

PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung**
- GE(e)** Eingeschränktes Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung**
- 0,8 Max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
 - 1,6 Max. zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)
 - II Max. zulässige Zahl der Vollgeschosse
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- Abw. Abweichende Bauweise
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen**
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche, Ergänzung
 - Straßenbegrenzungslinie
- Grünordnung**
- Private Ortsrandeingrünung mit der zwingend festgelegten Bepflanzung nach Pkt. 6.2 der textlichen Festsetzungen
 - Öffentliche Grünfläche entlang der Lindenstraße
 - Öffentliche straßenbegleitende Verkehrsgrünfläche
 - Private Flächen mit zulässiger Befestigung

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

- Neu zu pflanzende Bäume
 - Neu zu pflanzende Sträucher
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Sonstige Darstellungen und Festsetzungen**
- Nutzungsschablone:**
- Eingeschränktes Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO
 - max. Grundflächenzahl / max. Geschossflächenzahl
 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze / Abweichende Bauweise
- bestehende Gebäude
 - neue Grundstücksgrenzen
 - bestehende Grundstücksgrenzen
 - entfallende Grundstücksgrenzen
 - Erdkabel Straßenbeleuchtung
 - Erdkabel Niederspannung
 - Erdkabel Mittelspannung
 - Höhenlinien mit Höhenangaben ü.NN
 - Flurstücksnummern
 - Sichtdreieck:**
Die erforderlichen Sichtdreiecke sind von sichtbehindernden Anlagen aller Art freizumachen bzw. freizuhalten, die mehr als 80 cm über die Fahrbahnoberfläche der Kreisstraße ragen. Einzelne Bäume, Lichtmasten, Lichtsignalgeber und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder möglich, wenn sie den wartepflichtigen Fahrern die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer nicht verdecken.

VERFAHRENSVERMERKE

Die Festsetzungen zum Bebauungsplan stützen sich auf die § 1-4, 8-10 und 30 des BauGB, die Baunutzungsverordnung und die Planzeichenverordnung in der zum Zeitpunkt der Aufstellung jeweils geltenden Fassung.

- Der Gemeinderat von Witzmannsberg hat in der Sitzung vom gemäß §2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans "GE(e) Rappenhof" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Witzmannsberg hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Witzmannsberg, den

..... (Siegel)

Bürgermeister / in

7. Ausgefertigt

Witzmannsberg, den

..... (Siegel)

Bürgermeister / in

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan "GE(e) Rappenhof" 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 wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

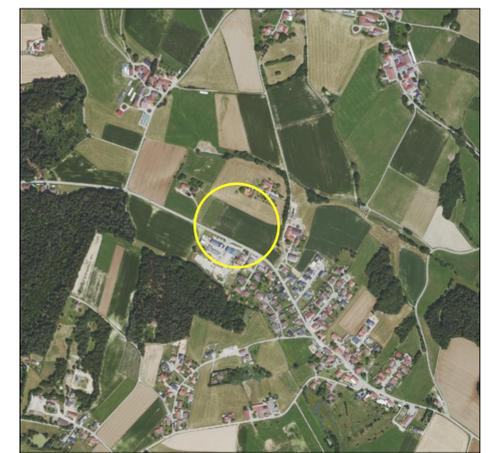
Witzmannsberg, den

..... (Siegel)

Bürgermeister / in

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

"GE(e) Rappenhof"



GEMEINDE : WITZMANNSBERG

LANDKREIS : PASSAU

REGIERUNGSBEZIRK : NIEDERBAYERN

Entwurfsverfasser:

Entwurf: 02.04.2024

Änderung zur off. Auslegung: 07.08.2025

Architekturbüro Feil + Partner
Kusserstraße 29 - 94051 Hauzenberg
Tel. 08586 / 2055 - Fax 08586 / 2057

PLANUNTERLAGEN

DIE DIGITALE FLURKARTE ÜBER DEN BEREICH RAPPENHOF WURDE PER E-MAIL AM 02.10.2019 VON DER VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT TITTLING ÜBERMITTELT. DIE HÖHENSCHEITLINIEN WURDEN AM 09.12.2019 VON DER VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT PER E-MAIL ÜBERMITTELT. FÜR NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE PLANUNGEN KANN KEINE GEWÄHR ÜBERNOMMEN WERDEN. ZUR GENAUEN MÄßENTNAHME NICHT GEEIGNET.