



BEBAUUNGSPLAN UND GRÜNORDNUNGSPLAN BAD FÜSSING

GEMEINDE :
LANDKREIS :
REGIERUNGSBEZIRK :

BAD FÜSSING
PASSAU
NIEDERBAYERN

ALT - FÜSSING

ENTWURF

NORD

M 1:1000

ARCHITEKTENGEMEINSCHAFT
BEARBEITUNG BEBAUUNGSPLAN

HOFMEISTER / BRENNER

ARCHITEKT DIPL.-ING. O. HOFMEISTER
PFARRKIRCHENER STRASSE 53
8330 EGGENFELDEN

BEARBEITUNG GRÜNORDNUNGSPLAN: LANDSCHAFTSARCH
AM BUCHENENHANG
8300

H. BRENNER
12
LANDSHUT

LEGENDE

Planzeichen Erläuterung Gesetzesgrundlage

1. Festsetzungen

(Darstellungen mit Normcharakter gem. Planz. V. 1981)

1.1 Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

WR	reine Wohngebiete	§ 3 BauNVO
WA	allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
MO	Dorfgebiete	§ 5 BauNVO
M	Mischgebiete	§ 6 BauNVO
GE	Gewerbegebiete	§ 8 BauNVO
SO	Sondergebiete	§ 11 Abs. 2 BauNVO

1.2 Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO


GFZ	Geschoßflächenzahl	§ 20 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO
GÜZ	Grünflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 u.15 BauGB u. Art. 3 BayNSchG
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 18 BauNVO
D	Dachgeschoß als Voll- geschoß	§ 18 BauNVO und Art. 2 Abs. 4 BayBO
UG	Untergeschoß als Voll- geschoß	§ 18 BauNVO und Art. 2 Abs. 4 BayBO

1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 u. 23 BauNVO

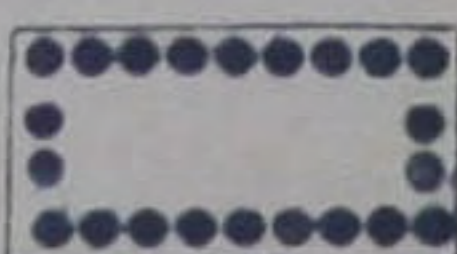
o offene Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
und § 22 Abs. 2 BauNVO


g geschlossene Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
und § 22 Abs. 3 BauNVO


 Baulinie § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
und § 23 Abs. 2 BauNVO

 Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
und § 23 Abs. 3 BauNVO

1.4 Einrichtungen für den Gemeinbedarf § 9 Abs. 5 BauGB

 Flächen für den Gemeinbedarf § 9 Abs. 5 BauGB


 Feuerwehr

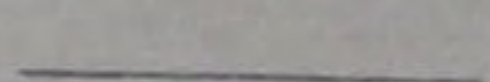
 Sporthalle,
Sportplatz


 Kirche

Bauhof

1.5 Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

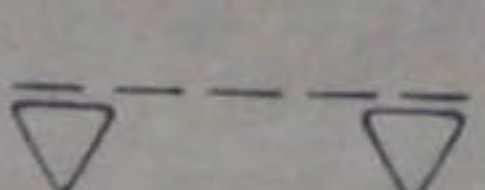
 Straßenverkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB


 Straßenbegrenzungslinie
auch gegenüber Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

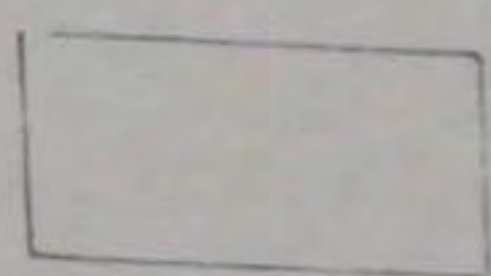
öffentlicher
Parkplatz

 Fuß- und Radweg § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

 Einfahrtsbereich § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

 Bereich ohne Ein- und
Ausfahrt § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

1.6 Flächen für Versorgungsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14
und Abs. 16 BauGB



Flächen für Versorgungsanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB



Elektrizität (Trafo)

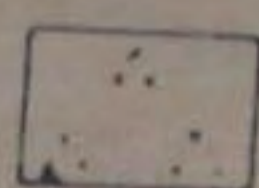
1.7 Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



Öffentliche Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



Parkanlage

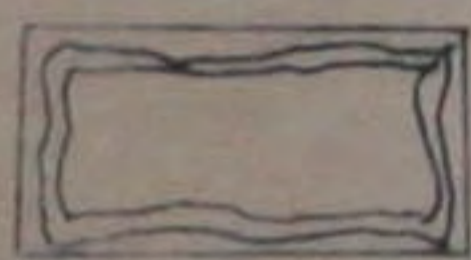


Private Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

1.8 Wasserflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB



Wasserflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

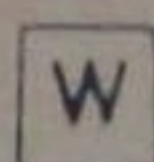
1.9 Flächen für die Landwirtschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB



Fläche für die Landwirtschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB



Wiese

§ 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB

1.10 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB



Neuzupflanzende Bäume

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB



Neue geschlossene Gehölzpflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB



