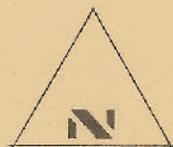


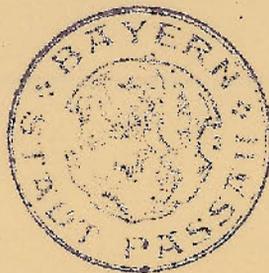
BEBAUUNGSPLAN GRUBWEG - ZENTRUM

Nr. 1:10000

17. ÄNDERUNG



Der Bebauungsplanentwurf vom .14.12.1976.. mit Begründung hat vom 26.1.1977.... bis 28.2.1977... öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung wurden im Amtsblatt der Stadt Passau und des Landkreises Passau Nr. .2..... vom 19.1.1977... bekanntgemacht. Die Stadt Passau hat den Bebauungsplan mit Beschluß vom 27.6.1977..... gemäß § 10 BBauG und Art. 107 Abs. 4 BayBO aufgestellt.



Passau, den
STADT PASSAU

[Handwritten signature]
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt. Der Genehmigung liegt das Schreiben vom ...17.4.78... Nr. 220-1202/11-121... zugrunde.



Landshut, den ..17.4.78...
REGIERUNG VON NIEDERBAYERN

[Handwritten signature]
Dr. Zitscherberger
Oberregierungsrat

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 BBauG mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 31.5.1978. rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan hat mit Begründung vom 31.5.1978. bis 28.6.1978. öffentlich ausgelegen.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden im Amtsblatt der Stadt Passau und des Landkreises Passau Nr. 22..... vom 31.5.1978. bekanntgemacht.



