B. PLANZEICHEN

1. Festsetzung durch Planzeichen

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

0.35 Grundflächenzahl als Höchstmaß, hier 0.35

ED Einzel- bzw. Doppelhaus

WHmax maximal zulässige Wandhöhe, hier 6.5 m
6.5m

II max. Zahl der Vollgeschosse, hier 2

1.2 Bauweise, Baugrenzen

o offene Bauweise

Baugrenze

1.3 Maß der baul. Nutzung

Art d. baul. Nutzung (Gebietstyp)	Bezeichnung Bebauungsplan
Grundflächenzahl max. zulässig	---
zul. Geschosse (a nach Planeintrag)	Bauweise
zul. Hausform / max. zul. Wohneinheiten	zul. Dachform

ms: offenstellen-Ingolon in Bauleiter
max. zulässige Geschosszahl
zulässige Hausfor
max. zulässige Wohneinheiten pro Wohngebäude

1.4 Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

V öffll. Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung hier: verkehrsberuhigt

gliedernder Baum im Straßenraum mit Besucherparkplätze

zulässiger Zufahrtsbereich

Abgrenzung unterschiedliches Maß der baul. Nutzung hier: max. zul. Wohneinheiten pro Wohngebäude

Verkehrsgrün

St Fläche für Stellplätze

Fläche für Tiefgarage

freizuhaltendes Sichtdreieck

1.5 Dachformen und Firstrichtung

SD Satteldach

PD Pultdach

WD Walmdach

Hauptfirstrichtung

1.6 Grünordnerische Festsetzungen

Bäume zu pflanzen auf priv. Fläche

öffentliche Grünfläche

Bäume zu pflanzen im öffll. Raum

1.7 Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen

Grenze des räuml. Geltungsbereiches

2. Hinweise und nachrichtliche Übernahme

bestehende Bebauung

10 Hausnummer, hier Nr. 10

Grundstücksgrenze, vorhanden

105 Flurnummer, hier 105

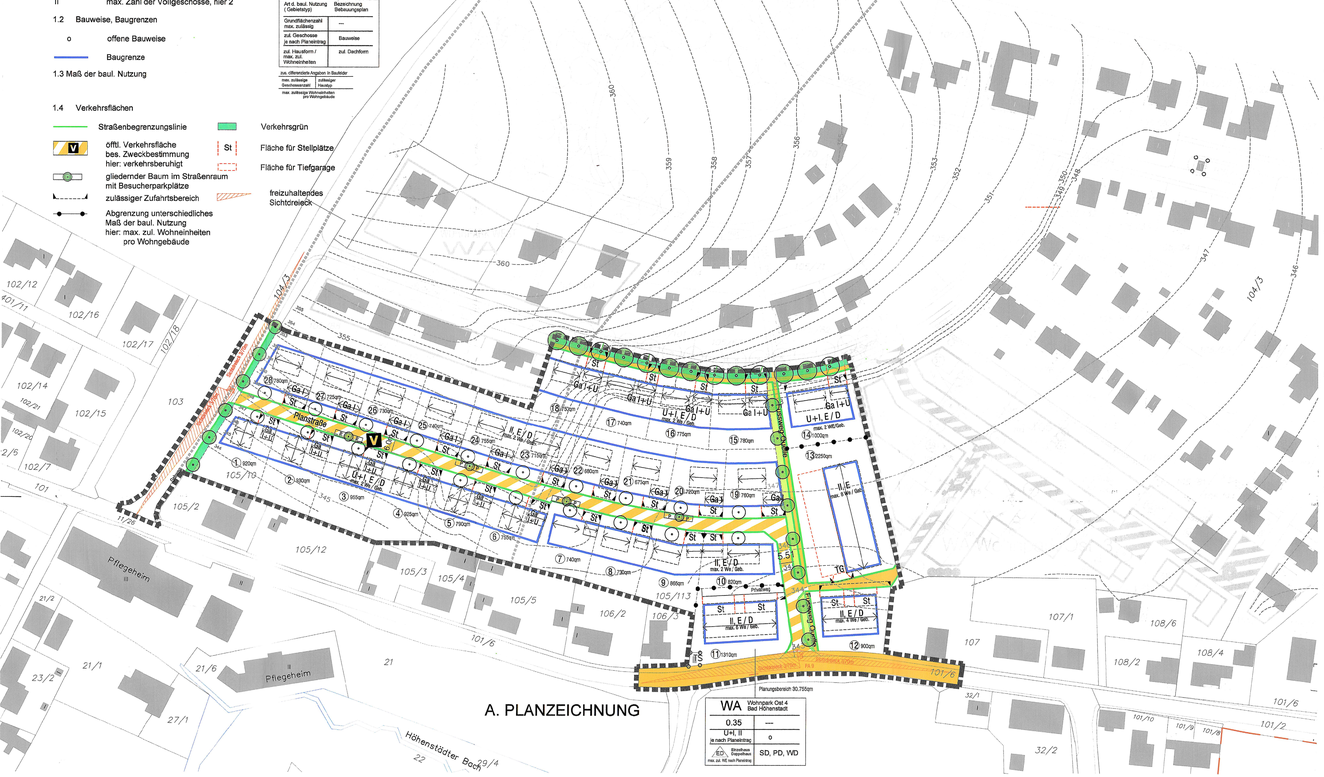
geplante Grundstücksgrenze

345 bestehende Höhenlinie, hier 345 ü. N.N.

800qm Parzellennummer u.-große

Geltungsbereich bestehender Bebauungspläne

mögl. Baukörper



A. PLANZEICHNUNG

Hinweise zum Umweltschutz

1. Luft
Zur Reinhaltung der Luft sollen umweltfreundliche Heizungsarten verwendet werden.
