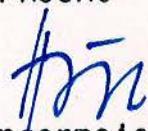


BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG NR. 5 „FUCHSBAUERWEG 5.12“ GEMARKUNG HAIDENHOF STADT PASSAU

Der Bebauungsplanentwurf vom 9.3.83... mit Begründung hat vom 4.5.1983 bis 9.6.1983 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung wurden im Amtsblatt der Stadt Passau und des Landkreises Passau Nr. 11 vom 27.4.1983 gemäß § 10 BBauG und Art. 91 Abs. 4 BayBO aufgestellt.

Passau, 14.5.84
STADT PASSAU

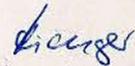
Siegel


Oberbürgermeister 

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt. Der Genehmigung liegt das Schreiben vom 18.7.84 Nr. 220-4622/11-12 zugrunde.

Landshut, 18.7.84
REGIERUNG VON NIEDERBAYERN



219

Hilfs-
Oberregierungsrat
Janker
Regierungsdirektor

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 BBauG mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 29.08.1984 rechtsverbindlich. ~~Der Bebauungsplan hat mit Begründung vom bis öffentlich ausgelegen.~~

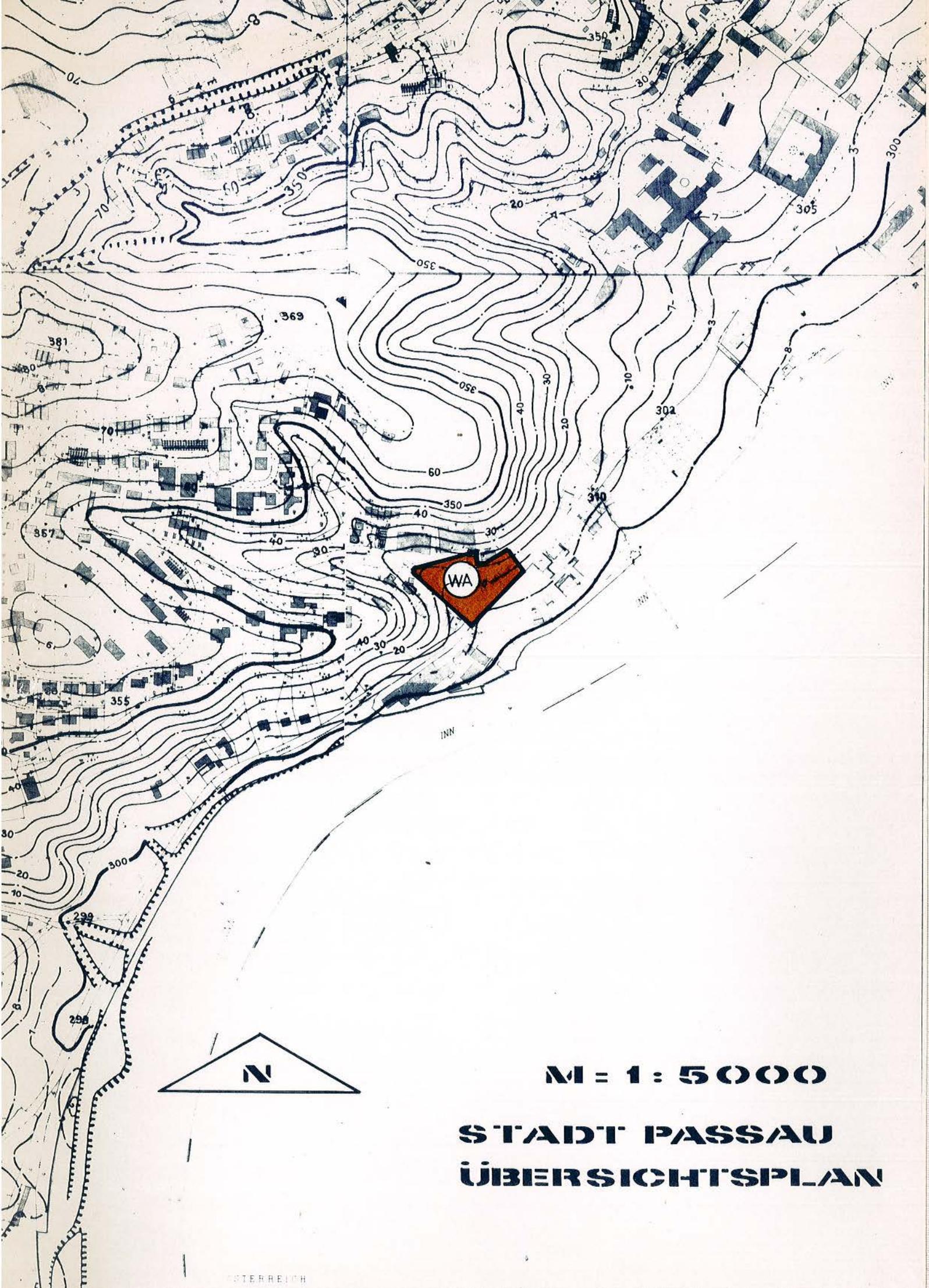
Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden im Amtsblatt der Stadt Passau und des Landkreises Passau Nr. 30 bekanntgemacht.

