

DECEMBLATT NR. 30  
ZUM BEBAUUNGSPLAN  
DER STADT PASSAU  
„GRUBWEG - ZENTRUM“

GENÄHRUNG GRUBWEG“

Passau, 17. 10. 1991  
Amt für Stadtplanung und  
Bauaufsicht  
I.A.

Eigentümer der betroffenen und/oder benachbarten Grundstücke haben der Änderung wider-  
sprochen.

(Verfahren nach § 13 Satz 3 BauGB)

Der Stadtrat der Stadt hat am \_\_\_\_\_ die Änderung des Bebauungsplanes im ver-  
einfachten Verfahren nach § 13 Satz 3 BauGB und gemäß Art. 91 Abs. 3 BayBO als Satzung  
und die Begründung hierzu beschlossen.

Passau,  
STADT PASSAU

Siegel

Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 Abs. 3 BauGB der Regierung von Niederbayern angezeigt.  
Die Regierung hat mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ keine Verletzung von Rechtsvor-  
schriften geltend gemacht.

Landshut,  
REGIERUNG VON NIEDERBAYERN

Siegel

Bekanntmachungsvermerk:

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 BauGB mit dem Tag der Bekanntmachung im Amtsblatt der  
Stadt Passau Nr. \_\_\_\_\_ am \_\_\_\_\_ rechtsverbindlich.

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



**BEBAUUNGSPLAN  
DER STADT PASSAU  
„GRUBWEG - ZENTRUM“  
GMKG. GRUBWEG  
DECKBLATT NR. 30**

GEZ. STA. 30.07.91      GEPR.      GEN.  
GEA.  
AMT FÜR STADTPLANUNG u. BAUAUFSICHT 

*Handwritten signature*

VEREINFACHTE ÄNDERUNG GEMÄß

§ 13 BAUGB

Inhalt der Änderung

Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan geplante Erschließungsstraße südlich des Feuerwehrhauses und ein Großteil der Bebauung können aufgrund der schwierigen Topographie und der bis 9,00 m hohen Aufschüttung (Erdkippe) nicht realisiert werden.

Auf die unbebaubare Aufschüttungsfläche soll der derzeitige Spielplatz - Ecke Schulbergstraße, Alte Straße - verlegt werden.

Südöstlich des Feuerwehrhauses werden Baugrenzen für ein Doppelhaus, südwestlich für zwei Einfamilienhäuser, die über einen Privatweg von der Schulbergstraße aus erschlossen werden, festgesetzt.

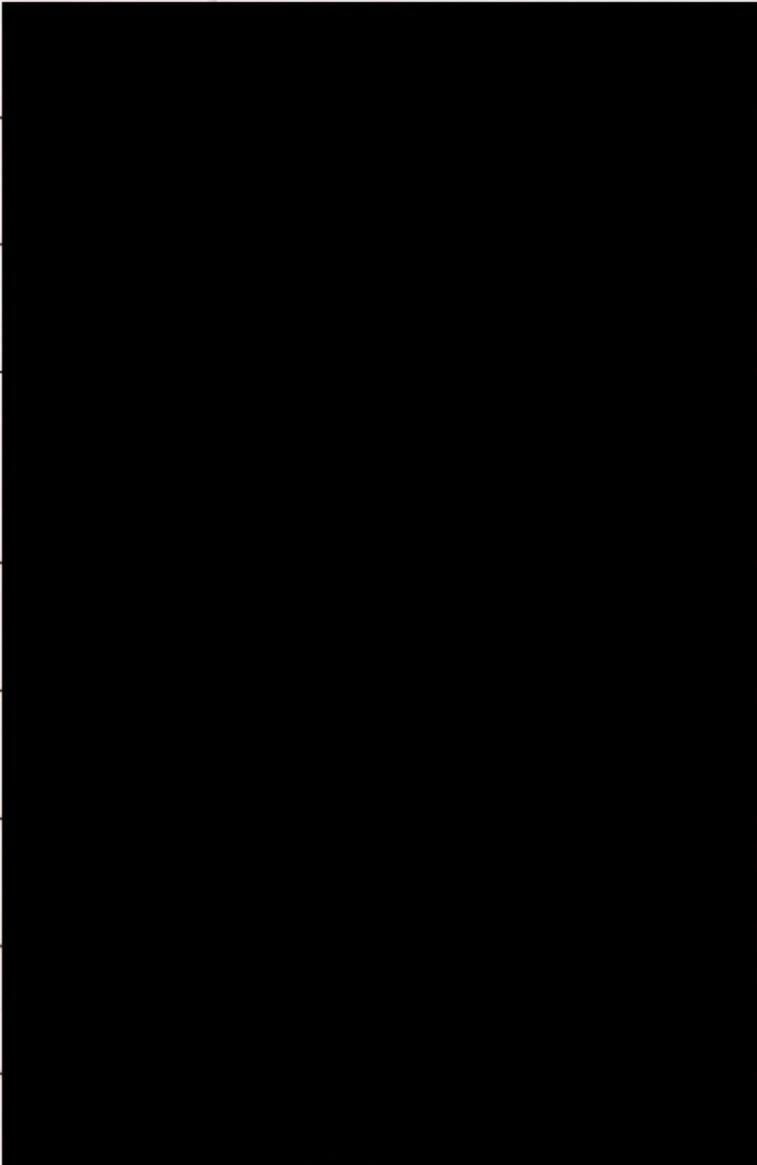
Auf Grundstück Fl.Nr. 329/82 werden Baugrenzen für ein Mehrfamilienwohnhaus mit max. 3 Vollgeschossen ausgewiesen.

