FLÄ-CHEN GERINGERE ABSTANDSFLÄCHEN ALS NACH ART. 6 BAYBO VORGESCHRIE-BEN ERGEBEN, WERDEN DIESE FESTGESETZT. DIE IM BEBAUUNGSPLAN EINGE-TRAGENEN ODER VORGESCHLAGENEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN SIND EINZUHALTEN. ART. 7 ABS. 1 SATZ 2 bis 3 BAYBO SIND ZU BEACHTEN.

6. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 UND ABS. 6 BAUGB)

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

BAUMPFLANZUNG STRASSENBEGLEITENDE BÄUME

6.2 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE (DIE STRASSENBEGRENZ-UNGSLINIE ENTFÄLLT, WENN SIE MIT EINER BAU-LINIE ODER BAUGRENZE ZUSAMMENFÄLLT.

7. GRÜNFLÄCHEN (§ 5 ABS. 2 NR. 5 UND ABS. 6 § 9 ABS. 1 NR. 15 UND ABS. 6 BAUGB.)

OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN ( VORGARTENFLÄCHE )

ZU PFLANZENDE BÄUME UND GEHÖLZE

ZU PFLANZENDE BÄUME UND GEHÖLZE (ZWINGEND)

3. HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 5 ABS. 2 NR. 4 UND ABS.6 § 9 ABS.1 NR. 13 UND ABS. 6 BAUGB)

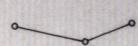
TRAFOSTATION

#### 15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.5 ===== MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN C § 9 ABS. 1 NR. 21 UND ABS. 6 BAUGB ).

15.12 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 ABS. 7 BBAUG).

# ZEICHENERKLARUNG FUR DIE PLANLICHEN HINWEISE



WORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEIN

FLURSTÜCKSNUMMERN

VORGESEHENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN - TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE IM RAHMEN EINER GEORDNETEN BAU-LICHEN ENTWICKLUNG

JIE FESTSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES STÜTZEN SICH AUF DIE BE-TIMMUNGEN DES BAUGB IN DER FASSUNG VOM 8. DEZ. 1986 ( BGBL. I . 2253 )

DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15. SEPTEMBER 1977 (BGBL I S. 1764)

DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 2. JULI 1982 ( BAY RS 2132 - 1 - 1)

SOWIE DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30. JULI 1981 (BGBL I S.883)

BEARBEITUNGSVERMERK:

AUSFERTIGUNG

DIE BEARBEITUNG ERFOLGTE AUF BESCHLUSS DES MARKTES FÜRSTEN-

FÜRSTENZELL, DEN. . 22.12. 93

PLANUNGSBÜRO ING. RAINER GRUBER BFIA Beratender Ingenieur für/das Kauwesen 94081 Fürstenzell-Engensham Alte Schmiede 7, Tel. 08506/450, Fax 1299



09.12.1993

REBALLINGSPLAN M = 1 - 500	-W
VORGANG	DATUM
ENTWURF	15.07.1993
PLANAUSARBEITUNG	21.10.1999

## DEDAUUNUSPLAN 11 - 1: 300 SONDERGEBIET TANKSTELLE MARKT FÜRSTENZELL LKRS. PASSAU

DER BEBAUUNGSPLAN-ENTWURF VOM 15. JULI 1993 IN DER FASSUNG VOM .07.10.93. HAT MIT BEGRÜNDUNG VOM 08.11.93. .. BIS. .09.42.93. . IM RATHAUS FÜRSTENZELL ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG WURDEN ÖRTSÜBLICH DURCH ANSCHLAG AN DEN AMTSTAFELN AM. 28 10.93. BEKANNT GEMACHT. DER MARKT HAT MIT BESCHLUSS VOM .Q9.12.33. DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BBAUGBUND ART. 91 ABS. 3 BAYBO ALS SATZUNG BESCHLOSSE

FÜRSTENZELL, DEN. 19.01.94.... MARKT FÜRSTENZELL

Der Bebauungsplan wird gem. § 11 Abs. 3 BauGb als rechtsaufsichtlich un-Nr. .6.43. BP. zugrunde.

Passau, den .07.02.94...

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB, das ist am ...... rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan hat Fürstenzell öffentlich ausgelegen. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindetafeln am .O. O. S. S. .... bekannt gegeben.

Gemäß § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches ist eine Verletzung von Verfahrensoder Formvorschriften des Baugesetzbuches beim Zustandekommen eines Bebauungsplanes unbeachtlich, wenn sie im Falle einer Verletzung des in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind, oder im Falle von Abwägungsmängeln nicht innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder die Mängel begründen soll, ist darzulegen (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 des Baugesetzbuches 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, den . 18.08.39.



