

# Bebauungsplan der Stadt Passau „An der Stephanstraße“ 13. Änderung Gmkg. Hacklberg M = 1:1000

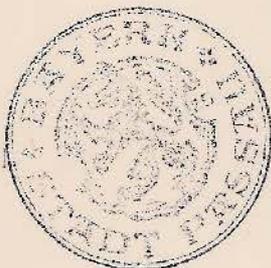
Der Bebauungsplanentwurf vom 23.05.1990 mit Begründung hat vom 20.08.1990 bis 21.09.1990 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung wurden im Amtsblatt der Stadt Passau Nr. 21 vom 08.08.1990 bekanntgemacht. Die Stadt Passau hat den Bebauungsplan mit Beschluß vom 22.10.1990 gemäß § 10 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO als Satzung beschlossen.

Passau, den 16.01.1991

STADT PASSAU

*Willy Schwallig*  
Oberbürgermeister

Siegel



Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BauGB genehmigt. Der Genehmigung liegt das Schreiben vom *23.04.1991* Nr. *200-4622.M-50* zugrunde.

Landshut, *23.04.1991*

REGIERUNG VON NIEDERBAYERN

Siegel



*Hienger*

Hienger  
Regierungsdirektorin

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Passau Nr. **12** am **15.05.1991** rechtsverbindlich.