Südwestlich der Aufschüttung, auf Grundstück Fl.Nr. 325 können durch entsprechender Baugrenzenfestsetzung maximal 4 Doppelhäuser errichtet werden. Diese sind über den Eigentümerweg von der Prinz-Eugen-Straße aus zu erschließen.

Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse für Einfamilien- und Doppelhäuser wird auf max. zwei (bei Hanglage: Untergeschoß und Erdgeschoß), festgesetzt. Der Kniestock darf eine Höhe von max. 1,00 m bis OK Pfette nicht überschreiten.

Ansonsten gelten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes.

Die von der Änderung betroffenen Grundstückseigentümer stimmen der vereinfachten Änderung auf Grundstück Fl.Nr. 329/82, 329/229, 329/33, 325 und 325/9, Gmkg. Grubweg, gemäß § 13 BauGB zu.

Fl.Nr.	Name, Anschrift	Unterschrift
329/82 329/33 229, 232/28 40/2, 329/32 274/10	Stadt Passau	
329	Wohnungsaufbau Passau GmbH Steinergasse 13, 8390 Passau	
325, 325/9		
326		
324		
324/1		
325/1		
325/2		
287		
325/7 325/3		
325/6 325/3		

325/5  
325/3

325/4  
325/3

325/8  
325/3

325/10,  
325/11  
325/3

329/36

232/56

232/107  
232/ 53  
232/108

232/109

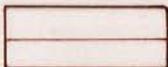
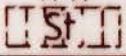
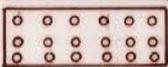
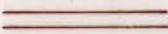
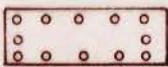
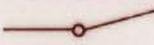
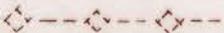
232/110

232/111

329/22

329/34

## L E G E N D E

	<p>Allgemeines Wohngebiet</p>
<p>II</p>	<p>max. zwei Vollgeschosse bei Hanglage mit Geländeneigung von 1,50 m und mehr auf Gebäudetiefe: zulässig Unter- geschoß und Erdgeschoß</p>
<p>III</p>	<p>max. drei Vollgeschosse, bei Hanglage mit Geländeneigung von 1,50 m und mehr auf Ge- bäudetiefe; zulässig: Untergeschoß, Erdge- schoß und Obergeschoß</p>
<p>— · — · — · —</p>	<p>Baugrenze</p>
<p>o</p>	<p>offene Bauweise</p>
<p>SD</p>	<p>Satteldach</p>
	<p>Firstrichtung</p>
	<p>Garage mit Zufahrt</p>
	<p>Stellplätze</p>
	<p>Kinderspielplatz, öffentlich</p>
	<p>Grünfläche, öffentlich</p>
	<p>Fußweg, öffentlich</p>
	<p>Gemeinbedarfsfläche</p>
	<p>Feuerwehr</p>
	<p>Aufschüttung, besonder Gründungsmaßnahmen erforderlich</p>
	<p>anzupflanzende standortgerechte Laubbäume und Sträucher</p>
<p>— · — · — · —</p>	<p>geplante Grundstücksteilung</p>
	<p>Abgrenzung des Geltungsbereiches</p>
	<p>bestehendes Gebäude</p>
	<p>Grundstücksgrenze</p>
	<p>Höhenlinien mit Höhenangabe</p>
<p>229</p>	<p>Flurnummern</p>
	<p>bestehender Kanal</p>
	<p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung</p>
	<p>Abwasserkanal geplant</p>

Abgrabungen und Stützmauern sind nur bis zu einer max. Höhe von 0,50 m zulässig.  
Bodenversiegelungen sind auf das unumgängliche Maß zu beschränken.