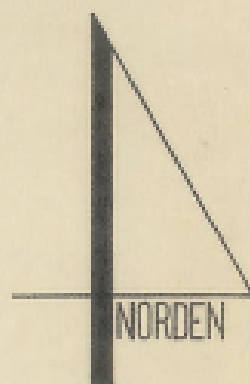


König
OBERBÜRGERMEISTER

Voggenreiter

BEBAUUNGSPLAN REITTFELD GMKG. HAIDENHOF STADT PASSAU

M 1:1000



DIE PLANAUSARBEITUNG ERFOLGTE AUF ANTRAG DER STADT PASSAU DURCH ARCHITEKT ABK · ING.
JOSEF VOGGENREITER · MARIAHILFBERG 8 · 8390 PASSAU · TEL. 0851 / 54355

PLAN:

1 45 79

PLANENTWURF	STADT PASSAU	
PLANAUSARBEITUNG	27.08.79	VO / KR
GEÄNDERT		
GEÄNDERT		
GEÄNDERT		
PLANAUSGANG		
PASSAU, DEN		

ARCHITEKT ABK · ING.
JOSEF VOGGENREITER
MARIAHILFBERG 8
8390 PASSAU
TEL. 0851 / 54355

85 553

VEREIN BAYERISCHE ARCHITEKTEN
VEREIN ARCHITEKTEN
VEREIN ARCHITEKTEN

VERFAHRENSVERMERK

DER BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF VOM 4.1.79. MIT BEGRÜNDUNG HAT VOM 31.1.79. BIS 5.3.79. IN DER STADTPLANUNGSABTEILUNG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN:
ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT PASSAU UND DES LAND-
KREISES PASSAU NR. 4 VOM 24.1.79. BEKANNTGEMACHT. DIE STADT PASSAU
HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT BESCHLUSS VOM 14.5.79. GEMÄSS § 10 BBAUG UND
ART. 107 ABS. 4 BAYBO AUFGESTELLT.



PASSAU, DEN 31.8.79.
STADT PASSAU

Königsdorfer
BÜRBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEMÄSS § 13 BBAUG GENEHMIGT. DER GENEHMIGUNG LIEGT DAS
SCHREIBEN VOM 29.11.1979 NR. 220-1202/11-155 ZUGRUNDE.



LANDSHUT, DEN 23.11.1979...
REGIERUNG VON NIEDERBAYERN

Dr. Zitzelsberger
Dr. Zitzelsberger
Regierungsdirektor

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEMÄSS § 12 BBAUG MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG, DAS IST
AM 9.1.1980 RECHTSVERBINDLICH. DER BEBAUUNGSPLAN HAT MIT BEGRÜNDUNG VOM
9.1.1980 BIS 18.2.1980 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN:
DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG WURDEN IM
AMTSBLATT DER STADT PASSAU UND DES LANDESKREISES PASSAU NR. 7 VOM 9.1.1980
BEKANNTGEMACHT.

PASSAU, DEN 18.1.1980
STADT PASSAU

ANSCHLUSSBLATT
BEBAUUNGSPLAN
GÜTLBAUERWEG

Brunecker Straße
Tobacher Straße

520 6
520 7
520 8
520 9
526 5
526 9
526 10
526 12
526 15
526 16
526 17
526 18
526 19
526 13
526 14
526 15
526 16
526 17
526 18
526 19
526 20
526 21
526 22
526 23
526 24
526 25
526 26
526 27
526 28
526 29
526 30
526 31
526 32
526 33
526 34
526 35
526 36
526 37
526 38
526 39
526 40
526 41
526 42
526 43
526 44
526 45
526 46
526 47
526 48
526 49
526 50
526 51
526 52
526 53
526 54
526 55
526 56
526 57
526 58
526 59
526 60
526 61
526 62
526 63
526 64
526 65
526 66
526 67
526 68
526 69
526 70
526 71
526 72
526 73
526 74
526 75
526 76
526 77
526 78
526 79
526 80
526 81
526 82
526 83
526 84
526 85
526 86
526 87
526 88
526 89
526 90
526 91
526 92
526 93
526 94
526 95
526 96
526 97
526 98
526 99
526 100