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

Passau,

STADT PASSAU

Siegel

Oberbürgermeister

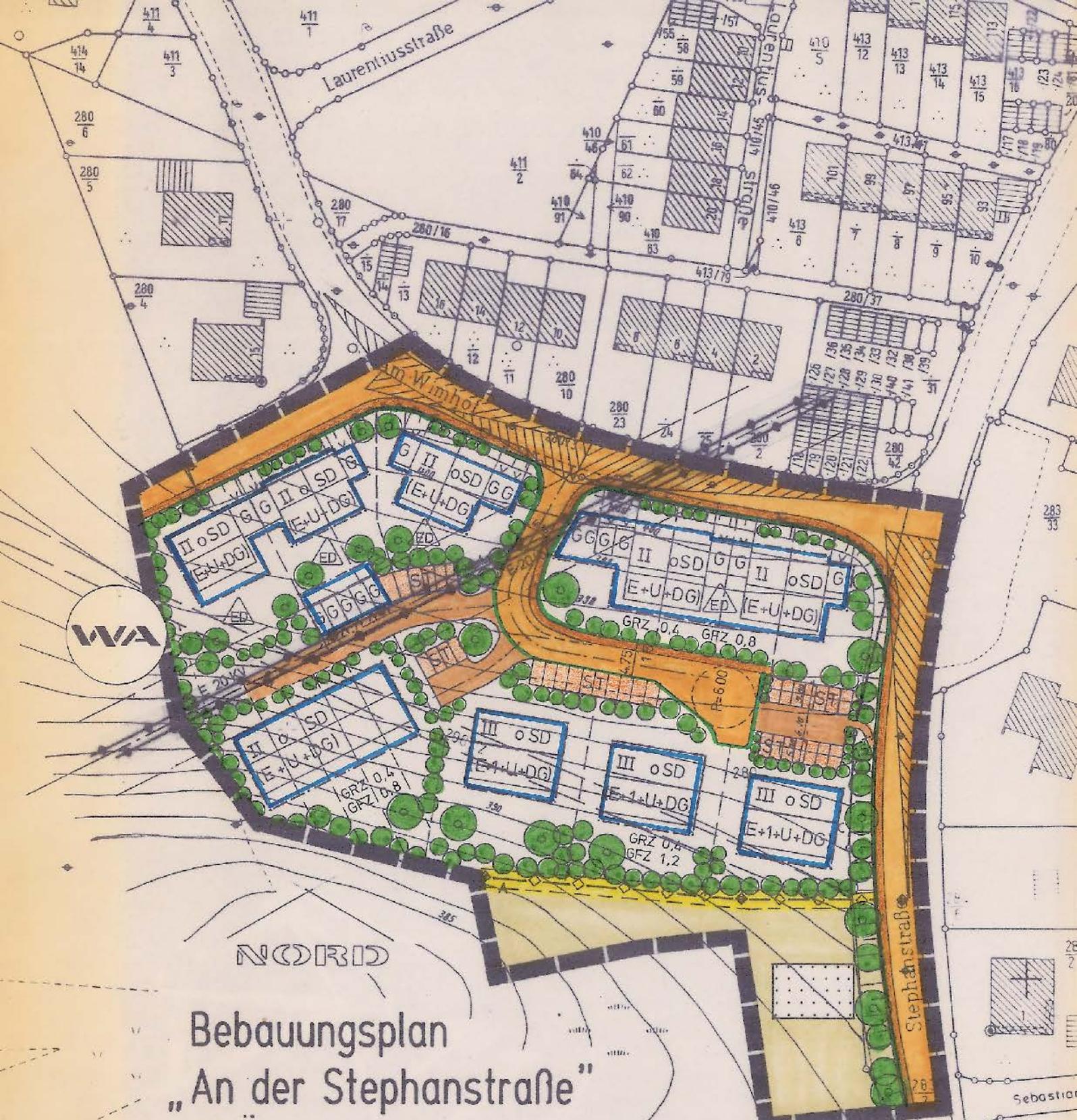


DONAU

NORD

Übersichtsplan M = 1 : 5000





**Bebauungsplan  
 „An der Stephanstraße“  
 13. Änderung  
 Gmkg. Hacklberg**

**M = 1:1000**

Stadt Passau  
 Amt für Stadtplanung und Bauaufsicht  
 Passau, den 23.05.1990

*[Handwritten signature]*

# Textliche Festsetzungen

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

## 0.1 Gebäude

- 0.1.1 Dachform: Satteldach mit 25° - 30° Neigung;  
Krüppelwälm sind bei einer Neigung von 30°  
bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig
- 0.1.2 Dachdeckung: Ziegel- oder Betonpfannen, naturrot oder dunkel-  
braun
- 0.1.3 Kniestock: max. 0,75 m bis OK Fußfette
- 0.1.4 Dachaufbauten: Es sind maximal zwei Dachgauben je Dachseite  
mit einer maximalen Fläche von 1,75 m<sup>2</sup> je Gaube  
zulässig.  
Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind so-  
wohl auf Dachflächen als auch an senkrechten  
Bauteilen, wie Außenwänden und Brüstungen, zu-  
lässig.
- 0.1.5 Dachüberstand: Traufe max. 1,00 m  
Ortgang max. 1,00 m
- 0.1.6 Sockelhöhe: Putzsockel max. 0,50 m

- 0.1.7 Traufhöhen: bei I VG max. 4,00 m  
bei II VG max. 6,50 m  
bei III VG max. 8,75 m

jeweils gemessen ab gewachsenem Boden oder von der von der Genehmigungsbehörde festgesetzten Geländeoberkante.

## 0.2 Garagen und Nebengebäude

Garagen und Nebengebäude sind in ihrer äußeren Gestaltung (Dachform, Dachneigung und Eindeckung) den Hauptgebäuden anzupassen.

## 0.3 Einfriedungen

Zulässig sind Holz- und Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von max. 1,20 m, im Bereich von Sichtflächen max. 0,80 m.

- 0.3.1 Stützmauern sind nur bei statischen oder geländebedingten Erfordernissen bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.

# Planliche Festsetzungen

## 1. Art der baulichen Nutzung

1.1



Allgemeines Wohngebiet  
(§ 4 BauNVO vom 12.01.1990)

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 II, III max. zulässige Anzahl der Voll-  
geschosse i.S.d.Art. 2 Abs. 4 BayBO  
(siehe Plan)
- 2.2 GRZ Grundflächenzahl  
bei II VG (Einfamilien-, Doppel- und  
Reihenhäuser) 0,4  
bei III VG (Geschoßwohnungsbau) 0,4
- 2.3 GFZ Geschoßflächenzahl  
bei II VG (Einfamilien-, Doppel- und  
Reihenhäuser) 0,8  
bei III VG (Geschoßwohnungsbau) 1,2

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- 3.1 o offene Bauweise
- 3.2  nur Einzel- und Doppelhäuser  
zulässig
- 3.3  Baugrenze

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und  
Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs,  
Flächen für den Gemeinbedarf

entfällt

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die ört-  
lichen Hauptverkehrszüge

entfällt

6. Verkehrsflächen

6.1  Straßenverkehrsfläche mit Gehsteig

6.2  privater Erschließungsweg

6.3  Straßenbegrenzungslinie  
(Trennung zwischen öffentlichen und privaten Flächen)

6.4  Sichtfläche

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen

entfällt

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

8.1  Abwasserleitung

8.2  Elektro- 20 KV -Freileitung

9. Grünflächen

entfällt

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 Landwirtschaft

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

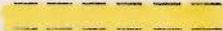
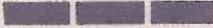
13.1  Anpflanzen von Bäumen

13.2  Anpflanzen von Sträuchern

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

entfällt

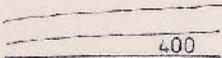
15. Sonstige Planzeichen

- 15.1  Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung
- 15.2  Flächen für private Pkw-Stellplätze
- 15.3  mit Leitungsrecht zu belastende Fläche
- 15.4  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- 15.5  Finstrichtung
- 15.6 SD Satteldach
- 15.7 E+U+DG Erdgeschoß, Untergeschoß und ausgebautes Dachgeschoß
- 15.8 E+1+U+DG Erdgeschoß, Obergeschoß, Untergeschoß und ausgebautes Dachgeschoß

16. Hinweise

16.1  bestehende Grundstücksgrenzen

16.2  vorgeschlagene Grundstücksteilung;  
die erforderlichen Abstandsflächen  
nach Art. 6 und 7 BayBO sind zu be-  
achten

16.3  Höhenlinien mit Höhenangabe

16.4  Flurstücksnummer

16.5  Böschung