Energiesparendes Bauen und eine Minimierung des Energieaufwandes im einzelnen Gebäude besitzen Vorrang.
Die Anwendung aktiver und passiver Solarsysteme wird deshalb unterstützt.

2. Wasserverbrauch
Es wird empfohlen, in den Gebäuden geeignete Technologien für Wassersparmaßnahmen einzusetzen (z.B. Spartaste am Toilettenspülkasten) und zur Gartenbewässerung Regenwasser (Anlage von Regenwasserbehältern) zu verwenden.

3. Niederschlagswasser
Abfließendes Niederschlagswasser von Dächern und Belagsflächen ist so weit wie möglich zu sammeln.
(Brauchwasser-Vorrat in Zisternen oder Regenwassertonnen).

Um den Anfall von Oberflächenwasser gering zu halten, die Verdunstung zu fördern und den Grundwasserhaushalt zu stärken, werden folgende Maßnahmen empfohlen:

- Naturnahe Ausbildung der Entwässerungseinrichtungen
- Dezentrale Regenwasserrückhaltung auf privaten Baugrundstücken
- Maßnahmen zur Wasserrückhaltung in Grünflächen
- Breitflächige Versickerung des Niederschlagswassers
- Begrenzung der neu zu versiegelnden Verkehrsflächen auf das unbedingt notwendige Maß
- Ausbildung privater Verkehrsflächen mit versickerungsfähigen Belägen

4. Pflanzenverwendung
Es wird empfohlen, auf den Privatgrundstücken keine giftigen Pflanzen wie Thuja o.ä. zu pflanzen.
Der Nadelholzanteil am gärtnerischen Grün sollte 20% nicht überschreiten.

Sonstige Hinweise

1. Bodendenkmäler
Etwaige Bodenfunde, die bei Erdarbeiten zu Tage kommen, unterliegen der Meldepflicht an das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG.
Auf die entsprechenden Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes wird hingewiesen.

2. Spielplätze
Entsprechende Spielmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche sind auf dem großen Kinderspielplatz nördlich des neuen Wohnbaugebietes vorhanden. Entsprechende fußläufige Verbindungen dorthin sind vorhanden bzw. eingeplant.