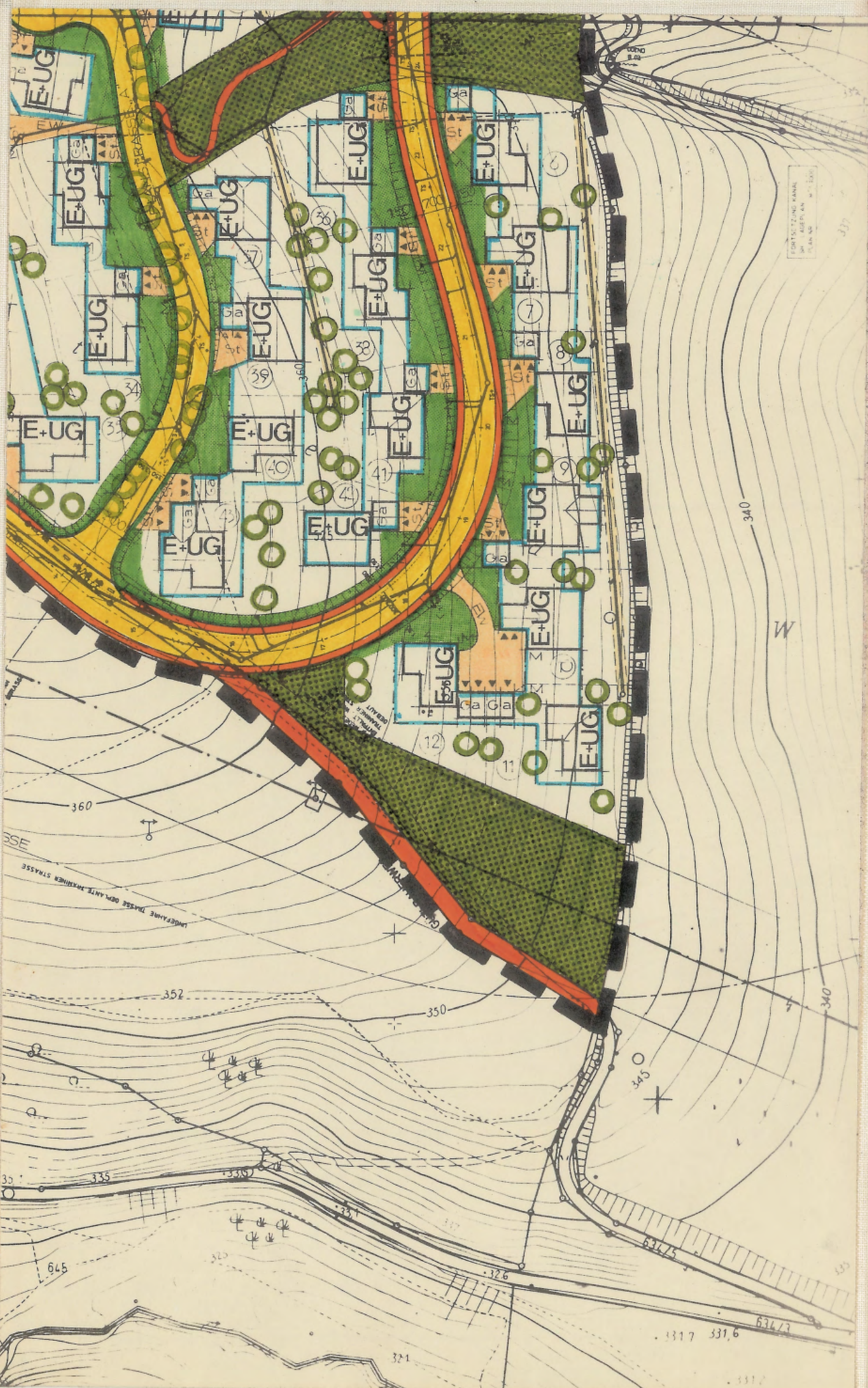
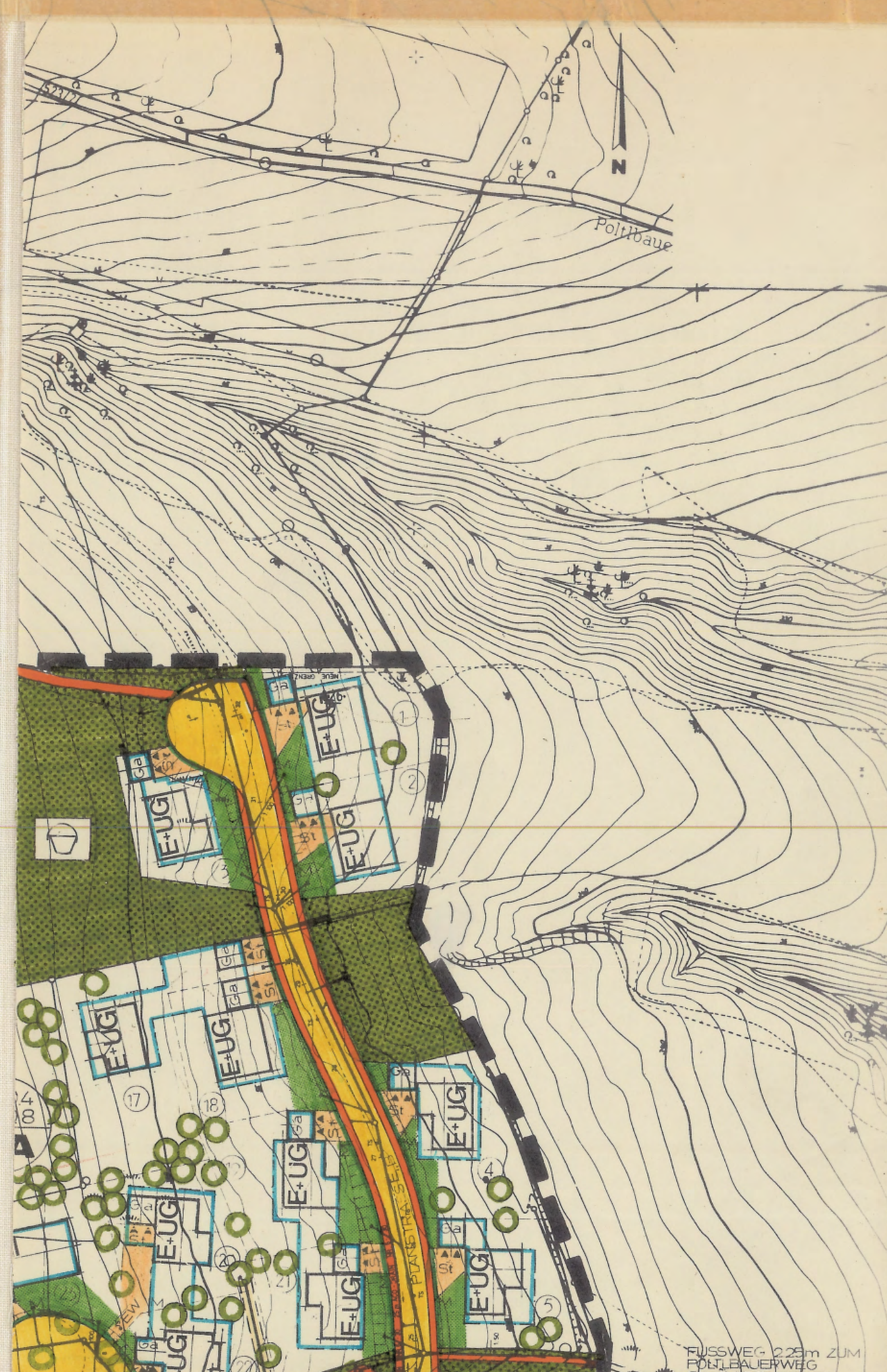
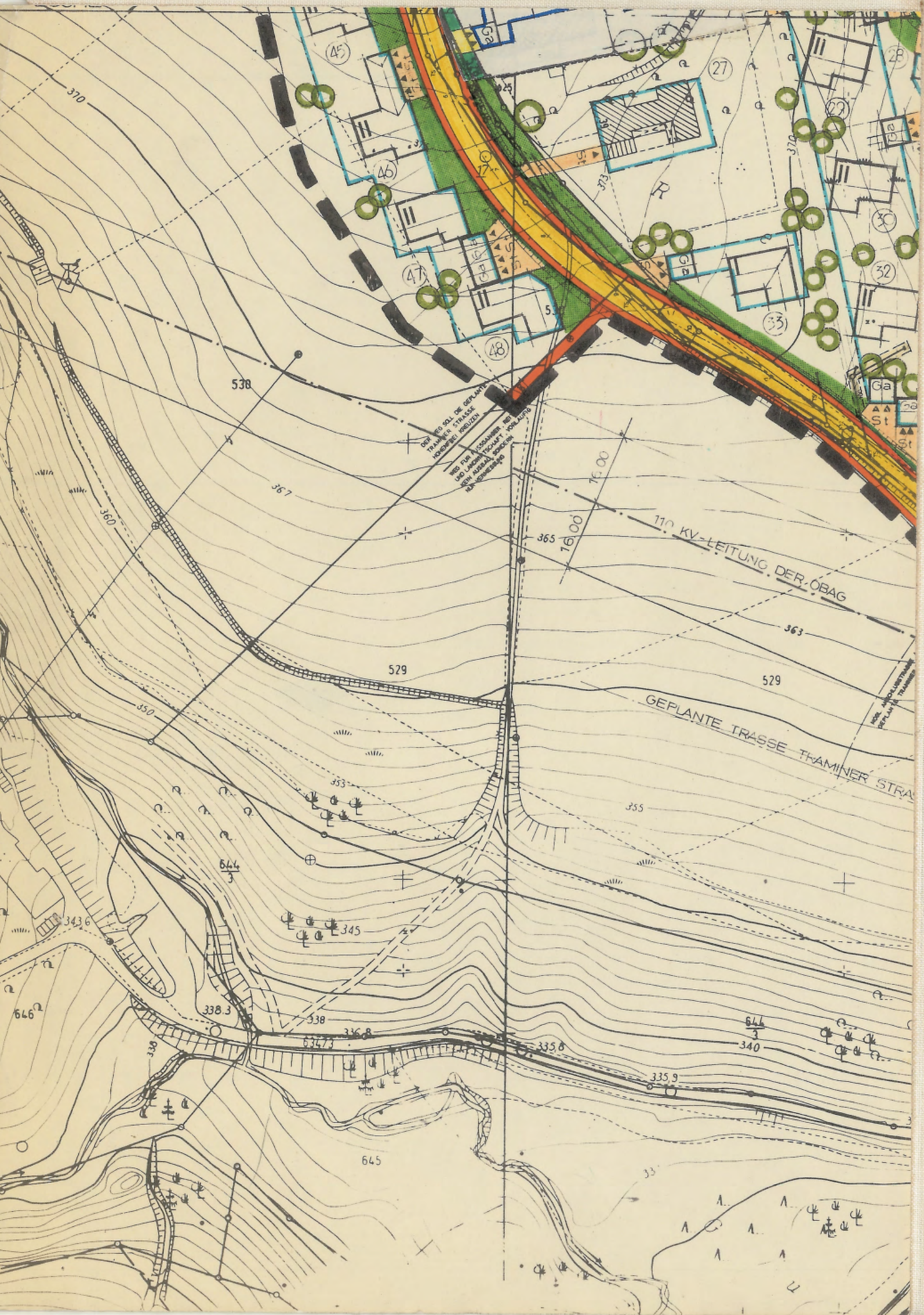
532 23
532 22
532 21
532 20
532 19
532 18
532 17
532 16
532 15
532 14
532 13
532 12
532 11
532 10
532 9
532 8
532 7
532 6
532 5
532 4
532 3
532 2
532 1

