

B

DECKBLATT NR. 1

ZUM BEBAUUNGSPLAN
AM ZELLERBACH
MARKT FÜRSTENZELL
LANDKREIS PASSAU

FÜRSTENZELL 05.09.1996

PLANUNGSBÜRO
ING. RAINER GRUBER BFIA
Beratender Ingenieur für das Bauwesen
94081 Fürstenzell-Engertsham
Alte Schmiede 7, Tel. 08506/450, Fax 1299

BESCHLOSSEN GEM. § 10 BAUGB UND
ART. 91 ABS. 3 BAYBO. IN DER
SITZUNG VOM 24.04.97
MARKT FÜRSTENZELL, 20.05.97



MARKT FÜRSTENZELL

1. Bürgermeister

BEKANNTMACHUNGSVERMERK:
DIE ÄNDERUNG WURDE ORTSÜBLICH
DURCH ANSCHLAG AN GEMEINDETADEL
AM 20.05.97 BEKANNTGEWACHT



MARKT FÜRSTENZELL

1. Bürgermeister

DAS DECKBLATT IST VOM LANDRATS-
AMT PASSAU MIT SCHREIBEN VOM
.....NR.....GEMÄSS § 11
ABS. 3 BAUGB ALS RECHTSAUFSICHT-
LICH UNBEDENKLICH BEZEICHNET
WORDEN.
FÜRSTENZELL, DEN

WA
ABSCHNITT II
ALLG. WOHNGEBIET

GEMÄSS § 215 ABS. 1 DES BAUGESETZBUCHES IST EINER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN DES BAUGE-
SETZBUCHES 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 GEGENÜBER DER GEMEINDE GELTEND GEWACHT WORDEN SIND, ODER IM FALLE
VON ABWÄGUNGSMÄNGELN NICHT INNERHALB VON SIEBEN JAHREN SEIT BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES GEGENÜBER DER GE-
MEINDE GELTEND GEWACHT WORDEN SIND. DER SACHVERHALT DER DIE VERLETZUNG ODER DIE MÄNGEL BEGRÜNDEN SOLL, IST DARZU-
LEGEN (§ 215 ABS. 2 BAUGB).

AUF DIE VORSCHRIFTEN DES § 44 ABS. 3 SATZ 1 UND 2 UND ABS. 4 DES BAUGESETZBUCHES ÜBER DIE FRISTGEWÄSSE GELTEND-
MACHUNG ETWASER ENTSCÄDIGUNGSANSPRÜCHE FÜR EINGRIFFE IN EINE BISHER ZULÄSSIGE NUTZUNG DURCH DIESEN BEBAUUNGSPLAN
UND ÜBER DAS ERLÖSCHEN VON ENTSCÄDIGUNGSANSPRÜCHEN WIRD HINGEWIESEN.

FÜRSTENZELL, DEN.....

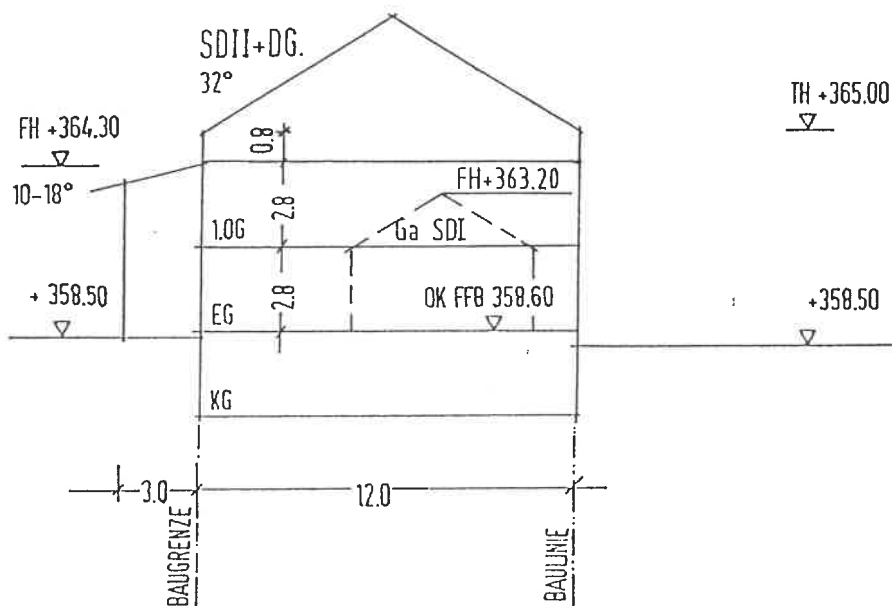
05. 09. 1996

13

1.3.7 G 4

Geschoßwohnungsbau, zweigeschossig, mit max 6 WE je Gebäude
mit symmetrischem Satteldach

Regelschnitt



G 4/ 1 Bauweise, Art und Maß der baulichen Nutzung

EG, 1. OG als Vollgeschoß zulässig

Kniestock zulässig max. 0.80 m von OK Rohfußboden bis OK Pfette

G4/ 2 Baukörper

Hauptgebäude im Grundriß als Rechteck
Dachneigung 32°

Dachgauben zulässig, entsprechend den gestalterischen Festsetzungen (siehe 2.).

G4/ 3 Anbauten

innerhalb der im B-Plan angegebenen Baulinien und

05. 09. 1996

Baugrenzen ist ein Anbau zulässig
Pulldach, Dachneigung 18°
(max. FH + 363.1 m.ü.NN.).

Innerhalb der im B-Plan gekennzeichneten Anbauzone
sind zweigeschossige Wintergärten zulässig.
Pulldach, Dachneigung 10 - 18°
(max. FH + 365.3 m.ü.NN.).

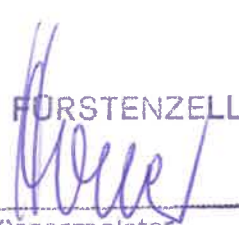
Innerhalb der im B-Plan angegebenen Baugrenzen ist
eine Garage zulässig mit Satteldach Dachneigung 32°
wie Hauptgebäude (max. FH 363,2 m.ü.NN.).

Der Dachanschluß sämtlicher Anbauten darf nur unter-
halb der Traufe des Hauptgebäudes erfolgen.

Fürstenzell, 05. 09. 96



MARKT FÜRSTENZELL


1. Bürgermeister

Bebauungsplan
"Am Zellerbach"
Markt Fürstenzell, Landkreis Passau

Begründung und Erläuterung
zum Deckblatt Nr. 1

Zur besseren Nutzbarkeit der beiden Parzellen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 59/15, Gemarkung Fürstenzell, wird für diese anstelle der vorgesehenen Reihenhäuser Geschoßwohnungsbau festgesetzt. Pro Wohngebäude werden dabei max. 6 Wohneinheiten zugelassen.

Entlang der nördlichen Grundstücksgrenze werden schräg angeordnete Stellplätze festgesetzt. Bei der Anordnung der Stellplätze wurde auf die vorhandenen beiden Laubbäume am Ende der Zufahrtsstraße Rücksicht genommen. Die Stellplätze wurden so festgesetzt, daß die erhaltenswerten Bäume ohne Schaden bleiben.

Zwischen den beiden Gebäuden werden zwei zusätzliche Garagen ausgewiesen.

Fürstenzell, 05.09.96

MARKT FÜRSTENZELL


H o l l e r

1. Bürgermeister

