# BEBAUUNGSPLAN DER STADT PASSAU

# „AM GAISSAWEG I“

PASSAU
Leben an drei Flüssen

## GEMARKUNG: KIRCHBERG

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF VOM 10.02.1999 MIT BEGRÜNDUNG HAT VOM 15.07.1999 BIS 16.08.1999 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT PASSAU NR. 15 VOM 07.07.1999 BEKANNTGEMACHT. DIE STADT PASSAU HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT BESCHLUSS VOM 04.10.1999 GEMÄSS § 10 BAUGB I.V.M. ART. 91 BAYBO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

**PASSAU,** 30 MAI 2000
**STADT PASSAU**

SIEGEL

**OBERBÜRGERMEISTER**

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEMÄSS § 10 ABS. 3 BAUGB MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT DER STADT PASSAU NR. 12 AM 07.06.2000 . RECHTSVERBINDLICH. DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG LIEGT MIT WIRKSAMWERDEN DER BEKANNTMACHUNG ZU JEDERMANNS EINSICHT BEI DER STADT PASSAU, STADTPLANUNG, WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN BEREIT.

**PASSAU,** 05 JUNI 2000
**STADT PASSAU**

SIEGEL

**OBERBÜRGERMEISTER**

Herrenwiese
Gaißdweg
Brunndobl
Am Kellerberg
EIGENTÜMERWEG
PRIVATWEG
BIOTOP
WA
0.3
E
0.6
GA
II o SD
LB
12,00
2580/4
2580/8
2580/9
2580/10
2580/11
2580/12
2580/13
2580/14
2580/15
2580/16
2580/17
2580/19
2580/20
2580/21
2580/22
2580/23
2580/25
2825/1
2829
2830
2830/5
2830/6
2830/7
2830/8
2831/1
2831/2
2832/1
2832/2
2832/3
2832/4
2837
2840
2840/1
2840/2
2841/3
2844
2845
2845/2
2846
2583/1
2583/2
2583/3
2582
2584
2585
2585/2
2572
2572/1
2592/2
2865/2
340
330
BEBAUUNGSPLAN DER STADT PASSAU
„AM GAISSAWEG I"
GEMARKUNG: KIRCHBERG
Stadtplanung
NORD
M: 1 : 1000
Datum
Name
Bearb.
10.02.1999
RF /WH
Geändert

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(FESTSETZUNGEN NACH ART: 91 BAYBO ÜBER DIE ÄUßERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN)

## 0.1 GEBÄUDE

| | | |
|---|---|---|
| 0.1.1 | DACHFORM: | SATTELDACH NEIGUNG 25°- 35°<br>(GLEICHE NEIGUNG FÜR BEIDE DACHFLÄCHEN) |
| 0.1.2 | DACHDECKUNG: | ZIEGELDECKUNG ODER BETONDACHSTEINE NATURROT ODER DUNKELBRAUN |
| 0.1.3 | KNIESTOCK: | MAX. 0,75 M VON OK ROHDECKE BIS OK FUßPFETTE BEI E + U<br>MAX. 1,25 M VON OK ROHDECKE BIS OK FUßPFETTE BEI E + DG |
| 0.1.4 | DACHAUFBAUTEN | MAX. 2 DACHGAUPEN PRO DACHSEITE MIT JE MAX. 1,75 m2 VORDERANSICHTSFLÄCHE |
| 0.1.5 | GESCHOßHÖHEN: | MAX. 2,75 M |
| 0.1.6 | WANDHÖHE:<br>(TRAUFSEITIG) | MAX. 6,50 M<br>BEI HANGBAUWEISE (SIEHE ZIFF. 2. 3)<br>BERGSEITS MAX. 3,80 M<br>TALSEITS MAX. 6,50 M |
| 0.1.7 | SOCKEL: | PUTZSOCKEL MAX. 0,50 M, DEM GELÄNDEVERLAUF ANGEPAßT |

0.1.8 ANLAGEN ZUR NUTZUNG DER SONNENENERGIE SIND SOWOHL AUF DEN DACHFLÄCHEN ALS AUCH AN DEN SENKRECHTEN BAUTEILEN, WIE AUßENWÄNDEN UND BRÜSTUNGEN, ZULÄSSIG.

## 0.2 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND IN IHRER DACHFORM, DACHNEIGUNG UND DACHDECKUNG DEM HAUPTGEBÄUDE ANZUPASSEN.

## 0.3 EINFRIEDUNGEN

HOLZLATTENZÄUNE UND MASCHENDRAHTZÄUNE MIT HECKENHINTERPFLANZUNG; HÖHE MAX. 1,50 M.

## 0.4 GARAGENVORFLÄCHEN

GARAGENVORFLÄCHEN SIND MIT RASENPFLASTER ODER RASENGITTERSTEINEN NACH DIN HERZUSTELLEN; VERSIEGELTE FLÄCHEN SIND UNZULÄSSIG.

# PLANLICHE FESTSETZUNGEN

## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 (WA) — ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 BAUNVO
BEGRENZUNG DER WOHNEINHEITEN:
PRO GEBÄUDE IST MAX. 1 HAUPTWOHNUNG UND 1 EINLIEGERWOHNUNG ZULÄSSIG.

## 2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 0,3 — MAX. GRUNDFLÄCHENZAHL

2.2 (0,6) — MAX. GESCHOßFLÄCHENZAHL

2.3 II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE. AB EINER GELÄNDENEIGUNG VON MEHR ALS 1,50 M BEZOGEN AUF DIE HAUSTIEFE IST HANGBAUWEISE ANZUWENDEN.

## 3. BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN

3.1 o — OFFENE BAUWEISE

3.2 — BAUGRENZE

3.3 E — NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

## 4. EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

ENTFÄLLT

## 5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖFFENTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

ENTFÄLLT

## 6. VERKEHRSFLÄCHEN

6.1 — STRAßENVERKEHRSFLÄCHEN MIT SCHRAMMBORD

6.2 — PRIVATWEG

6.3 — STRAßENBEGRENZUNGSLINIE (TRENNLINIE ZWISCHEN ÖFFENTLICHEN FLÄCHEN UND PRIVATEN FLÄCHEN)

## 15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.1 HAUPTFIRSTRICHTUNG

15.2 SD SATTELDACH

15.3

GARAGE MIT GARAGENVORFLÄCHE (SIEHE HIERZU ZIFF. 0.4 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN)

15.4 MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE

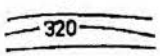
15.5 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

## 16. HINWEISE

16.1  VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSTEILUNG

16.2 BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE

16.3 $\frac{2845}{2}$ FLURSTÜCKSNUMMER

16.4 

HÖHENLINIE MIT HÖHENANGABE Ü. NN

16.5

BESTEH. HAUPTGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER

16.6 BESTEH. NEBENGEBÄUDE

16.7 SICHTFELD