

ZUM BEBAUUNGSPLAN ZELLAU DER GEMEINDE FÜRSTENZELL LKRS. PASSAUVERFAHRENSVERMERKE

DAS DECKBLATT NR. 5 VOM 3.9.1974 (MIT BEGRÜNDUNG) HAT VOM 21.10.1974 BIS 21.11.1974 IN DER GEMEINDEKANZLEI FÜRSTENZELL ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH DURCH ANSCHLAG AN DEN AMTSTAFELN BEKANNT GEMACHT. DIE GEMEINDE HAT MIT BESCHLUSS VOM 20.3.75 DIESES DECKBLATT GEMÄSS § 10 BBAUG UND ART. 107 ABS. 4 BAYBO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

**Fürstenzell**....., DEN 24.4.75

BÜRGERMEISTER

*Ungef*

DAS DECKBLATT WIRD GEMÄSS § 11 BBAUG GENEHMIGT. DER GENEHMIGUNG LIEGT DAS Schreiben VOM 16.5.75 NR. 5.1.Bb.80 ZUGRUNDE.

..... Passau ....., DEN 16.5.1975.

LANDRATSAMT

i.A. geb. Huber

ORR

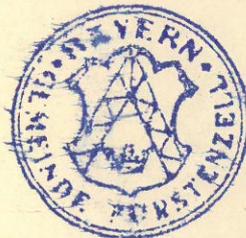
(Siegel)

Landratsamt Passau

DAS DECKBLATT WIRD MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG GEMÄSS § 12 BBAUG, DAS IST AM 26.5.1975 RECHTSVERBINDLICH. DAS DECKBLATT HAT MIT BEGRÜNDUNG VOM 26.5.75 BIS 12.6.75 IN Fürstenzell, Rathaus ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH DURCH Anschlag an den Gemeindefafeln AM 26.5.1975 BEKANNT GEGEBEN.

..... Fürstenzell ....., DEN 26.5.1975~~BÜRGERMEISTER~~

Gemeinde Fürstenzell



Geiger

1. Bürgermeister *l*PASSAU, DEN 3.9.1974

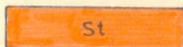
*H. H. H. H.*  
**INGENIEURBÜRO**  
**H. H. H. H.**  
**HOCHBAU:**  
**WOHNBAU U. RAUMPLANUNG**  
**TIEFBAU:**  
**STRASSEN- U. KANALBAU, WASSERVERSORGUNG**  
**839 PASSAU**  
**MILCHGASSE 12/II - TEL. 2847**



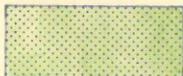
## Z E I C H E N E R K L Ä R U N G



BAUGRENZE



FLÄCHEN FÜR PRIVATE STELLPLÄTZE, DIE ZUR STRASSE HIN NICHT ABGEZÄUNT WERDEN DÜRFEN



ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE



ÖFFENTLICHER KINDERSPIELPLATZ

M

MÜLLTONNENSTANDPLÄTZE

AUFGESTELLT:

PASSAU, DEN 3.9.1974

DER PLANFERTIGER:

*Handwritten signature*  
INGENIEURFÜR  
HOCHBAU:  
WOHNBAU U. RAUMPLANUNG  
TIEFBAU:  
STRASSEN- U. KANALBAU, WASSERVERSORGUNG  
839 PASSAU  
MILCHGASSE 12/II - TEL. 2847

BEGRÜNDUNG UND ERLÄUTERUNG  
ZUR TEKTUR NR. 5  
DES BEBAUUNGSPLANES  
FÜRSTENZELL - ZELLAU  
LANDKREIS PASSAU

AUFGESTELLT:  
PASSAU, DEN 3.9.1974

DER PLANFERTIGER:

*K. H. H. H. H.*  
INGENIEUR FÜR  
HOCHBAU:

WOHNBAU U. RAUMPLANUNG

TIEFBAU:

STRASSEN- U. KANALBAU, WASSERVERSORGUNG

839 PASSAU

MILCHGASSE 12/II - TEL. 2847

## 1. ALLGEMEINES

Zweck der Änderung zum Bebauungsplan ist die Schaffung von Festsetzungen mit Angabe über die bauliche Art und Nutzung.

Diese Festsetzungen bilden die Grundlage für die Beurteilung und Genehmigung von Baugesuchen.

Die Aufstellung zur Änderung des Bebauungsplanes wird von der Gemeinde in eigener Verantwortung durchgeführt. Das Verfahren selbst ist in den §§ 1 - 7 des BBauG geregelt. Diese Änderung befaßt sich lediglich mit den Planungstatsachen sowie den Planungsnotwendigkeiten.

## 2. ANLASS ZUR AUFSTELLUNG

Der Bebauungsplan Fürstencell - Zellau ist bereits fertig erstellt und rechtskräftig. Wegen geringer Nachfrage nach mehrgeschoßigen Wohnblöcken hat die Gemeinde beschlossen, diese Bebauung durch Ein- bzw. Zweifamilienhäuser zu ersetzen. Somit wurden die Grundzüge der Planung berührt und eine öffentliche Auslegung der Tektur erforderlich.

## 3. ÄNDERUNG

Laut Gemeinderatsbeschuß vom 20. 3. 75 wird diese Tektur genehmigt und einer Bebaubarkeit zugestimmt.

## 4. VORGESEHENE FESTSETZUNGEN

### 4.1 Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (WA), (§ 4 Abs. 1 - 4 BauNVO)

### 4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Baunutzungsverordnung § 17 geregelt.

Gemeinde Fürstencell  
den, 24. 4. 75 .....



der Bürgermeister  
*[Handwritten Signature]*