520 1
520 2
520 3
520 4
520 5
520 6
520 7
520 8
520 9
520 10
520 11
520 12
520 13
520 14
520 15
520 16
520 17
520 18
520 19
520 20
520 21
520 22
520 23
520 24
520 25
520 26
520 27
520 28
520 29
520 30
520 31
520 32
520 33
520 34
520 35
520 36
520 37
520 38
520 39
520 40
520 41
520 42
520 43
520 44
520 45
520 46
520 47
520 48
520 49
520 50
520 51
520 52
520 53
520 54
520 55
520 56
520 57
520 58
520 59
520 60
520 61
520 62
520 63
520 64
520 65
520 66
520 67
520 68
520 69
520 70
520 71
520 72
520 73
520 74
520 75
520 76
520 77
520 78
520 79
520 80
520 81
520 82
520 83
520 84
520 85
520 86
520 87
520 88
520 89
520 90
520 91
520 92
520 93
520 94
520 95
520 96
520 97
520 98
520 99
520 100

525 1
525 2
525 3
525 4
525 5
525 6
525 7
525 8
525 9
525 10
525 11
525 12
525 13
525 14
525 15
525 16
525 17
525 18
525 19
525 20
525 21
525 22
525 23
525 24
525 25
525 26
525 27
525 28
525 29
525 30
525 31
525 32
525 33
525 34
525 35
525 36
525 37
525 38
525 39
525 40
525 41
525 42
525 43
525 44
525 45
525 46
525 47
525 48
525 49
525 50
525 51
525 52
525 53
525 54
525 55
525 56
525 57
525 58
525 59
525 60
525 61
525 62
525 63
525 64
525 65
525 66
525 67
525 68
525 69
525 70
525 71
525 72
525 73
525 74
525 75
525 76
525 77
525 78
525 79
525 80
525 81
525 82
525 83
525 84
525 85
525 86
525 87
525 88
525 89
525 90
525 91
525 92
525 93
525 94
525 95
525 96
525 97
525 98
525 99
525 100

