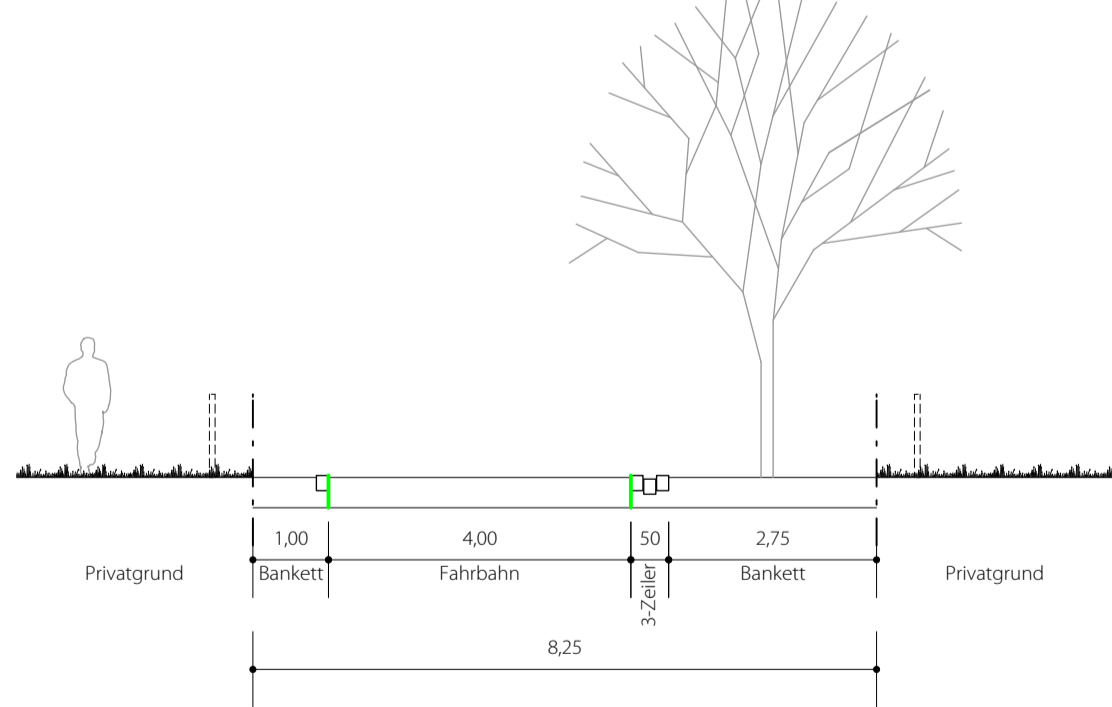


I Bebauungs- und Grünordnungsplanung

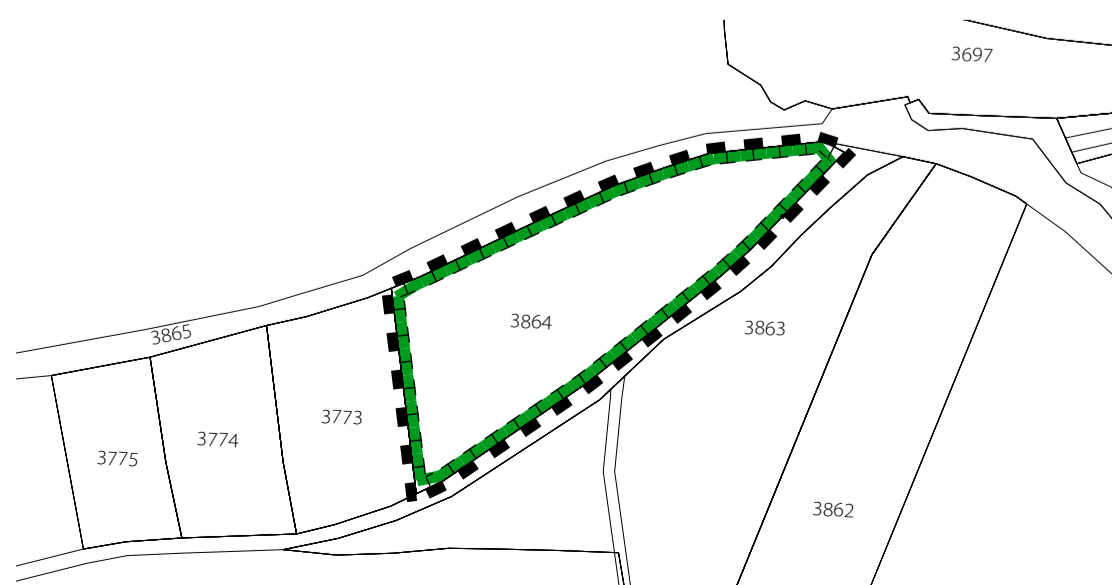
A Allgemeine Vorschriften

- 1. Bestandteile
2. Geltungsbereich
B Planungsrechtliche Festsetzungen
1. Art der baulichen Nutzung
1.1 WA
2. Maß der baulichen Nutzung
2.1 II
2.2 GRZ
2.3 GFZ
3. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen
3.1 o
3.2 FD
3.3
3.4
4. Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten
4.1
4.2
4.3
4.4
4.5
5. Verkehrsflächen
5.1
5.2
5.3
5.4
5.5
6. Versorgungsflächen
6.1
7. Grünflächen
7.1