Passau, den
STADT PASSAU

[Handwritten signature]
Oberbürgermeister



Hörsens

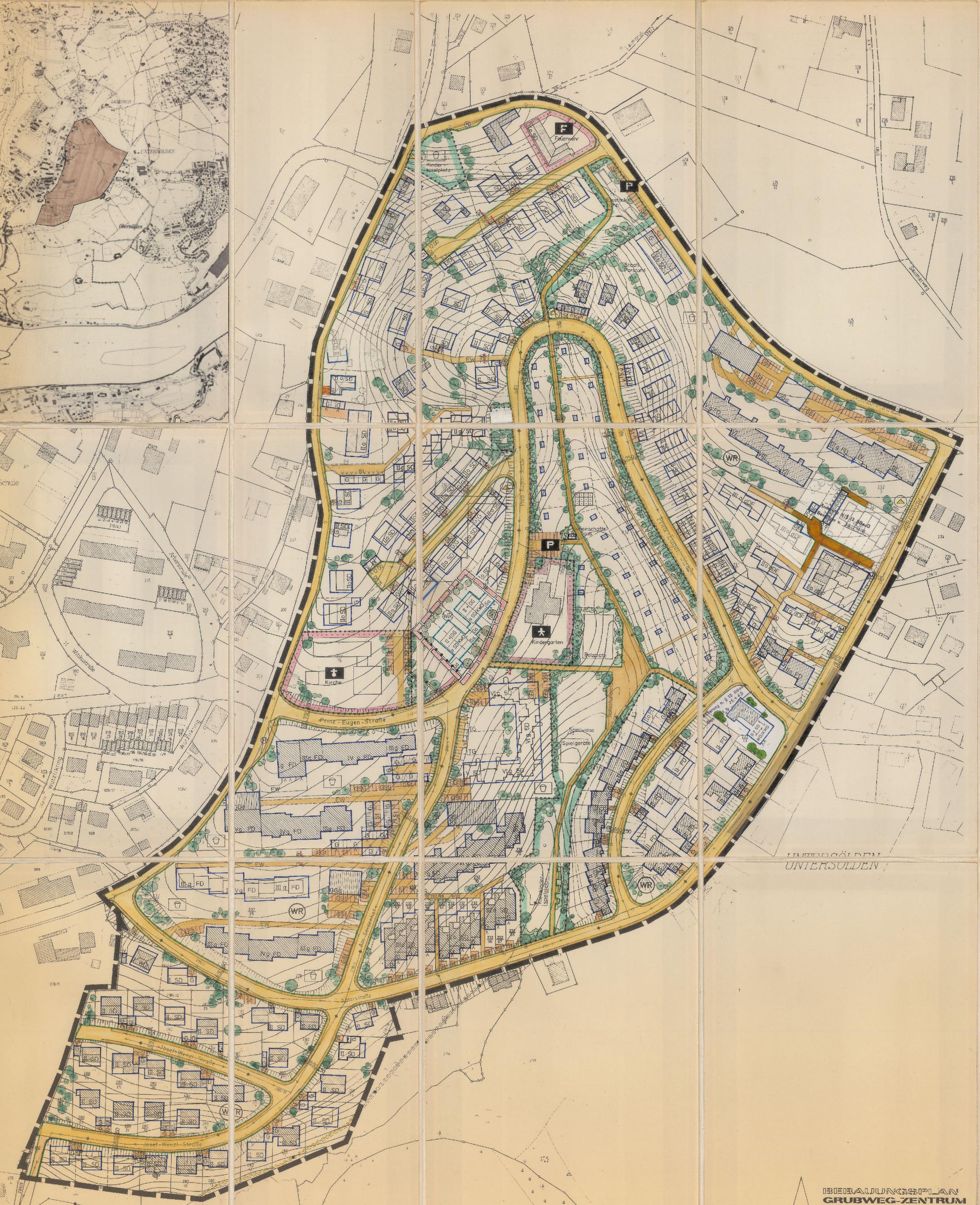
Sandberg

ERDBRUST

LAIMGRUB

UNTERSÖLDEN

Obersölden




BEBAUUNGSPLAN
GRUBWEG-ZENTRUM
 M. 1 = 10000

AMT FÜR STADTPLANUNG UND BAUAUFSICHT
 geändert lt. Bauausschuss-Beschluß vom 14. 12. 1976
 und 10. 8. 1977

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzungen nach § 9 BBauG

0.1 Bauweise

0.11 bei freistehenden Einzelhäusern offen

0.12 bei Reihenhäusern und Geschosßbauten über 50 m Länge geschlossen

0.2 Mindestgröße der Baugrundstücke

0.21 bei Einzelhausgrundstücken 450 qm

0.22 bei Reihnhausgrundstücken 200 qm

0.3 Firstrichtung

0.31 Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen 2.1, 2.2

Festsetzungen nach Art. 107 BayBO

(äußere Gestaltung der baulichen Anlagen)

0.4 Gebäude

0.41 Zu den planlichen Festsetzungen Ziffer 2.1, 2.2

SD Dachform: Satteldach, Neigung 18 - 25°
Dachdeckung: Ziegel- oder Betonpfannen, anthrazit
Dachgaupen: unzulässig
Kniestock: unzulässig
Sockelhöhe: max. 0,30 m
Ortgang: max. 0,15 m
Traufüberstand: max. 0,40 m
Traufhöhe: I talseits max. 3,50 m
I + U, II, talseits max. 6,00 m
ab natürlicher Geländeoberfläche

0.42 Zu den planlichen Festsetzungen Ziffer 2.1 - 2.3

dDF Dachform: differenzierte Dachflächen
Satteldach, Pultdach, Sheddach
Neigung 8 - 30°
Dachdeckung: Blechdeckung ohne farbliche Oberflächenbehandlung
Schindeldeckung in ziegelnaturrot
Schindeldeckung in Holz natur
Aufbauten: als gegengeneigte Dachfläche zulässig
Deckung und Verkleidung wie vor
Kniestock: zulässig
Sockelhöhe: max. 0,30 m
Dachüberstände bzw. Abschleppungen: entsprechend dem Typenprogramm zulässig
Brandwände: dürfen bis 30 cm über die Dachhaut geführt werden
Formfolge: die Dachform soll innerhalb jeder Hausgruppe nach dem 4. Haus variieren
Traufhöhe: I talseits max. 3,50 m
I + U, II, talseits max. 6,00 m
ab natürlicher Geländeoberfläche
III talseits max. 9,00 m
ab natürlicher Geländeoberfläche

