

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Die Änderungen/Ergänzungen gelten für alle farbig dargestellten Bereiche

Art der baulichen Nutzung

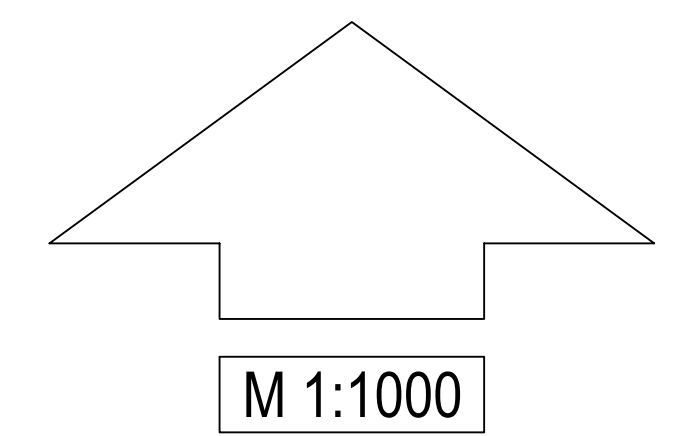
SO (Fremdenverkehr) Sondergebiet nach § 11 Abs. 1+2 BauNVO

Nutzungsschablone:
SO (Fremdenverkehr)

| | |
|---|---|
| 1 | = Art der baulichen Nutzung |
| 2 | = Bauweise |
| 3 | = Maximal zulässige Wandhöhe |
| 4 | = maximal zulässige Grundflächenzahl |
| 5 | = maximal zulässige Geschossflächenzahl |

Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

Baugrenzen



Verkehrsflächen

- Neue Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Bestehende Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Befestigter Hotelvorbereich
- Strassenbegrenzungslinie
- Entfallende Strasse
- Neue Straßenmarkierung
- Linksabbiegerspur

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Strassenbegleitende, öffentliche Verkehrsgrünfläche
- Private Grünflächen
- Private Ortsrandeinguünungsflächen
- kartierte Biotopflächen
- neu zu pflanzende Bäume

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Örtliche Hauptwasserleitung

Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze/Carports/Garagen
- Einfahrtsbereich
- Abgrenzung unveränderter Bebauungsplan / geänderter Bebauungsplan
- Erweiterte Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Bestehende Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Entfallende Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

- 25,00 m Baumfallbereich
- Bestehende Gebäude
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Entfallende Grundstücksgrenzen
- Höhenlinien mit Höhenangabe über NN
- Bestehender unveränderter Bebauungsplan
- Flurstücksnummern

Sichtdreieck:

Die Sichtdreiecke bei öffentlichen Kreuzungen und Einmündungen von öffentlichen Straßen sind von sichtbehindernden Anlagen aller Art freizumachen bzw. freizuhalten welche mehr als 80cm über die Fahrbahnoberfläche der Staatsstraße ragen. Einzelne Bäume, Lichtmasten, Lichtsignalgeber und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder möglich, wenn sie den wartepflichtigen Fahrern die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer nicht verdecken.

VERFAHRENSVERMERKE

Die Festsetzungen zum Bebauungsplan stützen sich auf die §§ 1-4, 8-10 und 30 des BauGB in der zum Zeitpunkt der Aufstellung geltenden Fassung. Die Baunutzungsverordnung i. d. Fassung d. Bekanntmachung v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist. Die Planzeichenverordnung v. 18.12.1990 - (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

- Der Marktgemeinderat Wegscheid hat in der Sitzung vom die Änderung des Bebauungsplanes „SO Fremdenverkehr Reischlhof“ samt Deckblatt Nr. 1 mittels Deckblatt Nr. 2 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- Der Markt Wegscheid hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

..... den

Bürgermeister Siegel

7. Ausgefertigt

..... den

Bürgermeister Siegel

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

..... den

Bürgermeister Siegel

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLANS "SO FREMDENVERKEHR REISCHLHOF" + Deckblatt Nr. 1

MITTELS DECKBLATT NR. 2



GEMEINDE : WEGSCHEID
LANDKREIS : PASSAU
REGIERUNGSBEZIRK : NIEDERBAYERN

ENTWURF 16.12.2015
GEÄNDERT/ERGÄNZT 24.02.2016

Erstellt:
Architekturbüro Feßl + Partner
Kusserstraße 29 - 94051 Hauzenberg
Tel. 08586 / 2055-56 - Fax 08586 / 2057

PLANUNTERLAGEN

DIGITALE FLURKARTE ÜBER DEN PLANBEREICH PER E-MAIL VON DER GEMEINDE WEGSCHEID VOM JANUAR 2012. HOHENLINIEN, LINKSABBIEGERSPUR UND NEUER STRASSENVERLAUF VOM NOV. 2015 V. ING.BÜRO FEßL & PARTNER. ALTE GELTUNGSBEREICHSGRENZEN UND BESTEHENDER BEBAUUNGSPLAN WURDEN ÜBER SCAN IN DIE DIGITALEN PLANUNTERLAGEN ÜBERNOMMEN. FÜR NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE PLANUNGEN UND GEGEBENHEITEN KANN KEINE GEWAHR ÜBERNOMMEN WERDEN. ZUR GENAUEN MASSENTNAHME NICHT GEEIGNET.

