

# BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET ZANDER - OTTERS-KIRCHEN" - DECKBLATT NR. 1

MARKT WINDORF  
LKRS. PASSAU  
NIEDERBAYERN

ÜBERSICHT  
M 1:50.000



GEMEINDE

Marktgemeinde Windorf  
Marktplatz 23  
94575 Windorf

Tel.: 08541 / 96 26 - 0  
Fax: 08541 / 96 26 96



[www.markt-windorf.de](http://www.markt-windorf.de)  
[info@markt-windorf.de](mailto:info@markt-windorf.de)

.....  
Franz Langer, 1. Bürgermeister

PLANINHALT

VORENTWURF

PLANUNG

|          |            |
|----------|------------|
| PROJ-NR. | 552        |
| PLAN-NR. | 1101       |
| MAßSTAB  | 1:1.000    |
| DATUM    | 27.06.2022 |
| BEARB.   | jm/ao      |

**SEIDL & ORTNER**

ARCHITEKTUR | LANDSCHAFT | ORTSPLANUNG

VORSTADT 25  
94486 OSTERHOFEN

JOCHEN SEIDL ARCHITEKT  
TELEFON 09932.9099753  
MAIL [js@seidl-ortner.de](mailto:js@seidl-ortner.de)

ANDREAS ORTNER  
LANDSCHAFTSARCHITEKT  
TELEFON 09932.9099752  
MAIL [ao@seidl-ortner.de](mailto:ao@seidl-ortner.de)

# best. B-Plan "Gewerbegebiet Zander Otterskirchen" M 1 : 1.000

Gemarkung *Otterskirchen*

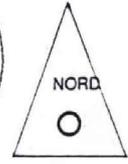
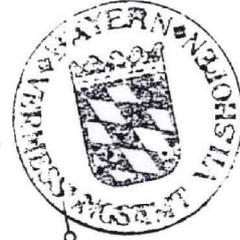
Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der Kataster führenden Behörde vorbehalten (Art. 11 Abs. 4 VermKatG). Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) nur für den eigenen Bedarf. Weitergabe an Dritte nicht erlaubt.

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

Lang gestrichelte Grenzen sind aus der Flurkarte 1:5000 oder 1:2500 übertragen und zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Vermessungsamt Vilshofen

