



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:
GE(e) Eingeschränktes Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO
0,8 1,6 max. Grundflächenzahl / max. Geschossflächenzahl
II Abw. Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze / Abweichende Bauweise

bestehende Gebäude
--- neue Grundstücksgrenzen
--- bestehende Grundstücksgrenzen
--- entfallende Grundstücksgrenzen
--- Höhenlinien mit Höhenangaben ü.N.N
--- 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 in der zum Zeitpunkt der Aufstellung geltenden Fassung. Die Baunutzungsverordnung i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786). Die Planzeichenverordnung v. 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S 1057).

- Der Gemeinderat von Witzmannsberg hat in der Sitzung vom 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 "GE(e) Rappenhof" ist damit in Kraft getreten.
 Witzmannsberg, den
 (Siegel)
 Bürgermeister / in

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

"GE(e) Rappenhof"



GEMEINDE : WITZMANNSBERG
 LANDKREIS : PASSAU
 REGIERUNGSBEZIRK : NIEDERBAYERN

Entwurf: 02.04.2024
 Entwurfsverfasser:
 Architekturbüro Feßl + 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 HÖHENSCHICHTLINIEN WURDEN AM 09.12.2019 VON DER VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT PER E-MAIL ÜBERMITTELT. FÜR NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE PLANUNGEN KANN KEINE GEWÄHR ÜBERNOMMEN WERDEN. ZUR GENAUEN MAGENTNAHME NICHT GEEIGNET.