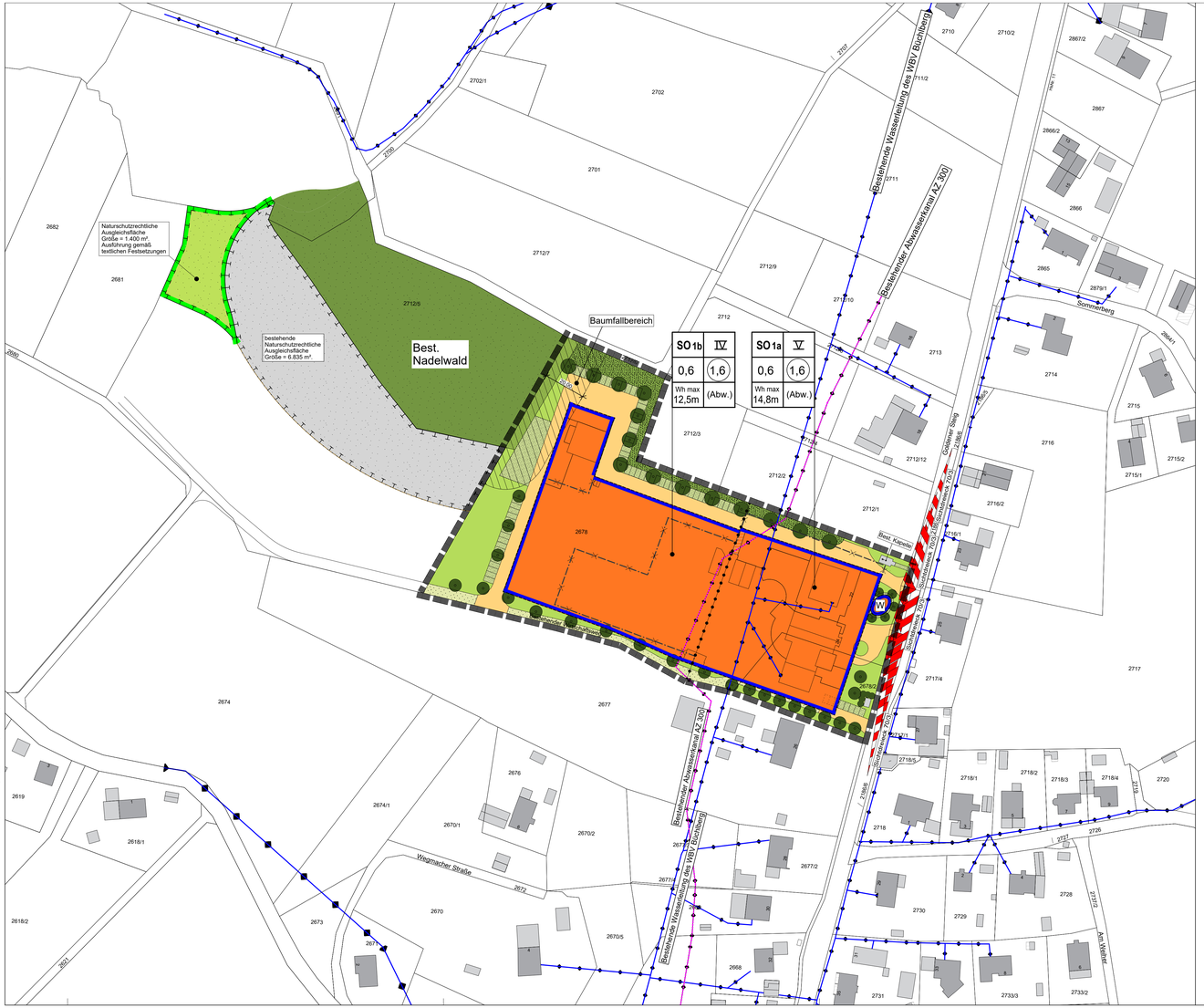

ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

SO — **Sondergebiet nach § 11 BauNVO "SO Fremdenverkehr Tannöd"**

Zulässig sind:

- Hotelanlagen und/oder Hotelerweiterungen;
- Infrastrukturelle Einrichtungen und Anlagen welche für den Hotelbetrieb notwendig sind;
- Stellplätze, Tiefgaragen, Garagen;
- Wirtschaftsgebäude
- Wohngebäude als Unterkünfte für Hotelmitarbeiter;
- Ein Wohngebäude für Hotelinhaber
- Kapelle (zulässig außerhalb der Baugrenzen)

Nutzungsschablone:

1	2
3	4
5	6

1 = Art der baulichen Nutzung
2 = max. zulässige Zahl der Vollgeschosse
3 = maximal zulässige Grundflächenzahl
4 = maximal zulässige Geschossflächenzahl
5 = maximal zulässige Wandhöhe
6 = Bauweise

Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

o — offene Bauweise
(Abw.) — abweichende Bauweise
Baugrenzen
entfallende Baugrenze

Verkehrsflächen

Private Verkehrsfläche
Bestehender Wirtschaftsweg
Pflasterbelag

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Bestehende Abwasserkanalleitung Az 300
Bestehende Wasserleitung des WBV Büchlberg (Wird im Zuge der Baumaßnahme innerhalb des Grundstückes verlegt)

Grünflächen

Private Grün-/Freiflächen
Ortsrandeingrünungsfläche
Waldsaum

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Best. Waldfläche (Nadelwald)

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

Naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche
Best. Naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche
Anzupflanzende Bäume
Strauchgruppen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
Baumfallbereich
Vermessungsamtliche Flurstücksgrenzen
2678/2 — Flurstücksnummern
Stellplätze
bestehende Gebäude
Nur Werbeanlage zulässig innerhalb der Baugrenzen bis 3,0 m Höhe

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 Staatsstraße 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.

1. Der Gemeinderat Büchlberg hat in der Sitzung vom ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung/Erweiterung des Bebauungsplans "SO Fremdenverkehr Tannöd" mittels Deckblatt Nr.1 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

2. 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.

3. 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.

4. 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.

5. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... im Internet veröffentlicht.
Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurde der Entwurf des Deckblattes im Rathaus, Zimmer Nr. 6, Anschrift: Hauptstr. 5, 94124 Büchlberg, während folgender Zeiten: Montag - Freitag: 08:00 Uhr - 12:00 Uhr, Montag: 14:00 Uhr - 16:00 Uhr und Donnerstag: 14:00 Uhr - 17:00 Uhr bereitgestellt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

6. Die Gemeinde Büchlberg hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Büchlberg, den .....

(Siegel)

.....
Bürgermeister / in

7. Ausgefertigt

Büchlberg, 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 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 + 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Büchlberg, den .....

(Siegel)

.....
Bürgermeister / in

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

"SO FREMDENVERKEHR TANNÖD"

MITTELS

DECKBLATT NR. 1

GEMEINDE	:	BÜCHLBERG
LANDKREIS	:	PASSAU
REGIERUNGSBEZIRK	:	NIEDERBAYERN

ENTWURF 06.10.2025

Erstellt:
Architekturbüro F e ß l + P a r t n e r
Kusserstraße 29 - 94051 Hauzenberg
Tel. 08586/2055 - fessl@fesslpartner.de

PLANUNTERLAGEN

DIGITALE FLURKARTE VON DER GEMEINDE BÜCHLBERG V. JUNI 2025. FÜR NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE PLANUNGEN UND GEGEBENHEITEN KANN KEINE GEWÄHR ÜBERNOMMEN WERDEN. ZUR GENAUEN MASSENTNAHME NICHT GEEIGNET.