II Plandarstellung



Schemaschnitt Planstraße (A/B) M 1:100



Lageplan Ausgleichsfläche Fl. Nr. 3864 M 1:2000

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

- 8.1
8.2
8.3
8.4
8.5
8.6
8.6.1
8.6.2
8.6.3
8.6.4
8.7
8.7.1
8.7.2
8.7.3
8.7.4
8.7.5
9. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft
9.1
10. Sonstige Planzeichen
10.1
10.2
10.3
10.4
11. Immissionsschutz
11.1



Bebauungsplan M 1:1000

Für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen innerhalb des Plangebietes sind daher unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumnutzungen mindestens die in der DIN 4109 Tabelle 7 aufgeführten Anforderungen der Luftschalldämmung einzuhalten.

11.2 Das Baugebiet "WA Nammering West" befindet sich südlich des nahegelegenen Steinbruchs "Gramlet" außerhalb des gültigen Sprengbereichs von 300 m. Da Sprengerschütterungen im Baugebiet dennoch nicht ausgeschlossen werden können...

- 12. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen
12.1
12.2
12.3
12.4
12.5
12.6

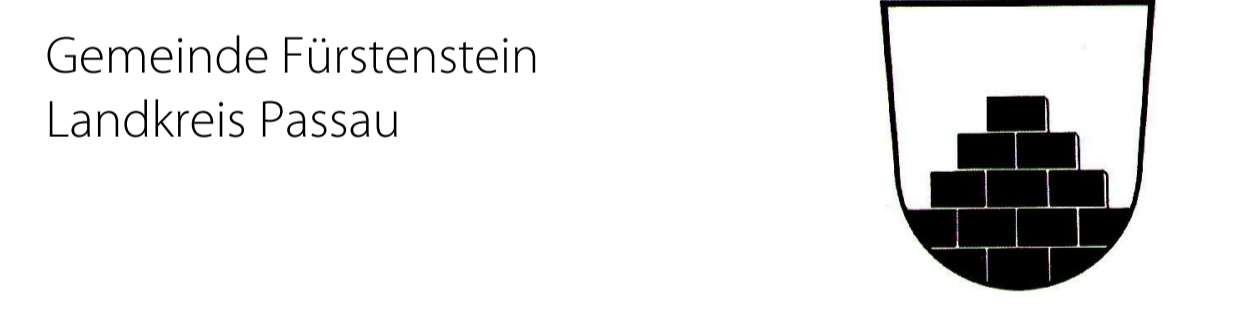
C Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- 1. Gestaltung der baulichen Anlagen
1.1
1.1.1
1.2
1.2.1
1.2.2
2. Außenwände und Oberflächen
2.1
3. Farb- und Fassadengestaltung
3.1
3.2
4. Stützmauern und Böschungen
4.1
5. Einfriedungen
5.1
5.2

Verfahrensvermerke

- 1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „WA Nammering West“ beschlossen. Die Aufstellungsbeschlüsse wurden am ortsblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes i. d. F. vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes i. d. F. vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes i. d. F. vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes i. d. F. vom wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde Fürstenstein hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
7. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom aufgrund des Schreibens des Landratsamtes Passau vom die Aufhebung des am gefassten Satzungsbeschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplanes "WA Nammering West" beschlossen.
8. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom den Entwurf des Bebauungsplanes i. d. F. vom nochmals gebilligt und beschlossen, das Verfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB erneut durchzuführen.
9. Der Entwurf des Bebauungsplanes i. d. F. vom wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
10. Die Gemeinde Fürstenstein hat mit Beschluss vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB i. d. F. vom als Satzung beschlossen.
Fürstenstein,
Gemeinde Fürstenstein
Siegel Stephan Gawlik
1. Bürgermeister
11. Ausgefertigt Fürstenstein,
Gemeinde Fürstenstein
Siegel Stephan Gawlik
1. Bürgermeister
12. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden bei der Gemeinde Fürstenstein zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.
Fürstenstein,
Gemeinde Fürstenstein
Siegel Stephan Gawlik
1. Bürgermeister

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "WA Nammering West"



ENTWURF

2020-06-25

Verfasser Bebauungsplan:

Philipp Donath, Dipl.-Ing. (Univ.) Architekt mit Donath Bickel Architekten PartGmbH Holzbacher Straße 8, 94081 Fürstenzell T +49 8502 91594 0, F +49 8502 91594 10

Bearbeitung Grünordnung:



GARNHARTNER + SCHOBER + SPÖRL Landschaftsarchitekten BDLA Stadtplaner Dipl.-Ing.e 94469 Deggendorf, Böhmervaldstraße 42, Fon 0991/4028 fax 4633