



## PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

**Art der baulichen Nutzung**  
**WA** Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO  
 (Die Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig)

**Maß der baulichen Nutzung**  
 0,4 Grundflächenzahl  
 0,8 Geschossflächenzahl  
 II+D Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
 o Offene Bauweise  
 - - - - - Baugrenze

**Verkehrsflächen**  
 öffentliche Straßenverkehrsfläche (Waldweg)  
 öffentliche Straßenverkehrsfläche (Planstraßen)  
 Öffentliche Straßenverkehrsfläche (Pflaster)  
 Straßenbegrenzungslinie  
 Bürgersteig / öffentliche Fusswege

**Grünflächen**  
 öffentlicher Grünzug  
 privater Grünzug  
 private Grundstücksflächen  
 Bankett / öffentliche Verkehrsgrünflächen

**Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses**

kleines Rinnsal

**Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
 neu zu pflanzende Bäume / Sträucher  
 zwingend zu erhaltende Bäume / Sträucher

**Sonstige Planzeichen**  
 St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze /Garagenzufahrten  
 Cp Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze /Carports  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
 Von jeglicher Bebauung freizuhalten

**Sonstige Darstellungen und Festsetzungen**  
 II+D Gebäude mit eingezeichneter Zahl der max. zulässigen Vollgeschoss und vorgeschlagener Firstrichtung  
 Ga Garagen mit eingezeichneter Zufahrt

**Nutzungsschablone:**  
 Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO  
 (Die Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig)  
 max. Grundflächenzahl / max. Geschossflächenzahl  
 II+D o Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze / offene Bauweise

9 Parzellen-Nummern  
 geplante Grundstücksgrenzen  
 bestehende Grundstücksgrenzen  
 bestehende Gebäude  
 Höhenlinien mit Höhenangaben ü.NN  
 Flurstücksnummern

**Sichtdreieck:**  
 Die erforderlichen Sichtdreiecke, bei öffentlichen Kreuzungen und Einmündungen von öffentlichen Straßen, sind von sichtbehindernden Anlagen aller Art freizumachen bzw. freizuhalten, die mehr als 80cm 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), zuletzt geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802). Die Planzeichenvorordnung v. 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S 1802).

- Der Gemeinderat von Büchlberg hat in der Sitzung vom ..... gemäß §2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des **Bebauungsplans "WA Reitberg"** 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 25.07.2024 hat in der Zeit vom ..... - ..... 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 25.07.2024 hat in der Zeit vom ..... - ..... 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 ..... - ..... beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... - ..... öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Büchlberg hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB i.d. Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Büchlberg, den .....  
 ..... (Siegel)  
 Bürgermeister / in

Passau, den .....  
 ..... (Siegel)  
 Landratsamt

8. Ausgefertigt  
 Büchlberg, den .....  
 ..... (Siegel)  
 Bürgermeister / in

9. Der Satzungsbeschluss 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 "WA Reitberg" 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.

Büchlberg, den .....  
 ..... (Siegel)  
 Bürgermeister / in

## BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

# "WA Reitberg"



GEMEINDE : BÜCHLBERG  
 LANDKREIS : PASSAU  
 REGIERUNGSBEZIRK : NIEDERBAYERN

Entwurf: 25.07.2024  
 Architekturbüro Feßl + Partner  
 Kusserstraße 29 - 94051 Hauzenberg  
 Tel. 08586 / 2055 - Fax 08586 / 2057

**PLANUNTERLAGEN**  
 DIGITALE FLURKARTE PER E-MAIL VON DER GEMEINDE BÜCHLBERG IM MAI 2023.  
 DIGITALE HÖHENLINIEN VON VERMESSUNGSBÜRO HÜBERT SCHOBER IM MAI 2023.  
 FÜR NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE PLANUNGEN UND GEGEBENHEITEN KANN KEINE GEWÄHR ÜBERNOMMEN WERDEN.  
 ZUR GENAUEN MASSENTNAHME NICHT GEEIGNET.