530 1
530 2
530 3
530 4
530 5
530 6
530 7
530 8
530 9
530 10
530 11
530 12
530 13
530 14
530 15
530 16
530 17
530 18
530 19
530 20
530 21
530 22
530 23
530 24
530 25
530 26
530 27
530 28
530 29
530 30
530 31
530 32
530 33
530 34
530 35
530 36
530 37
530 38
530 39
530 40
530 41
530 42
530 43
530 44
530 45
530 46
530 47
530 48
530 49
530 50
530 51
530 52
530 53
530 54
530 55
530 56
530 57
530 58
530 59
530 60
530 61
530 62
530 63
530 64
530 65
530 66
530 67
530 68
530 69
530 70
530 71
530 72
530 73
530 74
530 75
530 76
530 77
530 78
530 79
530 80
530 81
530 82
530 83
530 84
530 85
530 86
530 87
530 88
530 89
530 90
530 91
530 92
530 93
530 94
530 95
530 96
530 97
530 98
530 99
530 100

535 1
535 2
535 3
535 4
535 5
535 6
535 7
535 8
535 9
535 10
535 11
535 12
535 13
535 14
535 15
535 16
535 17
535 18
535 19
535 20
535 21
535 22
535 23
535 24
535 25
535 26
535 27
535 28
535 29
535 30
535 31
535 32
535 33
535 34
535 35
535 36
535 37
535 38
535 39
535 40
535 41
535 42
535 43
535 44
535 45
535 46
535 47
535 48
535 49
535 50
535 51
535 52
535 53
535 54
535 55
535 56
535 57
535 58
535 59
535 60
535 61
535 62
535 63
535 64
535 65
535 66
535 67
535 68
535 69
535 70
535 71
535 72
535 73
535 74
535 75
535



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

GENÜSS DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER DAULEITPLÄNE, SOWIE ÜBER DIE DAR-
STELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZEICHENVERORDNUNG!)

(DIE NUMERIERUNG IST IN DER REIHENFOLGE DER PLANZEICHENVERORDNUNG!)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1.3

WA

ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§4 ABS. 1 - 6 BAUNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

SOWEIT SICH BEI DER AUSNUTZUNG DER AUSGEWIESENEN OBERBAUBAREN FLÄCHEN GERINGERE
ABSTANDSFLÄCHEN ERGEBEN ALS NACH ART. 6 ABS. 3 UND 4 BAYBO VORGESCHRIEBEN SIND,
WERDEN DIESE FESTGESETZT.

2.1

II

ZULÄSSIG 2 VOLLGESCHOSSE
ALS HÖCHSTGRENZE IM WA: GRZ = 0,4
GFZ = 0,8

2.2

E+UG

ZULÄSSIG 1 ERDGESCHOSS, 1 FREILIEGENDES UNTER-
GESCHOSS
ALS HÖCHSTGRENZE IM WA: GRZ = 0,4
GFZ = 0,8

3. BAUWEISE

3.1

○

OFFENE BAUWEISE

3.2

—

BAUGRENZE

6. VERKEHRSFLÄCHEN

6.1

■

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN ÖFFENTLICH

6.1.1

■

GEHSTEIGE UND ÖFFENTLICHE FUSSWEGE

6.3

—

STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN,
BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN

6.6

—
1.50
1.50

MASSANGABE ÜBER AUSBAUREITE DER VERKEHRSWEGE

8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGNUNGSANLAGEN UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

8.1

—
110 KV
3.00
3.00

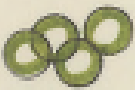
HOCHSPANNUNGSLEITUNG MIT ANGABE ÜBER SICHERHEITSABSTAND
UND NENNSPANNUNG

8.2

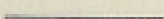
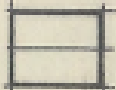
—