0.43 Zu den planlichen Festsetzungen Ziffer 2.1,-2.8

FD Dachform: Flachdach, Neigung 0 - 3°
Dachdeckung: Kiespreßdach o.ä.
Sockelhöhe: max. 0,30 m
Ortgang, Traufe: waagrecht, ohne Überstand
Traufhöhe: I talseits max. 3,50 m
I + U, II, talseits max. 6,00 m
ab natürlicher Geländeoberfläche
III talseits max. 9,00 m
ab natürlicher Geländeoberfläche
IV talseits max. 11,50 m
ab natürlicher Geländeoberfläche
V talseits max. 14,50 m
ab natürlicher Geländeoberfläche
VI talseits max. 17,00 m
ab natürlicher Geländeoberfläche
VII talseits max. 20,00 m
ab natürlicher Geländeoberfläche
VIII talseits max. 22,50 m
ab natürlicher Geländeoberfläche

0.5 Garagen und Nebengebäude

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

0.51 Traufhöhe an der Eingangsseite nicht über 2,50 m.
Kellergaragen sind zulässig.

- 0.52 Eingeschossige Gemeinschaftsgaragen sind mit Flachdach ohne Überstand und max. 30° Neigung auszubilden. Der Ortgang verläuft waagrecht. Traufhöhe auf der Einfahrtsseite nicht über 2,50 m.
- 0.53 Zusammengebaute Garagen sind einheitlich zu gestalten.
- 0.54 Tiefgaragen können auch an anderen als im Bebauungsplan bezeichneten Stellen ausgeführt werden, sofern sie völlig mit Erdreich überschüttet und bepflanzt werden.
- 0.55 Gartenlauben

Dachform: Satteldach, Neigung 25 - 30°
 Firstrichtung parallel zum Mittelstrich

Dachdeckung: Bitumen Dachpappe
 Sockel: entfällt (geländebedingt: Naturstein)
 Ortgang: max. 0,15 m
 Traufüberstand: max. 0,20 m
 Traufhöhe: max. 2,20 m
 Grundfläche: mind. 4 qm, max. 15 qm
 Außenverkleidung: Faserbretter gehobelt, senkrecht angebracht, behandelt mit Holzschutzlasur
 Farbton: palisander

0.6 Einfriedungen

- 0.61 Einfriedungen sind nur bei Ein- und Zweifamilienhäusern und Reihenhäusern zulässig.
- Art: an der Straßenseite Holzlatten-, Hanichel- oder Maschendrahtzaun mit Heckenhinterpflanzung
- Höhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante max. 1,00 m
- Ausführung: Holzlatten-, Hanichel- oder Bretterzaun
 Oberflächenbehandlung: braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Pfosten durchlaufend. Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante. Sockelhöhe max. 0,15 m über Gehsteigoberkante. Pfeiler für Gartentüren und -tore sind zulässig in verputztem Mauerwerk oder glattem Beton.

Maschendrahtzaun:

Maschendraht mit Stahlrohr- oder T-Eisenprofilen. Heckenhinterpflanzung mit bodenständigen Arten. Die Hecken sind im Schnitt auf Zaunhöhe zu halten.

Stützmauern: Geländebedingte oder statisch erforderliche Stützmauern in Naturstein oder Sichtbeton sind zulässig. Bei parallel zum Hang verlaufenden Wohnstraßen können an den Bergseiten als Einfriedung Stützmauern bis zu einer Höhe von 0,80 m errichtet werden. Mit aufgesetztem Zaun darf die gesamte Höhe 1,50 m nicht überschreiten.

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

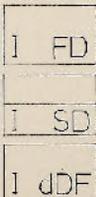
ZEICHENERKLÄRUNG für die planlichen Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1  Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO
- 1.2  Flächen für den Gemeinbedarf
- 1.3  Grünflächen

2. Maß der baulichen Nutzung

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.

