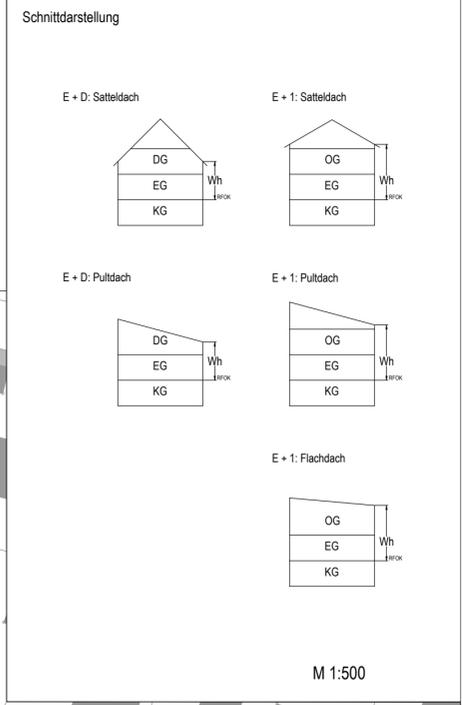




Parzellen: 1-6, 8-20, 25-28, 31-35		Parzellen: 21-24, 29-30		Parzelle: 7	
WA	2 WE	WA	1 WE	WA	6 WE
GRZ 0,35	GFZ 0,7	GRZ 0,35	GFZ 0,7	GRZ 0,35	GFZ 0,7
o	E+D / Wh max. 4,50 m E+1 / Wh max. 6,50 m	o	E+D / Wh max. 4,50 m E+1 / Wh max. 6,50 m	o	E+D / Wh max. 4,50 m E+1 / Wh max. 6,50 m
△	E+D: SD 35° - 45° WD 35° - 45° PD 5° - 15° SD 20° - 30° WD 20° - 30° PD 5° - 15° FD max. 5°	△	E+D: SD 35° - 45° WD 35° - 45° PD 5° - 15° SD 20° - 30° WD 20° - 30° PD 5° - 15° FD max. 5°	△	E+D: SD 35° - 45° WD 35° - 45° PD 5° - 15° SD 20° - 30° WD 20° - 30° PD 5° - 15° FD max. 5°



### Zeichnerische Festsetzungen

#### Art und Maß der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)  
 z.B.: 2 WE Anzahl der Wohneinheiten als Höchstmaß  
 z.B.: GFZ 0,7 Geschossflächenzahl als Höchstmaß  
 z.B.: GRZ 0,35 Grundflächenzahl als Höchstmaß  
 z.B.: Wh max. 6,50 m Wandhöhe als Höchstmaß  
 SD / WD / PD / FD Satteldach / Walmdach / Pultdach / Flachdach

#### Bauweise, Baugrenzen

o offene Bauweise  
 △ Einzelhaus / nur Doppelhaus / nur Mehrfamilienhaus zulässig  
 --- Baugrenze (§ 23 BauNVO)  
 --- Umgrenzung von Flächen für Garagen / Carports sowie für Gemeinschaftsanlagen (Gemeinschaftsgaragen (GGA), -carports (GCp), -stellplätze (GSt))

#### Verkehrsflächen

■ Straßenverkehrsfläche (öffentlich)  
 ■ Verkehrsflächen sonstiger Zweckbestimmung (öffentlich)  
 F Fußweg  
 ■ Zufahrt Fl.Nr. 261 (öffentlich)  
 --- Straßenbegrenzungslinie  
 407.752 Höhenkote der Erschließungsstraße (Straßenachse) in m üNN  
 --- Straßenachslinie  
 ► Vorgeschlagene Zufahrt

#### Grünordnung

■ öffentliche Grünfläche  
 ■ Ortsrandeingrünung  
 ■ Wald  
 ■ Entwicklung standortgerechter Gehölzsaum  
 ■ Erhalt Biotop  
 1 Pflanzgebot: Baumhecke mit festgesetzter Mindestanzahl der Pflanzreihen (s. textliche Festsetzungen Ziff. 10.1)

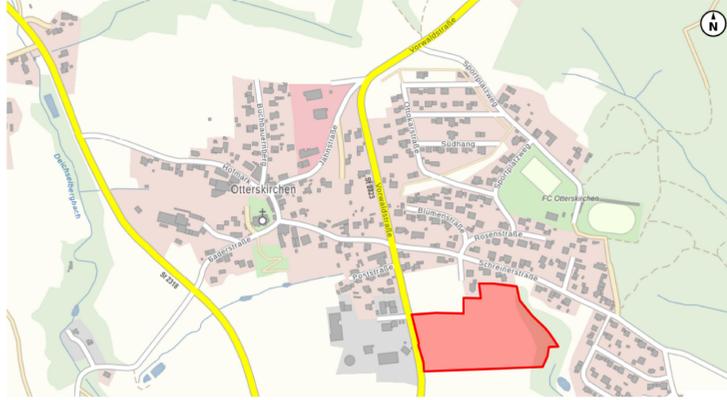
#### Sonstiges

○ Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses  
 R: Rückhaltebecken für Niederschlagswasser  
 --- Geltungsbereich (Flurnummern 97, 261 (Teilfläche), 262, 262/8, 262/9 alle Gemarkung Otterkirchen)  
 --- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen bzw. des unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung  
 --- Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (s. textliche Festsetzungen Ziff. 7)  
 --- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (geplante naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche)

#### Zeichnerische Hinweise

--- bestehende Grundstücksgrenzen  
 292 bestehende Flurnummern  
 --- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen (Parzellenflächen unverbindlich)  
 3 Parzellennummern  
 470,0 Höhenlinien  
 --- 20-kV Freileitung Bayernwerk  
 --- Zufahrtsbereich  
 --- Freihaltung von Sichtflächen (Sichtdreieck)  
 --- Waldgrenze  
 --- Baumfallzone

- ### Verfahrensvermerke
- Der Marktrat hat in der Sitzung vom ..... die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
  - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB 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.  
 Windorf, den  
 Franz Langer, Erster Bürgermeister
  - Ausgefertigt  
 Windorf, den  
 Franz Langer, Erster Bürgermeister
  - Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung 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 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.  
 Windorf, den  
 Franz Langer, Erster Bürgermeister



Übersichtsplan M 1:5.000

**Markt Windorf**  
Landkreis Passau

**Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "WA Kapellenfeld"**  
gem. § 30 Abs. 1 BauGB

Planzeichnung, M 1:1.000  
Vorentwurf, 14.12.2021

Verfasser:

**EBB INGENIEURGESELLSCHAFT mbH**  
Michael-Burgau-Str. 22a, D-93049 Regensburg E-Mail: ebb@ebb-gmbh.de  
Telefon 0941/2004-0, Telefax 0941/2004-200 www.ebb-ingenieure.de