i.A. *J. Lidinger*



MASSTAB  
BEBAUUNGSPLAN  
1:1000

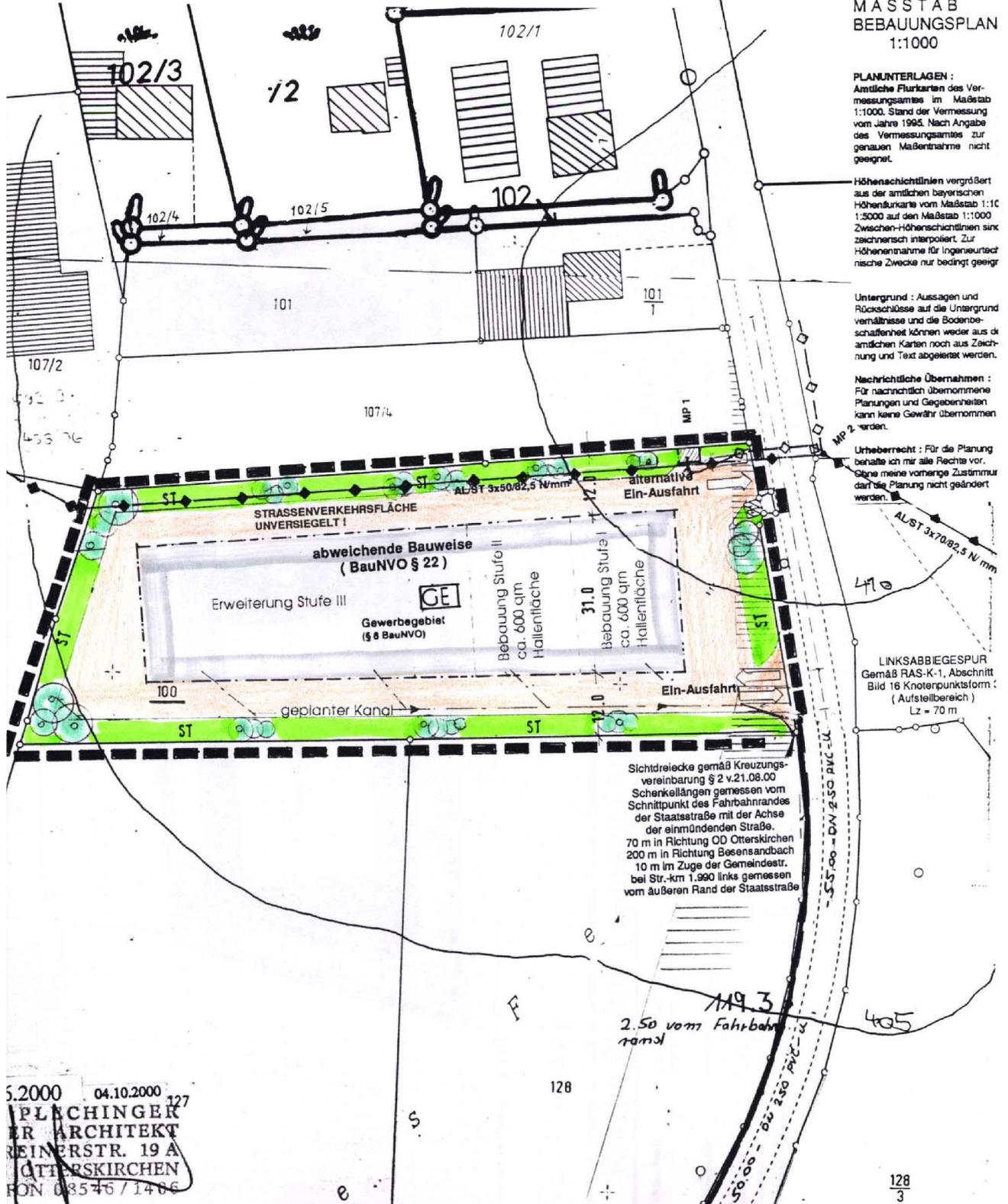
PLANUNTERLAGEN:  
Amtliche Flurkarten des Vermessungsamtes im Maßstab 1:1000, Stand der Vermessung vom Jahre 1995. Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nicht geeignet.

Höhenschnittlinien vergrößert aus der amtlichen bayerischen Höhenflurkarte vom Maßstab 1:1000 auf den Maßstab 1:1000. Zwischen-Höhenschnittlinien sind zeichnerisch interpoliert. Zur Höhenentnahme für Ingenieurbauische Zwecke nur bedingt geeignet.

Untergrund: Aussagen und Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten noch aus Zeichnung und Text abgeleitet werden.