HAUPTABWASSERLEITUNGEN

9. GRÜNFLÄCHEN

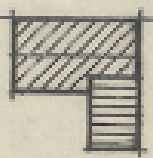
- 9.1  ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN, DIE LT. GRÜNDORDNUNGSPLAN ZU GESTALTEN SIND.
- 9.2  BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG VORHANDENER BÄUME
- 9.3  PFLANZGEBOT ÜBER BÄUME ENTSPRECHEND DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN DES GRÜNDORDNUNGSPLANES
- 9.4  VORGARTENFLÄCHEN, NACH TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN DES GRÜNDORDNUNGSPLANES
- 9.8  ÖFFENTLICHER KINDERSPIELPLATZ

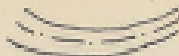
13. SONSTIGE DARSTELLUNG UND FESTSETZUNGEN

- 13.1.1  FLÄCHEN FÜR PRIVATE STELLPLÄTZE, DIE ZUR STRASSE HIN NICHT ABGEZÄUNT WERDEN DÜRFEN
- 13.1.3  GARAGEN, ZUFAHRT IN PFEILRICHTUNG
- 13.1.5  BEGRENZUNGSLINIEN DER STELLPLATZFLÄCHEN
- 13.1.6  EIGENTÜMERWEG MIT MASSANGABE
- 13.3  MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- 13.6  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES IM BEBAUUNGSPLAN
- 13.11  FIRSTRICHTUNG
- 13.14  MÜLLTONNENSTELLPLATZ

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

14. KARTENZEICHEN DER BAYERISCHEN FLURKARTEN

- 14.1  BESTEHENDE FLURGRUNDSTÜCKSGRENZEN ZUM GRENZSTEIN
- 14.2  BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE
BESTEHENDE WIRTSCHAFTSGEBÄUDE UND GEWERBLICHE RÄUME (NEBENGEBAUDE)
- 14.3  BÖSCHUNGEN

- 14.4  HOHENLINIEN
- 14.5  FLURGRUNDSTÜCKSNUMMERN
- 14.6  MASTEN DER FREILEITUNGEN

15. SONSTIGE PLANLICHE ZEICHEN

- 15.2  TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE IM RAHMEN EINER GEORDNETEN BAULICHEN ENTWICKLUNG (NEU ZU VERMESSEN)
- 15.12 **PLANSTRASSE** STRASSENBEZEICHNUNG
- 15.13  HINWEISE FÜR DIE BAULICHE NUTZUNG
- 15.17  GRUNDSTÜCKSNUMMIERUNG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN NACH § 9 BBAUG

0.1 BAUWEISE

- 0.11 OFFEN

0.2 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

- 0.21 BEI EINZELHAUSGRUNDSTÜCKEN 700 M²
- 0.22 BEI DOPPELHAUSGRUNDSTÜCKEN 400 M²

0.3 FIRSTRICHTUNG

- 0.31 DIE HAUPTFIRSTRICHTUNG VERLÄUFT PARALLEL ZUM MITTELSTRICH DER ZEICHEN 2.1 UND 2.2, FÜR UNTERGEORDNETE GEBÄUDETEILE KANN DIE FIRSTRICHTUNG FREI GEWÄHLT WERDEN:

FESTSETZUNGEN NACH ART . 107 BAYBO

(ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN)

0.4 GEBÄUDE

- 0.41 ZU DEN PLANLICHEN FESTSETZUNGEN ZIFFER 2.1 UND 2.2:
GEBÄUDE SIND SO ZU PLANEN, DASS UNZULÄSSIGE ABGRABUNGEN UND ANBÖSCHUNGEN DES NATÜRLICHEN GELÄNDES NICHT ERFORDERLICH WERDEN:
(VERSETZTE GESCHOSSE)
- 0.42 ANLAGEN ZUR NUTZUNG DER SONNENENERGIE SIND SOWOHL AUF DACHFLÄCHEN, ALS AUCH AUF SENKRECHTEN BAUTEILEN WIE AUSSENWÄNDEN UND BRÜSTUNGEN

ZULÄSSIG.

