

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Ein bzw. Ausfahrten und Anschluß
anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)



Bereich ohne
Ein- und Ausfahrt



Grünflächen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

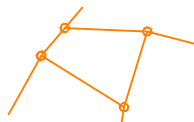
Sonstige Planzeichen:



Grenze des räumlichen Geltungs-
bereichs des Bebauungsplans

PLANLICHE HINWEISE

Kartenzeichen für die Bayerischen Flurkarten, Grenzpunkte und Grenzen



Flurstücksgrenzen

403

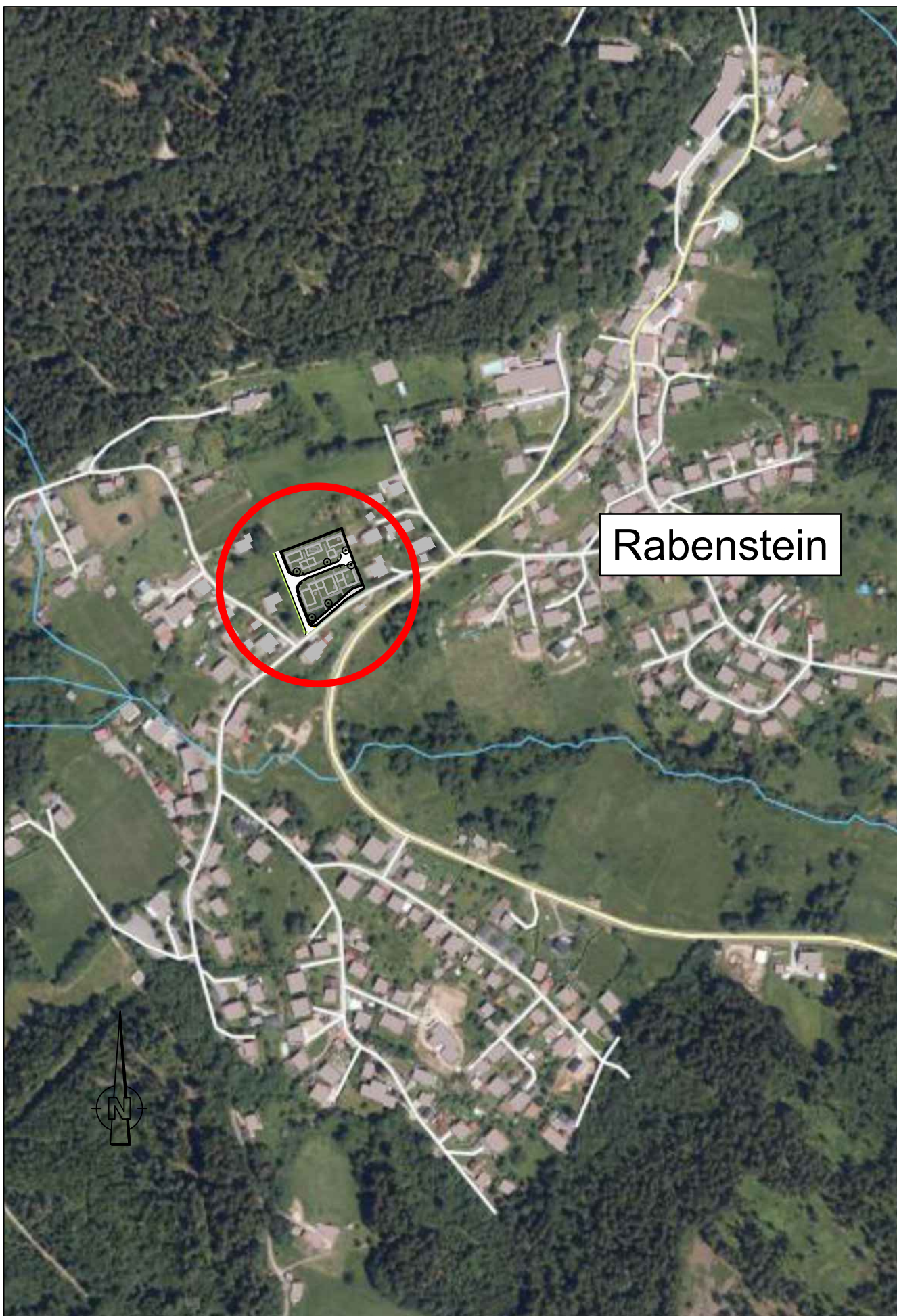
Flurstücksnummer

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Der an der westlichen Grenze des Grundstücks Fl. Nr. 570/17 Gemarkung Rabenstein verlaufende, 1,5 m breite Grünstreifen wird als unüberbrückbare Trennlinie zum neuen Baugebiet "Großes Feld" festgesetzt.

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

M 1:5.000



VERFAHRENSVERMERKE

Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

1. Änderungsbeschluss
Der Bauausschuss der Stadt Zwiesel hat in der Sitzung vom 02.04.2024 die Änderung des Bebauungs-
planes Nr. 80 „WA Großes Feld“ durch Deckblatt Nr. 1 beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am
03.04.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Öffentlichkeitsbeteiligung
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit öffentlicher Auslegung des Entwurfs des
Deckblattes Nr. 1 wurde im Zeitraum _____ bis _____ durchgeführt. Dies wurde am
_____ ortsüblich bekannt gemacht.

3. Beteiligung der Behörden
Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB des
Entwurfs des Deckblattes Nr. 1 wurde im Zeitraum _____ bis _____ durchgeführt.

4. Satzungsbeschluss
Der Bauausschuss hat mit Beschluss vom _____ die Änderung des Bebauungsplans Nr. 80 „WA
Großes Feld“ durch Deckblatt Nr. 1 in der Fassung vom _____ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als
Satzung beschlossen.

Zwiesel, _____
Eppinger, 1. Bürgermeister

5. Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss über die Änderung des Bebauungsplans Nr. 80, WA Großes Feld, durch Deckblatt
Nr. 1 wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Das
Deckblatt wird mit Begründung seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Stadt
Zwiesel, Bauamt, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft
erteilt.
Die Änderung des Bebauungsplans Nr. 8, Grosses Feld, durch Deckblatt Nr. 5 ist damit rechtsverbindlich.
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 und Abs. 4 sowie die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der
Bekanntmachung hingewiesen.

Zwiesel, _____
Eppinger, 1. Bürgermeister

LAGE DES GELTUNGSBEREICHS DECKBLATT 1 ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 80 "WA GROSSES FELD"

M 1:500



Deckblatt 1
zum Bebauungsplan Nr. 80
"WA Großes Feld"
Festsetzung eines
unüberbrückbaren Grünstreifens



Stadt Zwiesel
Landkreis Regensburg
Regierungsbezirk Niederbayern

Die digitale Flurkarte und das Luftbild vom
Landesamt für Digitalisierung, Breitband und
Vermessung ist aus dem Jahr 2025.

Koordinatensystem: UTM 32N

Das Urheberrecht liegt beim Ersteller dieses
Planes. Bearbeitungen und Veränderungen im
Plan bedürfen dessen Zustimmung

Entwurfsverfasser:

STADT ZWIESEL
Stadtplatz 27
94227 Zwiesel



gez.	29.07.2026	Thomas Eiter
geä.		



PRÄAMBEL

Die Stadt Zwiesel erlässt auf Grund
des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom
03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.06.2026 (BGBl. 2026 I Nr.
192), sowie des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der
Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B),
zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 23.04.2026 (GVBl. S. 190) und des
Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. der
Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt
geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23.12.2025 (GVBl. S. 637),
dieses Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 80 „WA Großes Feld“ als
SATZUNG.