



FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung

WA	allgemeines Wohngebiet	§ 4 Abs.1. und 2. BauNVO
	Ausnahme: können zugelassen werden	§ 4 Abs.3. BauNVO
	Betriebe des Beherbergungsgewerbes	
	Nebenanlagen nach können ausnahmsweise zugelassen werden	§ 14 Abs.1. und 2. BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

GRZ	Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO
GFZ	Geschossflächenzahl	§ 20 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse	§ 9 Abs.1. NR 1 BauGB
D	Dachgeschoss als Vollgeschoss	§ 20 BauNVO und Art.2. Abs 4 BayBO
U	Untergeschoss als Vollgeschoss	§ 20 BauNVO und Art.2. Abs 4 BayBO

Baulinien, Baugrenzen, Bauweise

O	offene Bauweise
△ E	nur Einzelhäuser zulässig
g	geschlossene Bauweise
—	Baugrenze

Verkehrsflächen

—	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
—	Fuß + Radweg
—	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
St	Fläche für private Stellplätze
Ga	Garagen
Gga	Gemeinschaftsgaragen
—	Einfahrtsbereich

Grünordnung

Erhaltung	Neuzupflanzende
●	● Bäume Wuchsklasse 1 Baumreihen, Alleen
●	● Sträucher, Hecken Feldgehölze
●	● Obstbäume (Lokalsorten, Hochstamm)

Grünflächen

■	öffentliche Grünflächen
□	private Grünflächen
■	Wasserfläche
■	Fläche für die Landwirtschaft

Sonstige Planzeichen

■	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
↔	Hauptfahrsrichtung
SD	Satteldach
—	Hinweise
—	bestehende Grundstücksgrenze
■	bestehendes Hauptgebäude
■	bestehendes Nebengebäude
23/2	Flurnummer
—	Höhenlinie

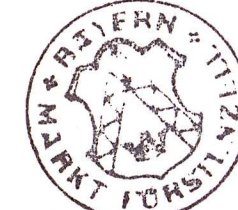
Verfahrensvermerke:

Das Deckblatt Nr. 6 vom 18.05.1999 hat mit Begründung vom 23.11.1999 bis 23.12.1999 im Rathaus Fürstentzell öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindefaßeln am 15.11.1999 bekanntgemacht. Der Markt hat mit Beschluß vom 13.01.2000 dieses Deckblatt gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO als Satzung beschlossen.

Fürstentzell, 09.02.2000

MARKT FÜRSTENZELL

Reisinger
2. Bürgermeister



Das Deckblatt wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, das ist am 09.02.2000 rechtsverbindlich. Das Deckblatt hat vom 09.02.2000 bis 24.02.2000 im Rathaus Fürstentzell öffentlich ausgelegt. Der Satzungsbeschluß des Deckblattes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindefaßeln am 09.02.2000 bekanntgegeben.

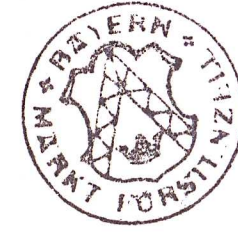
Gemäß § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Baugesetzbuches beim Zustandekommen eines Bebauungsplanes unbeachtlich, wenn sie im Falle einer Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften nicht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

Fürstentzell, 25.02.2000

MARKT FÜRSTENZELL

Reisinger
2. Bürgermeister



GEMEINDE FÜRSTENZELL

BEBAUUNGSPLAN BAD HÖHENSTADT – PARKSTRASSE

DECKBLATT NR. 6

ERWIN WENZL
MANFRED HUBER
DIPL.-ING. ARCHITECTEN
MARIA AM SAND 7
94152 VORNACH
Tel.: 08503/9343-0
Fax: 08503/9343-20

tralluse

M 1/1000

18.05.1999



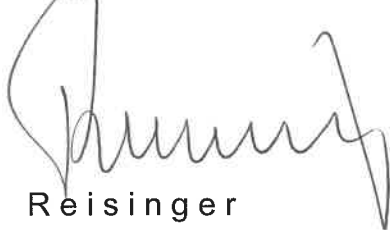
Bebauungsplan
„Bad Höhenstadt-Parkstraße“
Markt Fürstenzell, Lkr. Passau

Begründung und Erläuterung
zum Deckblatt Nr. 6

Die Gemeindeverbindungsstraße Gadham – Hafering grenzt an den östlichen Teil des Baugebietes „Bad Höhenstadt-Parkstraße“. Da der Verbindungscharakter dieser Straße nach wie vor besteht, wird entlang der Gemeindestraße bis zum Ende des Baugebietes eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Durch diese Dokumentation im Bebauungsplan wird das Baugebiet von der faktischen Gemeindeverbindungsstraße räumlich abgegrenzt.

Fürstenzell, 18.05.1999

MARKT FÜRSTENZELL



Reisinger
2. Bürgermeister