4. Sicherstellung der Löschwasserversorgung und Feuerwehr
Bezüglich der Sicherstellung der Löschwasserversorgung wird auf die Beachtung der DVGW-Arbeitsblätter W 405 und W 331 sowie auf die Ausbildung und Kennzeichnung der Flächen für die Feuerwehr (Zufahrten, Bewegungsflächen usw.) gemäß den "Richtlinien für Flächen für die Feuerwehr" in der Fassung vom Februar 2007 hingewiesen.

5. Versorgung mit elektrischem Strom
Die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind von Bepflanzung freizuhalten, da sonst die Betriebssicherheit u. Reparaturmöglichkeit eingeschränkt wird. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Brandschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2.5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit dem Energieversorger geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

6. Telekommunikation
Zur Versorgung des Baugebiets sind Trassen in den öffentlichen Verkehrsflächen möglich und zulässig, ebenso entsprechende Verteilerschränke und notwendige Anlagen.
Die Abstimmung der Trassen ist mit weiteren Versorgungsträgern und dem Maßnahmenträger abzustimmen.
Die ungehinderte und kostenfreie Nutzung festgesetzter Verkehrsfläche ist zu gewährleisten, auf Privatwegen mit entspr. Dienstbarkeiten. Das Merkblatt " über Baumstandorte und unterirdischer Ver- u. Entsorgungsleitungen " (Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen) ist zu beachten.

7. Energieversorgung
Die Versorgung mit Erdgas ist über eine entsprechende Erweiterung des bestehenden Netzes möglich.

8. Wasserversorgung
Das Gebiet ist an die zentrale Wasserversorgung des Zweckverbandes Wasserversorgung Unteres Inntal anzuschließen.
Alles Trinkwasser für menschlichen Gebrauch darf nur aus der öffll. Wasserversorgung entnommen werden.

9. Abfallstoffe Feste Abfallstoffe sind auf hygienische und unbedenkliche Art und Weise zu entsorgen.
Eventuell anfallender Gewerbemüll ist getrennt zu erfassen und geordnet zu verwerten bzw. zu entsorgen.

Hinweis auf Pflanzlisten

(1) Bäume im bzw. am öffentlichen Straßenraum

Prunus avium	Wildkirsche
Pyrus pyraster	Wildbirne
Malus sylvestris	Wildapfel

(2) Bäume für private Grünflächen

Acer campestre	Feld-Ahorn
Alnus cordata	Italienische Erle
Alnus in cana	Grauerle
Amelanchier lamarckii	Felsenbirne
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Crataegus laevillei	Apfel-Dorn
Crataegus laevigata	Rot-Dorn
Sorbus domestica	Speierling
Juglans regia	Walnuss
Prunus avium i. Sorten	Vogel-Krsche
Pyrus communis	Holz-Birne
Malus sylvestris	Holz-Apfel
Malus domestica	Fruchtapfel in Arten
Pyrus communis	Fruchtbirne in Arten
Prunus avium	Wildkirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche

(3) Sträucher

Amelachier ovalis	Felsenbirne
Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Eucnymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vilgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Rhammus cathartica	Kreuzdorn
Rosa in Arten	Wildrosen
Salix spec.	Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum spec.	Schneeball
Beerensträucher in Sorten	

(4) Gehölze für Hecken an Grundstücksgrenzen

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus spec.	Weißdorn
Lonicera capritolium	Geißblatt
Prunus spinosa	Schlehe
Populus tremula	Zitterpappel
Rosa spec.	Rosen
Rubus spec.	Brombeere
Salix spec.	Weiden
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	Eberesche
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

C. Textliche Festsetzungen

I. Allgemeine Vorschriften

§1 Bestandteile

Der Bebauungsplan Wohnpark Ost 4 wird nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt.
(die max. zul. / mögl. Grundfläche für Gebäude im Planungsgebiet beträgt ca. 12.500 m² < 20.000 m²)
Der Bebauungs- und Grünordnungsplan besteht aus der Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 10 12 2018 und der Grünordnungsplanung mit der Bebauungs- und Grünordnungsplansatzung.
Hinweise zum Umweltschutz und Begründung sind beigefügt.