Passau, 29.08.1984
STADT PASSAU

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




Oberbürgermeister 



M = 1 : 5000

**STADT PASSAU
ÜBERSICHTSPLAN**

BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG NR. 8 FUCHSBAUERWEG 5.12



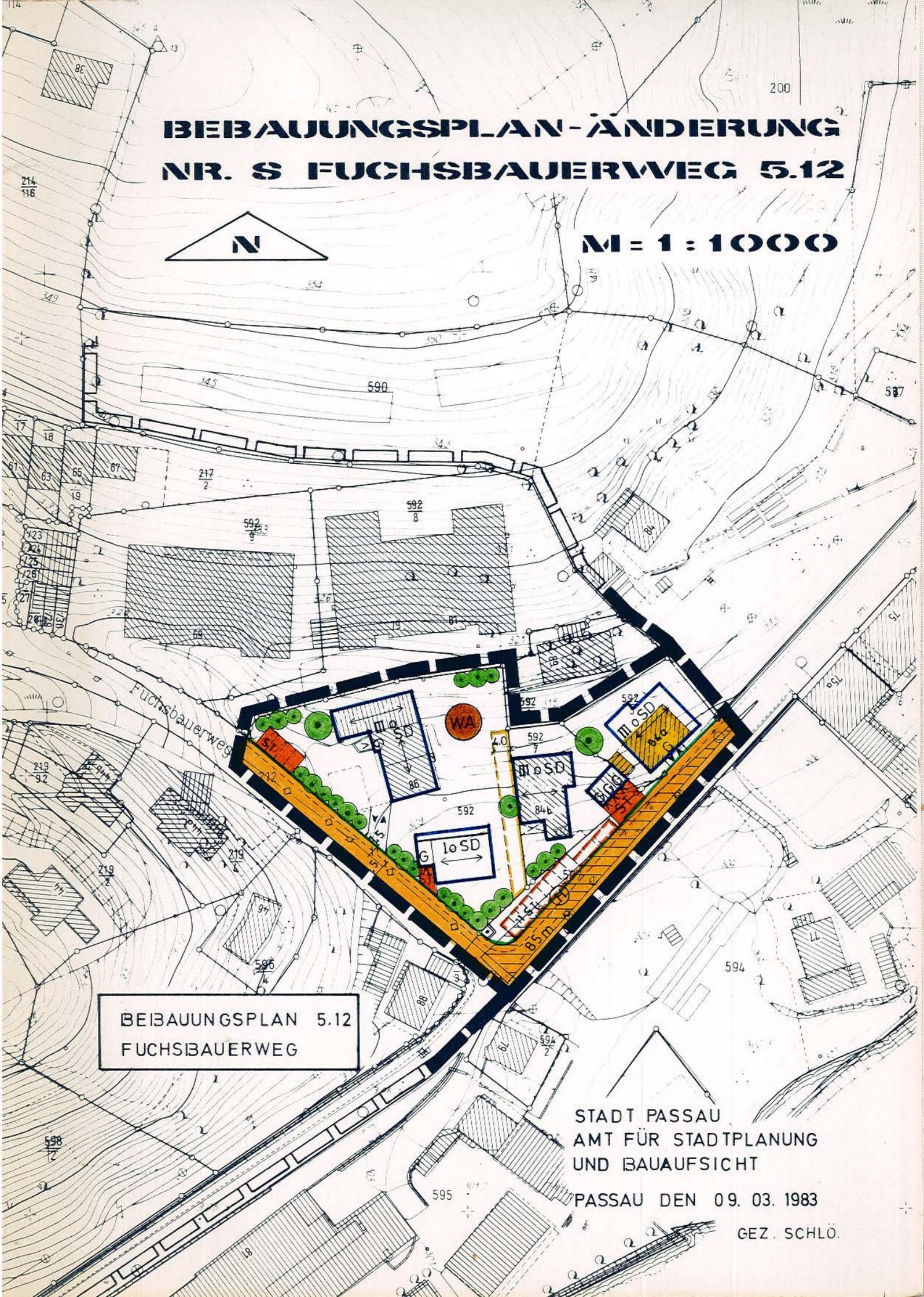
M = 1 : 1000

BEBAUUNGSPLAN 5.12
FUCHSBAUERWEG

STADT PASSAU
AMT FÜR STADTPLANUNG
UND BAUAUFSICHT

PASSAU DEN 09. 03. 1983

GEZ. SCHLÖ.



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

0.1 Gebäude

Dachform:	Satteldach mit gleicher Neigung für beide Dachflächen 20° - 30°
Dachgauben:	max. 1,5 m ² Vorderfläche pro Dachfläche ab 30° Neigung
Dachüberstand:	max. 0,80 m
Dachdeckung:	Ziegel naturrot
Geschoßhöhe:	max. 3,0 m
Sockelhöhe:	max. 0,30 m

0.2 Garagen und Nebengebäude

Garagen und Nebengebäude sind in Ihrer äußeren Gestaltung den Hauptgebäuden anzupassen.
An der Grundstücksgrenze zusammengebaute Garagen sind einheitlich zu gestalten.

0.3 Einfriedungen

Holzlattenzäune an der Straßenfront max. 1,00 m hoch, an den übrigen Grundstücksgrenzen Maschendrahtzaun hinterpflanzt max. 1,50 m hoch. Stützmauern sind nur geländebedingt bis max. 1,00 m Höhe zulässig.

0.4 Mülltonnen sind unmittelbar an der Straße in Sammelanlagen (Müllboxen) oder Müllgroßbehältern anzuordnen.

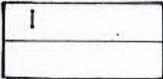
0.5 Soweit sich bei der Ausnutzung der ausgewiesenen überbaubaren Flächen geringere Abstandsflächen als nach Art. 6 Abs. 3 und 4 BayBO vorgeschrieben ergeben, werden diese festgesetzt.

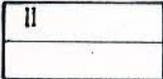
PLANLICHE FESTSETZUNGEN

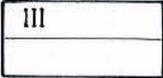