Nachrichtliche Übernahmen: Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

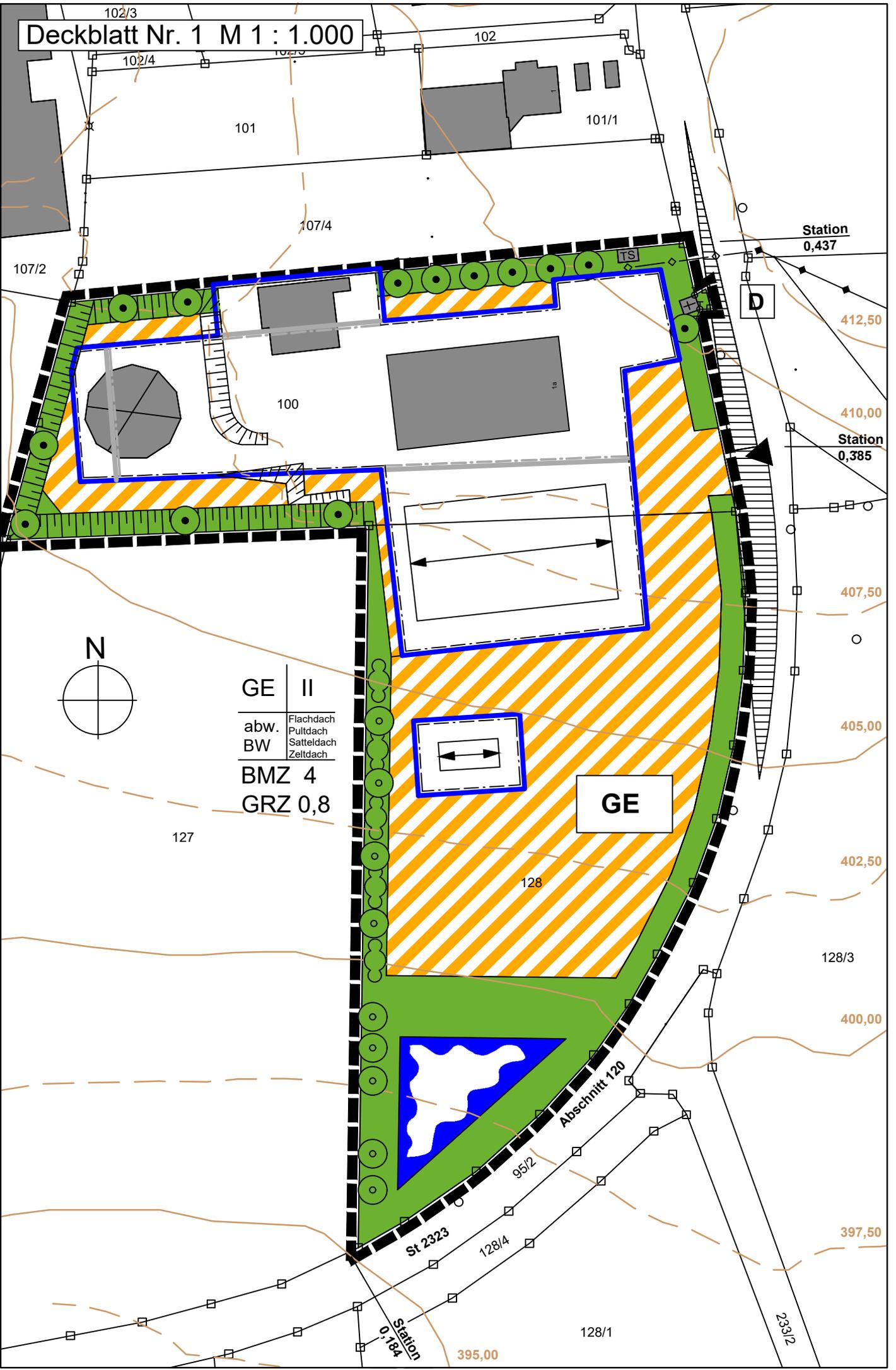
Urheberrecht: Für die Planung behalte ich mir alle Rechte vor. Ohne meine vorherige Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.



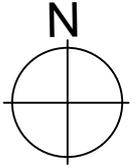
5.2000 04.10.2000 127  
PLÄCHINGER  
ARCHITEKT  
REINERSTR. 19 A  
OTTERSKIRCHEN  
FON 08546 / 1486

Sichtdreiecke gemäß Kreuzungsvereinbarung § 2 v. 21.08.00  
Scherkellängen gemessen vom Schnittpunkt des Fahrbahnrandes der Staatsstraße mit der Achse der einmündenden Straße.  
70 m in Richtung OD Otterskirchen  
200 m in Richtung Besensandbach  
10 m im Zuge der Gemeindestr. bei Str.-km 1.990 links gemessen vom äußeren Rand der Staatsstraße

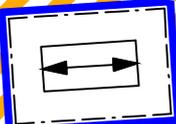
Deckblatt Nr. 1 M 1 : 1.000



|      |            |
|------|------------|
| GE   | II         |
| abw. | Flachdach  |
| BW   | Pultdach   |
|      | Satteldach |
|      | Zelddach   |
| BMZ  | 4          |
| GRZ  | 0,8        |



