

BEBAUUNGSPLAN DER STADT PASSAU

"UNTERSÖLDEN"

КАНОКА . ГОРЮБОВЕКА

Der Bebauungsplanentwurf vom 25.11.1986 mit Begründung hat vom 08.02.1988 bis 11.03.1988 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung wurden im Amtsblatt der Stadt Passau und des Landkreises Passau Nr. 3 vom 27.01.1988 bekanntgemacht. Die Stadt Passau hat den Bebauungsplan mit Beschluß vom 02.04.1990 gemäß § 10 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO als Satzung beschlossen.



Passau, 14.05.1990
STADT PASSAU

Willi Schindler
Oberbürgermeister

Neij

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BauGB genehmigt. Der Genehmigung liegt das Schreiben vom 3.7.1991 Nr. 270-4622.11-101 zugrunde.

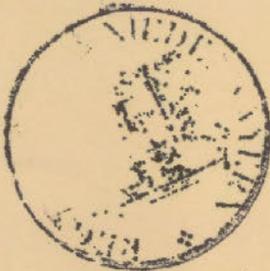
Landshut, 8.10.1991
REGIERUNG VON NIEDERBAYERN

i. A.

Hienger

Hienger
Regierungsdirektorin

Siegel



Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Passau Nr. 17 am 24.07.1991 rechtsverbindlich.

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

Passau, 30.10.1991
STADT PASSAU

Willi Schindler
Oberbürgermeister

Neij



Siegel



LAGEPLAN
M. 1:5000



NORD N 1 : 10000

BEBAUUNGSPLAN
DER STADT PASSAU
"UNTERSÖLDEN"
CAROLICA CARLDBWIEG

AMT FÜR STADTPLANUNG
UND BAUAUFSICHT

Carolina Carl
PASSAU, 25.11.1986
GEÄNDERT 03.12.1987
GEÄNDERT 26.01.1990

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

0.1 Gebäude

- 0.1.1 **Dachform:** Satteldach mit einer Neigung von 25 - 35°
ausnahmsweise sind Krüppelwalme bei einer
Dachneigung ab 28° bis zu einer Höhe von
1,50 m zulässig
- 0.1.2 **Dachdeckung:** Ziegel- oder Betonpfannen, naturrot oder
dunkelbraun
- 0.1.3 **Kniestock:** max. 0,75 m bis OK Fußpfette
- 0.1.4 **Dachaufbauten:** Dachgauben sind zulässig; max. 2 Stück
pro Seite,
Fläche max. 1,75 m² je Dachgaube
Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind
sowohl auf Dachflächen als auch an senk-
rechten Bauteilen, wie Außenwänden und Brüs-
tungen, zulässig.
- 0.1.5 **Außenwände:** Sockelhöhe max. 0,50 m
Die Wandflächen sind in hellen Tönen zu
verputzen.
Holzverschalungen sind zulässig.
- 0.1.6 **Garagen und Nebengebäude:**
Garagen und Nebengebäude sind in Dachform,
Dachneigung und Eindeckung sowie Wandflä-
chen dem Hauptgebäude anzupassen.

0.2 Einfriedungen

Einfriedungen sind zulässig.

Art: Hecken, Holzzäune, Maschendrahtzäune

Höhe: max. 1,50 m,
im Bereich von Sichtdreiecken max. 0,80 m

Zur Vermeidung vieler Zugänge dürfen Zäune
zum Wald hin keine Öffnungen haben.

0.2.1 Geländebedingte Stützmauern sind bis zu einer Höhe von max.
1,00 m zulässig

0.2.2 Mülltonnen sind an der öffentlichen Straße in Müllboxen an-
zuordnen

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1  Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO i.d.F.v.
15. September 1977)

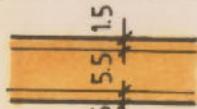
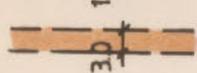
2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 II (III) max. zulässige Anzahl der Vollgeschosse i.S.d.
Art. 2 Abs. 4 BauNVO (siehe Plan)

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrsströme

entfällt

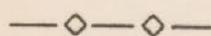
6. Verkehrsflächen

- 6.1  Straßenverkehrsfläche mit Gehsteig
- 6.2  kombinierter Rad- und Fußweg
- 6.3  Fußweg
- 6.4  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. Grünflächen

9.1  öffentliche Grünfläche, Parkanlage

9.2  private Grünfläche

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

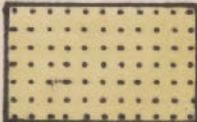
entfällt

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

entfällt

12. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft

12.1  Flächen für die Forstwirtschaft

12.2  Flächen für die Landwirtschaft

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

13.1 Zu jedem Bauvorhaben ist ein Gestaltungsplan der Freianlagen zu erbringen.
Dieser ist den Unterlagen zum Antrag auf Baugenehmigung beizufügen und wird Teil des Genehmigungsverfahrens.