§ 2 Geltungsbereich und Aufstellungsverfahren

(1) Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes ergibt sich aus der Bebauungs- und Grünordnungsplanzeichnung.
Der Bebauungsplan Wohnpark Ost 4 ersetzt den bestehen. Bebauungsplan SO Kurzentrum Bad Höhenstadt, in Teilbereichen den Bebauungsplan Wohnpark West Bad Höhenstadt und im Norden einen kleinen Teilbereich des Wohnpark Ost 1 Bad Höhenstadt (Verkehrsflächen südlich der "Promenade ").
(2) Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt.

II. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 3 Art der baulichen Nutzung (§ 9 ABs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

WA (1) Die im Bebauungsplan als WA bezeichneten Flächen werden als "Allgemeines Wohngebiet" nach § 4 BauNVO festgesetzt.
(2) Zulässig sind:
1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und sportliche Zwecke.
(3) nicht zulässig sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen nach §4 (3) BauNVO
(4) Ausserhalb der überbaubaren Flächen auf den Grundstücken sind Grundstücksstellflächen, Lagerflächen und untergeordnete Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO (s. § 6 Abs.2)zulässig.

§ 4 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)

0.35 (1) max. zulässige Grundflächenzahl, hier 0,35 für Parzelle 11 - 13: GFZmax 0.6

II (2) max. Zahl der Vollgeschosse: I+U, II, je nach Planeintrag

(3) Garagen und Nebengebäude sind grundsätzlich eingeschossig auszuführen.
Bei den Parzellen 1 - 6 u.14 - 18 sind geländebedingt Garagenuntergeschosse zulässig.

Whmax (4) die max. Wandhöhe wird bei 2 Geschossen (I+U)auf max. 6,5 m begrenzt.
Gemessen wird von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit Dachhaut bzw. der Oberkante der Wand.

§ 5 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o (1) offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

ED (2) es sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Bei Einzelhäusern sind max. zwei Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.
bei Doppelhäusern ist max. eine Wohneinheit pro Doppelhaushälfte zulässig.
Auf den Parzellen 11, 12 und 13 sind die max. zulässigen Wohnungen je Wohngebäude gemäß den textlichen Festsetzungen auf der jeweiligen Parzelle im Sinne der Gitterspinne festgesetzt.

§ 6 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO) und Abstandsflächen

(1) Baugrenzen
Überbaubare Flächen gemäß Planeintragungen

(2) Ausserhalb der Baugrenzen sind Nebenanlagen nach §14 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig.

(3) Die Abstandsflächen nach § 6 BayBO sind einzuhalten.

§ 7 Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

(1) zulässiger Zufahrtsbereich

St (2) Zufahrtsbereich Stellplätze, Carports und Garagen

(3) Garagen und gedeckte Stellplätze (Carports) sind in eigenständigen Nebengebäuden und auch in Anbauten zulässig.
Grenzgaragen sind zulässig, soweit sie die Anforderungen des Art. 6 Abs. 9 Satz 1 Nr. 1 BayBO einhalten. Soweit Grenzgaragen aneinandergebaut werden, sind diese in Querschnittsausbildung, Höhenlage und Materialwahl aufeinander abzustimmen. Der Abstand der Garagen zur öffentlichen Verkehrsfläche wird auf mind. 5 m festgesetzt, der Abstand von Carports auf mind.3m.
Bei den Garagengebäuden mit zul. Untergeschoss auf den Bauparzellen 1 - 6 und 14 - 18 sind Wandhöhen von max. 3.0m zzgl. der Höhendifferenz vom natürlichen Gelände bis zumStraßenniveau zulässig.