GE



St 2323

Abschnitt 120

Station 0,184

Station 0,437

Station 0,385

Station 0,184

2331/2

128/3

128/1

397,50

395,00

400,00

402,50

405,00

407,50

410,00

412,50

101

101/1

107/4

107/2

102/4

102/3

102

100

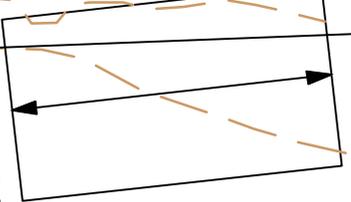
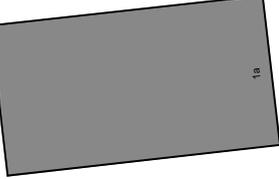
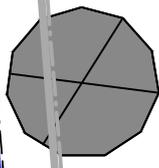
127

128

128/4

95/2

2331/2



D

TS



## 9. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



private Grünfläche



Bäume zu pflanzen



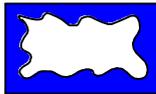
Sträucher zu pflanzen



Bäume zu erhalten

## 10. Wasserflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)



Flächen zur Regelung des Wasserabflusses /  
Regenrückhalteraum für Oberflächenwasser

## 15. sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des  
Bebauungsplans / Grünordnungsplans



Einfahrt



freizuhaltendes Sichtdreieck



Einzelanlage  
Denkmalschutz

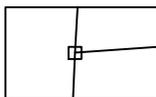


Trafostation

## Hinweise und nachrichtliche Übernahmen



vorhandene  
Böschungen



Flurgrenzen



möglicher Baukörper  
mit vorgeschlagener  
Hauptfirstrichtung



Höhenlinien  
vorhandenes  
Gelände



bereits  
bestehende  
Bebauung

## Verfahrensvermerke

1. Die Marktgemeinde Windorf hat in der Sitzung vom 27.03.2012 gemäß § 2 Abs. 1 i.V. m. § 1 Abs. 8 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Zander-Otterskirchen" mittels Deckblatt Nr. 1 und die Aufstellung eines zugeordneten Ausgleichsbauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 30.03.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für das Deckblatt Nr. 1 in der Fassung vom 01.03.2012 hat in der Zeit vom 16.04.2012 bis 16.05.2012 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für das Deckblatt Nr. 1 in der Fassung vom 01.03.2012 hat in der Zeit vom 16.04.2012 bis 16.05.2012 stattgefunden

4. Zu dem Deckblatt Nr. 1 in der Fassung vom 01.02.2013 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.05.2013 bis 06.06.2013 beteiligt.

5. Das Deckblatt Nr. 1 in der Fassung vom 01.02.2013 wurde mit der Begründung gemäß 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.05.2013 bis 06.06.2013 öffentlich ausgelegt.

**Nachdem das Änderungsverfahren über einen längeren Zeitraum ausgesetzt war und nun die Wiederaufnahme / Fortführung der Planung erfolgt, wird das Verfahren ab der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung bzw. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fortgeführt.**

6. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für das Deckblatt Nr. 1 in der Fassung vom \_\_\_\_\_. hat in der Zeit vom \_\_\_\_\_. bis \_\_\_\_\_. stattgefunden.

7. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für das Deckblatt Nr. 1 in der Fassung vom \_\_\_\_\_. hat in der Zeit vom \_\_\_\_\_. bis \_\_\_\_\_. stattgefunden

8. Zu dem Deckblatt Nr. 1 in der Fassung vom \_\_\_\_\_. wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_. bis \_\_\_\_\_. beteiligt.

9. Das Deckblatt Nr. 1 in der Fassung vom \_\_\_\_\_. wurde mit der Begründung gemäß 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_. bis \_\_\_\_\_. öffentlich ausgelegt.

10. Der Markt Windorf hat mit dem Beschluss des Marktgemeinderates vom \_\_\_\_\_. das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Zander-Otterskirchen" gemäß 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom \_\_\_\_\_. als Satzung beschlossen.

Windorf, den \_\_\_\_\_.  
.....  
Franz Langer (1. Bürgermeister) (Siegel)

11. Ausgefertigt

Windorf, den \_\_\_\_\_.  
.....  
Franz Langer (1. Bürgermeister) (Siegel)

12. Der Satzungsbeschluss zu dem Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Zander-Otterskirchen" wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel bekannt gemacht. Das Deckblatt Nr. 1 mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Das Deckblatt Nr. 1 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.

Windorf, den \_\_\_\_\_.  
.....  
Franz Langer (1. Bürgermeister) (Siegel)