

# BEBAUUNGSPLAN

## „WOLF-HUBER-STRASSE“

### GEMARKUNG HAIDENHOF

### STADT PASSAU

Der Bebauungsplanentwurf vom 17.03.1988 mit Begründung hat vom 02.05.1988 bis 03.06.1988 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung wurden im Amtsblatt der Stadt Passau und des Landkreises Passau Nr. 14 vom 20.04.1988 bekanntgemacht. Die Stadt Passau hat den Bebauungsplan mit Beschluß vom 13.03.1989 gemäß § 10 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO als Satzung beschlossen.

Passau, 13.10.1989  
STADT PASSAU

Siegel



*fm*  
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BauGB genehmigt. Der Genehmigung liegt das Schreiben vom 19.03.1990 Nr. 220-4622.11-57 zugrunde.

Landshut, 19.03.1990  
REGIERUNG VON NIEDERBAYERN

Siegel



*Hienger*  
Hienger  
Oberregierungsrätin

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 BBauG mit dem Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Passau ~~und des Landkreises~~ Nr. 15 am 30.05.1990 rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan mit Begründung liegt mit Wirksamwerden der Bekanntmachung zu jedermanns Einsicht im Amt für Stadtplanung und Bauaufsicht während der Dienststunden bereit.

Passau, 20.06.1990  
STADT PASSAU

Siegel



*Willi Schwaninger*  
Oberbürgermeister



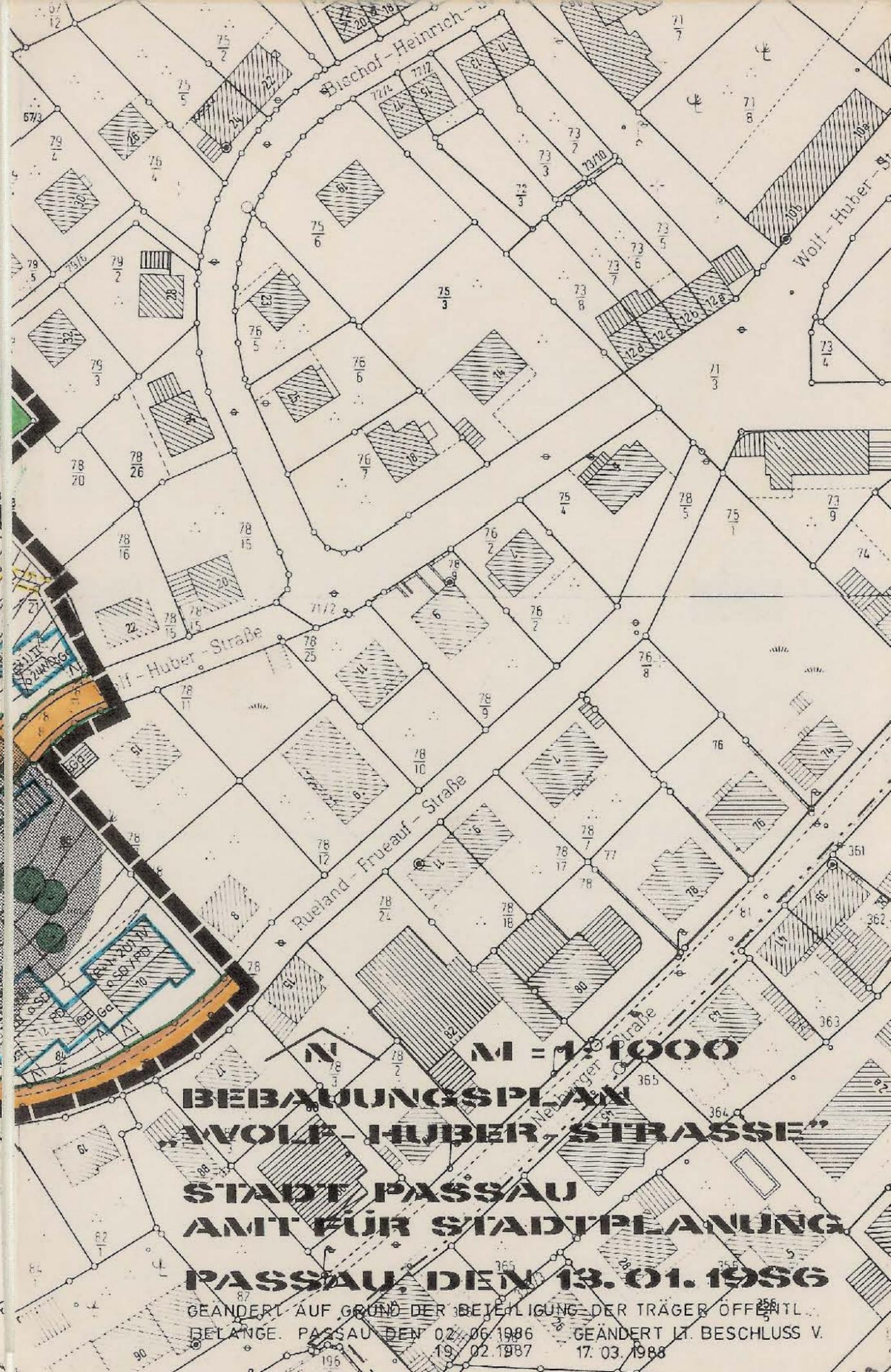
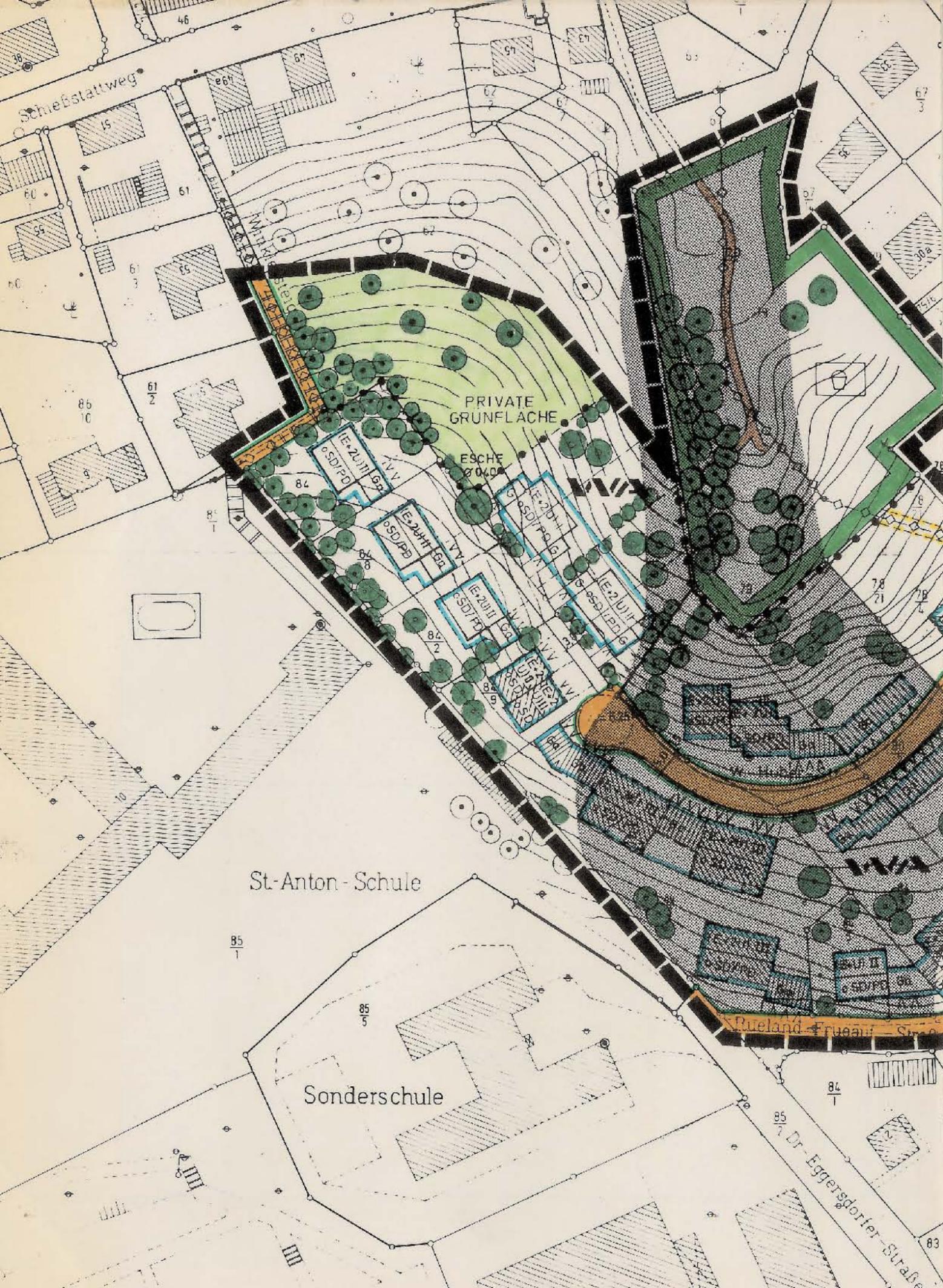
DONAU

DONAU

DONAU

NORD

ÜBERSICHTSPLAN M=1:5000  
STADT PASSAU



M = 1:1000  
**BEBAUUNGSPLAN**  
**"VOLF-HÜBER-STRASSE"**  
**STADT PASSAU**  
**AMT FÜR STADTPLANUNG**  
**PASSAU, DEN 13. 01. 1956**