(4) Stellplatzschlüssel
Bei Einfamilienhäusern gilt folgender Schlüssel: 2 Stellplätze / Wohneinheit
1 Stellplatz / Einliegerwohnung bis 60m²
Bei Mehrfamilienhäuser gilt folgender Schlüssel: 2 Stellplätze / Wohnung

§ 8 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

(1) Straßenbegrenzungslinie für öffll. Verkehrsflächen

V (2) öffll. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier Wohnstraße, verkehrsberuhigt

(3) Zu pflanzende Straßenbäume
Die im bzw. am öffentlichen Straßenraum festgesetzten Bäume sind nach Fertigstellung der Straßenbaumaßnahmen zeitnah zu pflanzen: Es sind Bäume mind. II. Wuchsordnung zu verwenden nach Pflanzliste 1. Diese Bäume sind zur Gewährleistung des erforderlichen Straßenraumprofils zu pflegen und zu schneiden.

(3a) Zu beseitigende und ersetzende Bäume zu verwenden nach Pflanzliste 1.

(4) Stellflächen: zulässige Beläge
- Asphaltbelag
- Betonpflasterbelag, Natursteinpflaster

(5) FuWegbeläge
- Pflasterfläche
- Mineralbeton mit Rieselleinstreuung
- Asphalt

(6) Stellplätze
die befestigten Flächen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen
Private Stellplätze sind mit möglichst wasserurchlässigen Belägen zu gestalten:
zulässig sind:
- wassergebundener Belag
- Betonpflaster mit Rasenfuge, grau
- Dränpflaster
- Granitpflaster mit offenporigen Fugen
- Rasengittersteine

(7) Sichtdreiecke
Das erforderliche Sichtdreieck ist von sichtbehindernden Anlagen aller Art freizuhalten, die mehr als 80cm über die Fahrbahnoberkante der Kreisstraße / Gemeindestraße ragen. Es sind an den einmündenden Erschließungsstraßen folgende Sichtdreiecke freizuhalten: 70m im Zuge der Kreis- bzw. Gemeindestraße, 3m ab Fahrbahnrand.

(8) Gemäß Plan ist ein Abstand bei Baumpflanzungen von 7.5m vom befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße einzuhalten.
Zu Neubepflanzungen des Straßenkörpers ist nur der Straßenbaulastträger befugt.

(9) Entwässerung in die Kreisstraße
Abwässer und Oberflächenwasser aller Art dürfen von Bauflächen, einschließlich der Verkehrsflächen, nicht auf den Straßengrund der Kreisstraße bzw. in die Straßenentwässerungsanlagen angeleitet werden.

(10) Anbaubeschränkung nördlich der Kreisstraße
Anbaubeschränkungen nach Art. 23 und 24 BayStrWG
Anbaubeschränkungen bis zu 15 m, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand, sind außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten entlang der Kreisstraße zu beachten.
Von der Anbaubeschränkung sind alle baulichen Anlagen einschl. Verkehrsflächen, Stellplätze, Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs, Stützmauern, Lärmschutzwände etc. betroffen.
Folgende Abstände sind einzuhalten:
Bis zu Gebäude gem. Plan mind. 8 m
Bis zu Verkehrsflächen, Stellplätze, sonst. befest. Flächen mind. 8 m
Bis zu Zäunen u. Einfriedungen mind. 3 m
Die geplante Zufahrt Flur-Nr. 105 ist mit der Kreisstraßenverwaltung abzustimmen.

§ 9 Geländegestaltung: Das natürliche Gelände ist möglichst zu belassen.
Abgrabungen und Aufschüttungen sind zu minimieren.
Der Anschluss an benachbarte Grundstücke und an Verkehrsflächen ist weich, d.h. ohne steile Böschungen oder Stützmauern zu gestalten (Geländemodellierung).