- 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

 Bei Einzelhäusern und Reihenhäusern:
Bei einer Geländeneigung auf Haus-
tiefe von mehr als 1,50 m ist das Ge-
schloß talwärts freizulegen und als
Vollgeschloß zu werten.
- 2.3  zulässig 3 Vollgeschosse
als Höchstgrenze im WR: GRZ = 0,4
GFZ = 1,0
 Bei Einzelhäusern und Reihenhäusern:
Bei einer Geländeneigung auf Haus-
tiefe von mehr als 1,50 m ist das Ge-
schloß talwärts freizulegen und als
Vollgeschloß zu werten.
- 2.4  zulässig 4 Vollgeschosse
als Höchstgrenze im WR: GRZ = 0,4
GFZ = 1,1
- 2.5  zulässig 5 Vollgeschosse
als Höchstgrenze im WR: GRZ = 0,4
GFZ = 1,1
- 2.6  zulässig 6 Vollgeschosse
als Höchstgrenze im WR: GRZ = 0,4
GFZ = 1,2
- 2.7  zulässig 7 Vollgeschosse
als Höchstgrenze im WR: GRZ = 0,4
GFZ = 1,2
- 2.8  zulässig 8 Vollgeschosse
als Höchstgrenze im WR: GRZ = 0,4
GFZ = 1,2

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- 3.1 o offene Bauweise
3.2 g geschlossene Bauweise
3.3 Baugrenze

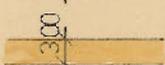
4. Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

- 4.1  Kindergarten
4.2  Kirche
4.3  Feuerwehr

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

5.1  Hauptverkehrsstraße

6. Verkehrsflächen

6.1  Straßenverkehrsflächen)
6.2  Gehsteige und öffentliche Fußwege) mit Angabe der Ausbaubreite

6.3  öffentliche Parkflächen

6.4  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

6.5  Eigentümerweg

6.7 500 Maßzahl bestehend

6.8 500 Maßzahl geplant

7. Flächen für Versorgungsleitungen

7.1  Umformerstation

8. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Leitungen
entfällt

9. Grünflächen

9.1  öffentliche Grünfläche

9.2  Kinderspielplatz

9.3  Kleingärten

9.4  Bolzplatz

9.5  neu anzupflanzende Bäume, Büsche und Sträucher

9.6  Parkanlage

10. Wasserflächen

entfällt

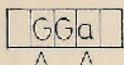
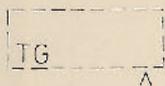
11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

entfällt

12. Flächen für Land- und Forstwirtschaft

entfällt

13. Sonstige Festsetzungen

- 13.1  Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht eingezäunt werden dürfen
- 13.2  Flächen für Gemeinschaftsstellplätze
- 13.3  Flächen für Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung
- 13.4  Flächen für Gemeinschaftsgaragen, Zufahrt in Pfeilrichtung
- 13.5  Flächen für Tiefgaragen
- 13.6  mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
- 13.7  Grenze des räumlichen Geltungsreiches des Bebauungsplanes
- 13.8  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsgebietes

ZEICHENERKLÄRUNG für die planlichen Hinweise

14. Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahmen

| | | |
|------|---|---|
| 14.1 |  | sonstige Fuß- und Erschließungswege |
| 14.2 |  | Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung (neu zu vermessen) |
| 14.3 |  | Hauptabwasserleitung bestehend |
| 14.4 |  | Hauptabwasserleitung geplant |
| 14.5 |  | Hauptabwasserleitung stillzulegen |

15. Kartenzeichen der bayerischen Flurkarten

| | | |
|------|---|---|
| 15.1 |  | Flurstücksgrenze mit Grenzstein |
| 15.2 |  | Wohngebäude |
| 15.3 |  | Wirtschafts- und gewerbliche Gebäude (Nebengebäude) |
| 15.4 |  | Böschung |
| 15.5 |  | Höhenlinien |
| 15.6 | 123 | Flurstücksnummern |
| 15.7 |  | Grünland |