GEÄNDERT AUF GRUND DER BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTL.  
 BELANGE. PASSAU DEN 02. 06. 1986 GEÄNDERT LT. BESCHLUSS V.  
 19. 02. 1987 17. 03. 1988

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(Festsetzungen nach Art. 91 BayBO - äußere Gestaltung der baulichen Anlagen)

## 0.1 Gebäude

- 0.1.1 Dachform: Zu den planlichen Festsetzungen Ziffer. 2.4 und 2.5:  
Satteldach oder gegenseitig geneigtes Pultdach  
18 - 25°  
Walmdach bestehend für Fl.Nr. 78/4 zulässig
- 0.1.2 Dachdeckung: Ziegel oder Betonpfannen, naturrot oder dunkelbraun
- 0.1.3 Kniestock: max. 0,50 bis OK Fußfette
- 0.1.4 Dachaufbauten: Dachgauben (Einzelgauben) sind in geringem Umfang zulässig, max. 2 Stück pro Dachseite mit max. 1,75 qm Vorderfläche je Dachgaube.  
Dacheinschnitte sind unzulässig
- 0.1.5 Dachüberstände: an Ortgang und Traufe max. 0,60 m;  
bei Balkonüberdachungen sind Ausnahmen möglich
- 0.1.6 Wandhöhe talseits max. 9.80 m; Wandhöhe bergseits max. 6.85 m (Gelände neu)
- 0.1.7 Sockel: Sockelhöhe max. 0,30 m, dem Geländeverlauf folgend.  
Der Sockel ist in seiner Färbung den Fassaden anzupassen.

0.1.8 Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind sowohl auf Dachflächen als auch auf anderen Bauteilen sowie auf dem Grundstück selbst zulässig.

## 0.2 Garagen und Nebengebäude

Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, Dachneigung und Eindeckung dem Hauptgebäude anzupassen.

## 0.3 Einfriedungen

0.3.1 Diese sind an der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenze zulässig.

An der vorderen Grundstücksgrenze ist der Zaun bis zur Vorgartenlinie, welche in Weiterführung der Gebäudeflucht verläuft, zurückzusetzen.

Die Vorgärten sind mit Bäumen, Büschen und Sträuchern zu bepflanzen, so daß die Zäune möglichst verdeckt werden.

Die Einfriedungen sind in Maschendrahtzäunen auszuführen.

0.3.2 Geländebedingte Stützmauern sind bis zu einer maximalen Höhe von 1.00 m zulässig.

0.3.3 Mülltonnen sind an der öffentlichen Straße in Müllboxen anzuordnen.



3. Bauweise, Baugrenzen

3.1     ○                   offene Bauweise

3.2     —————         Baugrenze

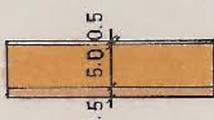
4. Einrichtung und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs; Flächen für den Gemeinbedarf

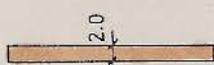
entfällt

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

entfällt

6. Verkehrsflächen

6.1              Straßenverkehrsfläche mit Schrammbord und Gehsteig (mit Maßangabe)

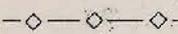
6.2              öffentlicher Fußweg

6.3     —————         Straßenbegrenzungslinie (Trennung zwischen öffentlichen und privaten Flächen)

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen

entfällt

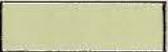
8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

8.1  Abwasserkanal

9. Grünfläche

9.1  öffentliche Grünfläche

9.2  öffentlicher Kinderspielplatz

9.3  private Grünfläche

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

entfällt

11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

- 11.1  Auffüllung in den Jahren 1959 - 1963, (mit zusätzl. Gründungsmaßnahmen muß gerechnet werden)

12. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft  
entfällt

13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

- 13.1  Anpflanzen von Bäumen

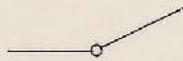
- 13.2  bestehende und zu erhaltende Bäume und Sträucher

14. Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für die städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen  
entfällt

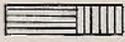
## 15. Sonstige Planzeichen

- 15.1  Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung
- 15.2  mit Leitungsrecht zu belastende Fläche
- 15.3  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 15.4  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 15.5  Firstrichtung

## 16. **HINWEISE**

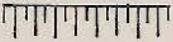
- 16.1  vorgeschlagene Grundstücksteilung; die erforderlichen Abstandsflächen nach Art. 6 und 7 BayBO sind zur berücksichtigen
- 16.2  bestehende Grundstücksgrenze
- 16.3  bestehendes Hauptgebäude mit Hausnummer

16.4



bestehendes Nebengebäude

16.5



Böschung

16.6

79

Flurstücksnummer

16.7



Höhenlinien