§ 10 Einfriedungen soweit Grundstücke eingezäunt werden sind Einfriedungen sind als Maschendrahtzäune, Metallstabzäune oder als Holz- und Hanichbtzäune ohne Sockel mit einer Gesamthöhe von max.1,10 m zulässig.
Zu öffentlichen Straßenflächen im Planungsbereich hin ist ein Abstand von 0,5m einzuhalten.
Dieser Bereich ist einzugrünen (Rasen, Wiese).
Zu Kreisstraße (Fahrbahnrand)hin ist ein Abstand von 3.0m einzuhalten.
Dieser Bereich ist einzugrünen (Rasen, Wiese).

§ 11 Höhenlage der Gebäude

Das Gebäude ist so in das Gelände einzufügen, dass die Gebäudezugänge möglichst barrierefrei erreichbar sind und sich möglichst wenig Abgrabungen und Anböschungen ergeben.
Fällt das Gelände bezogen auf die Hausfeite bzw. Hauslänge um mehr als 1,50m. ist das untere Geschoss als Hanggeschoss, d.h. als Untergeschoss auszubilden (E + U).
Der vorhandene und der geplante Geländeverlauf ist im Eingabeplan einzutragen.
Die Höhenlage des Gebäudes ist auf die max. zulässigen Wandhöhen abzustimmen.

III. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

§ 12 Dächer (1) Dachform, -neigung und Material zulässig sind:

SD Satteldach: 22° - 35°, Ziegel / Betondachstein, rot oder anthrazit / grau
WD Walmdach: 22° - 35° Ziegel/ Betondachstein, rot oder anthrazit / grau

PD Pultdach: 7 - 15°, Blechdeckung

Hauptfirstrichtung

Anbauten, Garagen und Nebengebäude
Dachausbildung wie Hauptgebäude

(2) Dachaufbauten
Dachgauben und Quergiebel sind unzulässig.

(3) Dacheinschnitte sind unzulässig.

(4) Dachverglasungen
Dachflächenfenster sind bis zu einer Größe von 1,5m² zulässig.
Randabstand zum Ortgang mind. 3m, max. 2 Stück / Seite
Größere Dachverglasungen sind nur als Glassattel oder in Verbindung mit einem vorgelegerten Wintergarten zulässig.

(5) Metalldeckungen in unbeschichteten kupfer-, zink- oder bleigedeckten sind zu vermeiden aufgrund des metallbelasteten Regenwasserabflusses.
Bei Einbau von Flächen über 50 m² ist eine Vorreinigung des Niederschlagswassers nur in zugelassen Bauart zwingend erforderlich.

§ 13 Farb- und Fassadengestaltung (§ 9 Abs.4 BauGB)

(1) Es sind einfarbige matte Anstriche in weiß oder gedeckten Farben zu verwenden.

(2) Anstriche in sehr grellen Farbtönen sind nicht zulässig.

(3) Zugunsten eines ruhigen Erscheinungsbildes des Baukörpers ist die Vielfalt der verwendeten Materialien zu beschränken.

(4) Holzfassaden, naturbelassen oder mit gedeckten Farbanstrichen sind zulässig.

§ 14 Abwasser

(1) Schmutzwasser ist im Trennsystem über die öffentliche Schmutzwasserkanalisation abzuleiten.
Es ist darauf zu achten, dass dies ohnehin nicht verunreinigt ist.
Die Abwasserpflichtigen haben darauf hinzuwirken, dass Gefahren für die menschliche Gesundheit durch Krankheitserreger nicht entstehen (§ 41 Infektionsschutzgesetz).

(2) Regenwasser ist, soweit es nicht auf dem Grundstück versickert wird bzw. in entsprechende Rückhalteeinrichtungen gesammelt wird, über die öffentliche Regenwasserkanalisation abzuleiten.

§ 15 Grünordnung

(1) öffentliche Grünflächen
Die siedlungsinternen Grünflächen sind als Rasen oder Wiesenflächen dauerhaft herzustellen - vorzugsweise als standortgerechte Wiesenflächen, und sind durch zweimalige Mahd pro Jahr zu pflegen.
Die Baumpflanzung in diesen Bereichen ist nach Artenliste 1 vorzunehmen.