0.43 GESCHOSSHÖHEN: MAX. 3 M

0.44 SOCKELHÖHE: MAX. 0.30 M

0.45 KNIESTOCK: UNZULÄSSIG

BEI GEBÄUDEN MIT ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS DÜRFEN KNIESTÖCKE BERGSEITS BEI 1.0 M DACHÜBERSTAND 0.50 M NICHT ÜBERSCHREITEN, D.H. DER KNIESTOCK MUSS VOM DACHÜBERSTAND VERDECKT SEIN:

0.461 DACHFORM:

SATTELDACH MIT GLEICHER NEIGUNG VON 28 - 35° FÜR BEIDE DACHFLÄCHEN. AUSNAHMSWEISE SIND KRÖPPELWÄLME BEI EINER DACHNEIGUNG VON 35° BIS ZU EINER HÖHE VON 1.50 M ZULÄSSIG:

0.462 DACHDECKUNG:

IN NATURROTEN DACHZIEGELN,
DER FARBTON DER VERBLECHUNG UND RINNEN IST DEM DER DACHFLÄCHEN ANZUGLEICHEN:

0.463 DACHAUFBAUTEN:

DACHFLÄCHENFENSTER, GAUPEN UND DACHEINSCHNITTE SIND UNZULÄSSIG. AUSNAHMSWEISE SIND 2 DACHFLÄCHENFENSTER PRO HAUPTDACHFLÄCHE BIS ZU EINER GRÖSSE VON JE 0.5M² ODER 2 DACHGAUPEN BEI DACHERN MIT MEHR ALS 33° NEIGUNG MIT EINER MAX. VORDERFLÄCHE VON JE 1.50 M ZUGELASSEN.

0.464 DACHÜBERSTAND: ORTGANG: MAX. 0.60 M

TRAUFE: MAX. 1.00 M

0.5 GARAGEN UND NEBENGEBAUDE

GARAGEN UND NEBENGEBAUDE SIND IN DACHFORM, DACHNEIGUNG UND EINDECKUNG DEM HAUPTGEBAUDE ANZUPASSEN.

0.51 KELLERGARAGEN UND GARAGEN MIT UNTERGESCHOSS SIND UNZULÄSSIG.

0.52 EINGESCHOSSIGE GEMEINSCHAFTSGARAGEN SIND MIT SATTELDACH AUSZUBILDEN. TRAUFGHÖHE AUF DER EINFahrtsSEITE NICHT ÜBER 2.5 M.

0.53 ZUSAMMENGEBAUTE GARAGEN SIND EINHEITLICH ZU GESTALTEN.

0.54 SOFERN DAS GELÄNDE DIE ERRICHTUNG EINES SATTELDACHES UNMÖGLICH MACHT, SIND AUSNAHMSWEISE HANGSEITIGE FLACHDACHGARAGEN ZULÄSSIG, DIE MIT ERDREICH ÜBERSCHÜTTET WERDEN. DIE ABSTURZSICHERUNG IST 1 M VON DER VORDERKANTE DES GARAGENDACHES VORZUSEHEN BZW. EIN AUSREICHEND GROSSER PFLANZTROPF ZU ERRICHTEN.

0.6 EINFRIEDUNGEN

0.61 DIESE SIND AN DER SEITLICHE UND RÜCKWERTIGEN 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 MÖGLICHSIT VERDECKT WERDEN.
DIE EINFRIEDUNGEN SIND IN MASCHENDRAHTZÄUNEN IN MAX. 1 M HÖHE AUSZUFÜHREN. DIE ZAUNFELDER SIND VOR DEN PFÖSTEN DURCHLAUFEND AUSZUFÜHREN. DIE SOCKELHÖHE DARF MAX. 0.15 M BETRAGEN.

0.62 STÜTZMAUERN, AUCH GELÄNDEBEDINGTE, SIND UNZULÄSSIG. GELÄNDEUNTERSCHIEDE SIND ABZUBÖSCHEN UND ZU BEPFLANZEN. DIE ZÄUNE SIND AUF DER BÖSCHUNGSKRONE ZU ERRICHTEN.

ABBÖSCHUNGEN SIND NACHBARLICH AUF EINANDER ABZUSTIMMEN:

0.63 MÜLLTONNEN SIND AN DER ÖFFENTLICHEN STRASSE IN SAMMELANLAGEN (MÜLL-BOXEN) ANZUORDNEN:

0.7 GRÜNORDNUNG

SIEHE GRÜNORDNUNGSPLAN!

DIE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES STÜTZEN SICH AUF DIE §§ 2, 9, 10 UND 30 BBAUG VOM 18.08.1976 (BGBl I, S. 2256)

DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG §§ 4, 12, 14 BIS 20, 21, 22 UND 23 (BAUNVO IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15.09.1977 (BGBl I, S. 1763)

SOWIE DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.01.1965 (BGBl I, S. 21)