Festsetzungen durch Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

WA allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,3, 0,4 bzw. 0.5 zulässiges Höchstmaß nach § 19 BauNVO

GFZ 0,6 bzw. 0.8 zulässiges Höchstmaß nach § 20 BauNVO

II, II+D Zahl der möglichen Vollgeschoße nach Planeintrag

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenzen, Bauweise

Baugrenze

Baulinie

o offene Bauweise

Dachform / Dachneigung

SD Satteldach 19°-38° (je nach Zahl der Vollgeschosse)

ZD Zeltdach 7°-20°

PD Pultdach 5°-10°

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

V Verkehrsberuhigter Bereich gemäß §42, Abs. 4a StVO

Einfahrtsbereich

Ga Garage

St privater Stellplatz

Grünordnung

Bäume zu erhalten

Bäume zu pflanzen

öffentliche Grünflächen

Verkehrsgrün

private Grünflächen

Spielplatz

Regenrückhaltebecken

Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich

Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der Nutzung

Firstlinie

Vorkehrung für Schallschutz
Im Rahmen der Errichtung des geplanten Getränkemarktes ist die im Bebauungsplan festgesetzte Lärmschutzwand in der max. Höhe von 3.50m auf der gesamten Länge der festgesetzten Baulinie zu errichten.

Hinweise

bestehendes Hauptgebäude

bestehendes Nebengebäude

23/2 Flurnummer

bestehende Grundstücksgrenze

geplante Grundstücksgrenze

Sichtdreieck

Höhenlinie

Festsetzung der Ausgleichsfläche

Als Ausgleichsfläche wird eine Teilfläche von 300 m² aus Flurnummer 130/4, Gemarkung Fürstenzell (nach beiliegender Berechnung) festgesetzt.
Diese Fläche wird eine Heckenpflanzung entlang der Strasse erhalten.
Die Mahd erfolgt nur noch einmal im Jahr.
Diese Fläche wird so hochwertig aufgewertet, dass die Abrundung um 30 m² gegenüber der Berechnung gerechtfertigt ist.
Die Lage der Ausgleichsfläche ist im beiliegenden Lageplanausschnitt gekennzeichnet und ist Bestandteil des Deckblattes.

VERFAHRENSVERMERKE

Das Deckblatt Nr. 4 vom 08.11.2001 hat mit Begründung vom 18.12.2001 bis 18.01.2002 im Rathaus Fürstenzell öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindetafeln am 10.12.2001 bekanntgemacht.
Der Markt hat mit Beschluß vom 21.03.2002 das Deckblatt in der Fassung vom 21.03.2002 gemäß §10 Abs. 1 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO als Satzung beschlossen.

Fürstenzell, den 10.04.2002

MARKT FÜRSTENZELL
Reisinger
2. Bürgermeister

Das Deckblatt wird mit dem Tag der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, das ist am 10.04.2002 rechtsverbindlich. Das Deckblatt hat vom 10.04.2002 bis 25.04.2002 im Rathaus Fürstenzell öffentlich ausgelegen.
Der Satzungsbeschluß des Deckblattes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindetafeln am 10.04.2002 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 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 in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Fürstenzell, den 26.04.2002

MARKT FÜRSTENZELL
Reisinger
2. Bürgermeister

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

FÜRSTENZELL ALLMANNSBERGER WIESE OST DB 4

WENZL+HUBER ARCHITEKTEN

Maria am Sand 7
94152 Vornbach/Inn
Telefon 08503 / 9343 - 0
Telefax 08503 / 9343 - 20
web www.wenzl-huber.de
e-mail info@wenzl-huber.de

Projektnr.	Plannr.	Maßstab	Datum	Planfertiger
9605	DB4	1/1000	21.03.02	KE

Datei: s:\-proj_sb\08fz-all\deckb\pst-db4.dwg
Plotdatei: f:\acadmap 5.0\plot styles\allmannsberger-deckblätter.ctb
Plangröße: 30 x 80 cm