



WA	Niedermeierfeld
GRZ max.	0,40
GFZ max.	0,80
o	offene Bauweise
E	nur Einzelhäuser
SD	Satteldach

Festsetzungen durch Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

WA	allgemeines Wohngebiet (n. §4 BauNVO)
Niedermeierfeld	ausnahmsweise können Beherbergungsbetriebe zugelassen werden. (§4 Abs. 7 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

GRZ	0,4 zulässiges Höchstmaß nach § 19 BauNVO
GFZ	0,8 zulässiges Höchstmaß nach § 20 BauNVO
E+1	Zahl der möglichen Vollgeschosse nach Planeintrag
E	nur Einzelhäuser

Baugrenzen, Bauweise

—	Baugrenze
—	Baulinie
o	offene Bauweise

Verkehrsflächen

—	öffentliche Verkehrsfläche
—	Straßenbegrenzungslinie
—	Verkehrsfläche besonderer Bestimmung
Ga	Garage
St	Stellplatz

Grünordnung

●	Bäume (Wuchsklasse 1) zu erhalten
●	Bäume (Wuchsklasse 1) zu pflanzen
●	Obstbäume (Lokalsorten) zu erhalten
●	Obstbäume (Lokalsorten) zu pflanzen
●	Sträucher, Hecken, Feldgehölze zu erhalten
●	Sträucher, Hecken, Feldgehölze zu pflanzen
□	private Grünflächen

Sonstige Planzeichen

—	Geltungsbereich
—	Firstlinie
SD	Satteldach

Hinweise

—	bestehendes Hauptgebäude
—	bestehendes Nebengebäude
102/14	Flurnummer

Bebauungsplan Bad Höhenstadt - Niedermeierfeld DB 3

Markt Fürstentzell, Landkreis Passau

WENZL+HUBER
ARCHITEKTEN

Projektnr.

Maria am Sand 7
94152 Vornbach/Inn

Maßstab
1/1000

Telefon
08503 / 9343 - 0

Datum
08.11.2001

Telefax
08503 / 9343 - 20

Planfertiger
Ke

web
www.wenzl-huber.de

Datei: s:\proj_sbl\01hoehenst-bp-niedermeierfeld\deckblätter\db-3.dwg
Plotdatei: f:\acadmap 5.0\plot styles\elmannberger-deckblätter.ctb

e-mail
info@wenzl-huber.de

Beschlossen gem. § 10 BAUGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO
in der Sitzung vom 10.01.02

Markt Fürstentzell, 23.01.2002

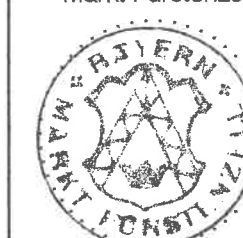


MARKT FÜRSTENZELL
1. Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk

Die Änderung wurde ortsüblich durch Anschlag an der
Gemeindetafel am 23.01.2002 bekanntgemacht.

Markt Fürstentzell



MARKT FÜRSTENZELL
1. Bürgermeister

Gemäß § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Baugesetzbuches beim Zustandekommen eines Bebauungsplanes unbeachtlich, wenn sie im Falle einer Verletzung des in § 214 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes, 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 sowie 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.

Dipl.-Ing. Architekt
Erwin Wenzl
Dipl.-Ing. Architekt
Manfred Huber

Maria am Sand 7
94152 Vornbach

Telefon
08503/9343-0

Telefax
08503/9343-20

e-mail
info@wenzl-huber.de
web
www.wenzl-huber.de

Deckblatt Nr. 3 zum Bebauungsplan Bad Höhenstadt - Niedermeierfeld

Änderungen:

Die Baugrenzen auf dem Grundstück
Flurnummer 102/15 werden geändert.
Der zusätzlich erforderliche Stellplatz wird im
Anschluss an die geplante Garage
ausgewiesen.

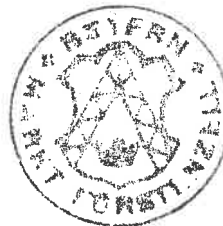
Begründung:

Das Anwesen Kosa soll auf Antrag der
Besitzer erweitert werden.

Derzeit leben 4 Generationen im Haus. Ziel
der Erweiterung ist es, einerseits den
Wohnraum um ca. 70 m² zu vergrößern,
andererseits die Wohnfläche in drei Bereiche
zu gliedern, das heißt durch einen zweiten
Zugang aus einer nunmehr zwei
Wohneinheiten zu machen.

Das geplante Vorhaben wurde mit dem
Ortsplaner im Rahmen einer Bauberatung
bereits abgestimmt.

Durch die Änderung entsteht kein zusätzlicher
Ausgleichsflächenbedarf, da die festgesetzte
GRZ nicht erhöht wird. Im Bebauungsplan
sind Festsetzung zur Reduzierung der
Flächenversiegelung enthalten.



Fürstenzell, 08.11.2001

MARKT FÜRSTENZELL

H o l l e
1. Bürgermeister

Vornbach, 08.11.2001

Wenzl + Huber
Architekten / ke