13.2

Für die im Bebauungsplan festgesetzten Anpflanzungen von Bäumen und Gehölzen sind nur folgende Arten zugelassen:

<i>Fagus sylvatica</i>	-	Rotbuche
<i>Acer platanoides</i>	-	Spitzahorn
<i>Picea abies</i>	-	Fichte
<i>Betula verrucosa</i>	-	Birke
<i>Carpinus betulus</i>	-	Hainbuche
<i>Pinus sylvestris</i>	-	Kiefer
<i>Quercus robur</i>	-	Stieleiche
<i>Populus tremula</i>	-	Espe
<i>Sorbus aucuparia</i>	-	Eberesche
<i>Prunus avium</i>	-	Vogelkirsche
<i>Alnus glutinosa</i>	-	Schwarzerle
<i>Salix caprea</i>	-	Salweide
<i>Corylus avellana</i>	-	Hasel
<i>Cornus sanguinea</i>	-	Hartriegel
<i>Sambucus nigra</i>	-	Hollunder
<i>Eunonymus europaeus</i>	-	Pfaffenhütchen
<i>Viburnum opulus</i>	-	Schneeball
<i>Lonicera xylosteum</i>	-	Heckenkirsche
<i>Rosa canina</i>	-	Hundsrose
<i>Ligustrum vulgare</i>	-	Rainweide
<i>Viburnum lantana</i>	-	Schneeball
<i>Prunus spinosa</i>	-	Schlehdorn

13.3

Die Gehölzpflanzungen sind als standortgerechte, gemischte Baum- und Strauchgesellschaften aufzubauen.
Bei den Bäumen muß der Laubbaumanteil mind. 70 % betragen.

13.4

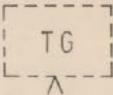
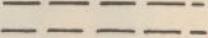
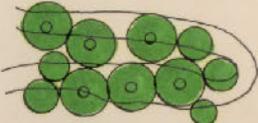
Bäume und Großsträucher mit landschaftsfremdem Charakter sind im gesamten Bereich nicht zugelassen.

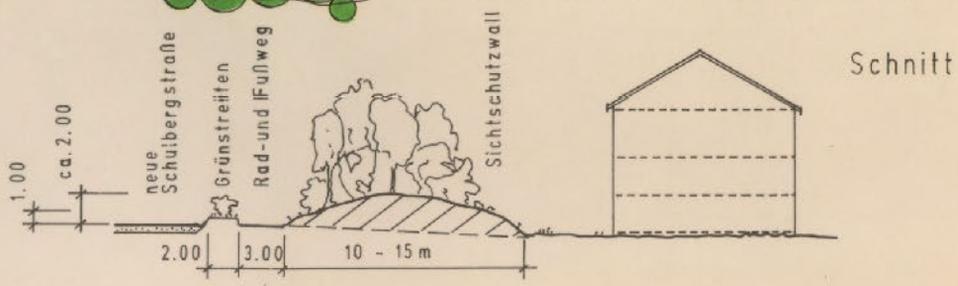
- 13.5  **Bestehende Bäume**
- 13.6  **Anpflanzen von Bäumen**
- 13.7  **Anpflanzen von Gehölzen (siehe Punkte 13.2, 13.3)**

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

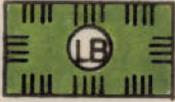
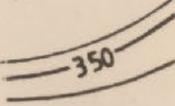
entfällt

15. Sonstige Planzeichen

- 15.1  Fläche für Tiefgarage, Zufahrt in Pfeilrichtung
- 15.2  Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgezäunt werden dürfen
- 15.3  Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung
- 15.4  mit Leitungsrecht zu belastende Fläche
- 15.5  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bauungsplanes
- 15.6  Firstrichtung
- 15.7  Sichtschutzwall (1-3reihige Bepflanzung mit heimischen Sträuchern und Bäumen)



16. HINWEISE

- 16.1  **Biotop 174**
zu schützender Landschaftsbestandteil gemäß
Art. 12 BayNatSchG
- 16.2  vorgeschlagene Grundstücksteilung;
die erforderlichen Abstandsflächen nach Art. 6
und 7 BayBO sind zu beachten
- 16.3  bestehende Grundstücksgrenze
- 16.4  bestehendes Hauptgebäude mit Hausnummer
- 16.5  bestehendes Nebengebäude
- 16.6  vorgeschlagene Platzierung des privaten Kinder-
spielplatzes
- 16.7  Höhenlinien mit Höhenangabe über NN
- 16.8  Böschung
- 16.9 223 Flurstücksnummer
- 16.10  **Sichtdreieck (Anfahransicht) nach EAE 85**
Innerhalb der Sichtdreiecke ist die Sicht
ab 0,80 m über Straßenoberkante freizuhal-
ten. Bei Bepflanzung sind bodendeckende
Sträucher und hochstämmige Baumarten zu
verwenden.