(2) private Grünflächen
Private Grünflächen sind zeitnah nach Fertigstellung der Gebäude einzugrünen als Rasen oder Wiesenfläche und entsprechend zu pflegen.
Pro Baugrundstück ist pro 400m² ein standortgerechter Laub- bzw. Obstbaum mind. II. Wuchsordnung zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
Bei Baum-, Hecken- und Strauchpflanzungen sind standortgerechte, heimische Arten nach Artenliste 2 und 3 zu verwenden.
Nadelgehölze dürfen einen Anteil von max. 20 % ausmachen. Nadelbäume, auch Thujen sind unzulässig.

(3) Ausgleichsflächen
Aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB sind Ausgleichsflächen nicht erforderlich.

IV. Schlussbestimmungen

§ 16 Der Bebauungsplan Wohnpark Ost 4 ersetzt in seinem Geltungsbereich den verbliebenen Bebauungsplan SO Kurzentrum Bad Höhenstadt, in Teilen den Bebauungsplan Wohnpark Ost1 Bad Höhenstadt und in Teilen den Wohnpark West Bad Höhenstadt.

§ 17 Der Flächennutzungsplan wird auf dem Wege der Berichtigung angepasst.

§ 18 inkrafttreten des Bebauung- und Grünordnungsplanes

Dieser Bebauungs- und Grünordnungsplan wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

BEBAUUNGSPLAN und GRÜNORDNUNGSPLAN
" Wohnpark Ost 4 Bad Höhenstadt "

GEMEINDE: Markt Fürstenzell
LANCKREIS: Passau
REGIERUNGSBEZIRK: NIEDERBAYERN

1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 19.04.2018 gem. §2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes "Wohnpark Ost 4 Bad Höhenstadt" beschlossen (Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. §13a BauGB). Der Aufstellungsbeschluss wurde am 31.04.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes i.d.F. vom 10.12.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.02.2019 bis 13.03.2019 beteiligt.

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes i.d.F. vom 10.12. 2018 wurde mit der Begründung gem. §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.02.2019 bis 13.03.2019 öffentlich ausgelegt.

4. Der Marktgemeinderat hat mit Beschluss vom 16.05.2019 den Bebauungsplan "Wohnpark Ost 4 Bad Höhenstadt" gem. §10 Abs. 1 BauGB i.d.F. vom 16.05.2019 als Satzung beschlossen.

Fürstenzell, 07.11.2019
MARKT FÜRSTENZELL
Hammer
1.Bürgermeister

5. Ausgefertigt

Fürstenzell, 07.11.2019
MARKT FÜRSTENZELL
Hammer
1.Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplanes "Wohnpark Ost 4 Bad Höhenstadt" wurde am 08.11.2019 gem. §10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan "Wohnpark Ost 4 Bad Höhenstadt" wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden beim Markt Fürstenzell zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan "Wohnpark Ost 4 Bad Höhenstadt" 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.

Fürstenzell, 08.11.2019
MARKT FÜRSTENZELL
Hammer
1.Bürgermeister

Entwurf	10.12.18
Enclausfertigung i.d.F. des Satzungsbeschlusses vom 16.5.2019	

Übersichtsplan 1/6000

WENZL BDA
ARCHITEKTEN
DR. EINSIEDLERGA-STR. 8
94036 PASSAU
TELEFON / 0851/71602-0
TELEFAX / 0851/49982-20
WWW.WENZL-ARCHITEKTEN.DE
INFO@WENZL-ARCHITEKTEN.DE

N

MASSTAB
1/1000

Markt Fürstenzell

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN
" Wohnpark Ost 4 Bad Höhenstadt "

Endausfertigung i.d.F. des Satzungsbeschlusses vom 16.5.2019

PROJ.NR.	PLANNR	MASSTAB	DATUM	PLANFERTIGER
1812	01	1/1000	16 05 2019	we wa