Vorhandene, zu erhaltende Einzelbäume

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB



Vorhandene zu erhaltende Sträucher

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB



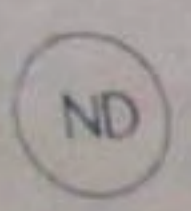
Vorhandene, zu beseitigende Einzelbäume



Vorhandene, zu beseitigende Sträucher

1.11 Umgrenzung von Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

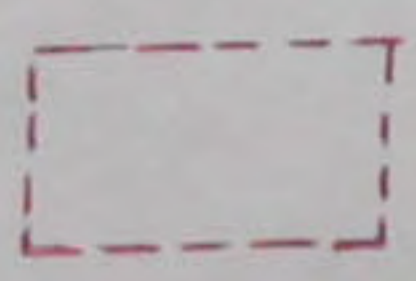
§ 9 Abs. 6 BauGB



Naturdenkmal

§ 9 Abs. 6 BauGB

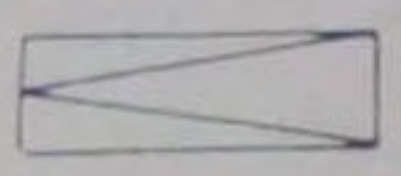
1.12 Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB

TG Tiefgaragen



Tiefgaragenfabfahrt



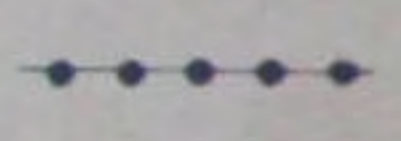
Umgrenzung der Fläche, die von der Bebauung freizuhalten sind

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB



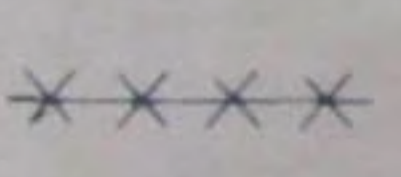
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

§ 9 Abs. 7 BauGB



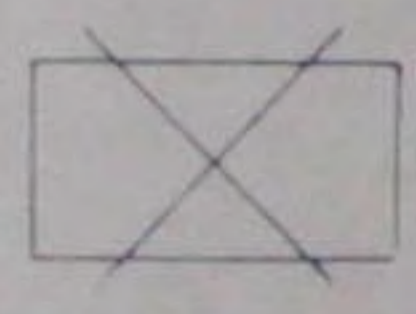
Abgrenzung der Art der baulichen Nutzung

§ 1 Abs. 4 BauNVO



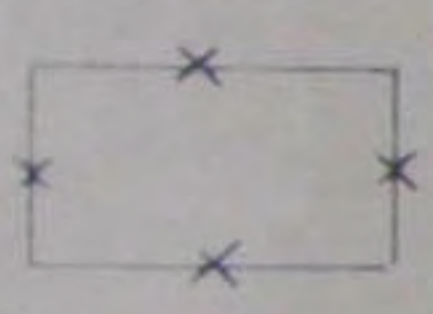
Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung

§ 16 Abs. 5 BauNVO

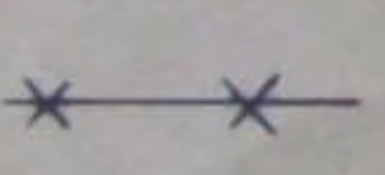


Beseitigung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen

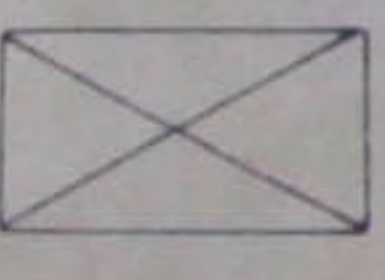
oder



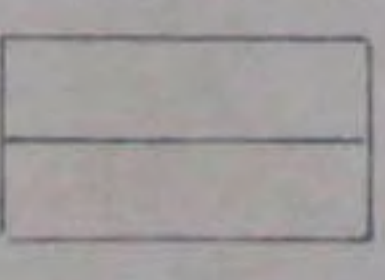
Beseitigung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen



Aufzuhebende Grundstücksgrenzen



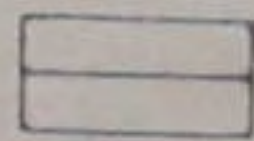
Arkaden, Durchgänge



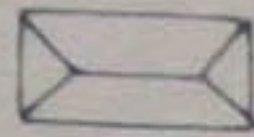
Hauptfirstrichtung

Dachform

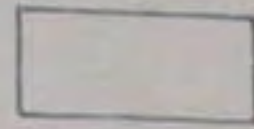
§ 9 Abs. 4 BauGB und Art. 91 Abs. 1 Nr. 1 BauBO



SD Satteldach



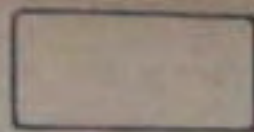
WD Walmdach



PD Pultdach



ZD Zeltdach



FD Flachdach

2. Darstellungen ohne Normcharakter:



bestehende, amtlich vermessene, bauliche Anlagen



geplante Grundstücksgrenzen



bestehende Grundstücksgrenzen



bestehende Nebengebäude