1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1  Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 Abs. 1 - 3 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1  zulässig 1 Vollgeschoß
als Höchstgrenze im WR:
GRZ = 0,4
GFZ = 0,5

- 2.2  zulässig 2 Vollgeschosse
als Höchstgrenze im WR:
GRZ = 0,4
GFZ = 0,8

- 2.3  zulässig 3 Vollgeschosse
als Höchstgrenze im WR:
GRZ = 0,4
GFZ = 1,0

3. Bauweise

- 3.1  offene Bauweise

- 3.2  Baugrenze

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

6. Verkehrsflächen

- 6.1  Straßenverkehrsflächen

- 6.2  Gehsteige und Fußwege

- 6.3  Straßenbegrenzungslinie und Trennungslinie zwischen öffentlichen und privaten Flächen

- 6.4  Anfahrtsichtfeld mit Schenkellänge in m

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

8.1 —◇—◇— öffentlicher Abwasserkanal

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

13.1  bestehende und zu erhaltende Bäume

13.2  bestehende Heckenpflanzung

15. Sonstige Planzeichen

15.1 |VA| Ein- und Ausfahrten

15.2  Garagen mit Einfahrtrichtung

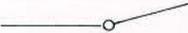
15.3  private Stellplätze für Pkw

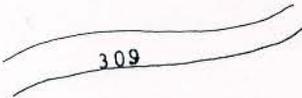
15.4  11 öffentliche Stellplätze für Pkw

15.5  grundbuchamtlich eingetragene Abstandsfläche zugunsten von Fl.Nr. 592/7, Breite 4,0 m

15.6  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

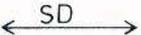
16. **HINWEISE**

16.1  bestehende Grundstücksgrenze mit Grenzstein

16.2  Höhenlinien mit Höhenangabe

16.3 592 Flurstücksnummern

16.4 84b Hausnummern

16.5  Satteldach mit Firstrichtung

16.6  Omnibushaltestelle der städtischen Verkehrsbetriebe

16.7  öffentliche Telefonzelle

16.8  Abbruch.