1.0 PLANLICHE FESTSETZUNGEN

NUTZUNGSSCHABLONE

DORFGEBIET

max. zulässige GRUNDFLÄCHEN-

TRAUFHÖHE VON GE-BÄUDEN: MAX. 6,50 m

ALS ZULÄSSIGE NUTZUNGEN

1.2 1.3

GRENZE RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICH BAUGRENZE GRENZE DER NUTZUNGSBEREICHE

NEUBAU GEBÄUDE

LÄRMSCHUTZANFORDERUNGEN

GRÜNORDNUNG

1.10

PRIVATE GRÜNFLÄCHE

LANDWIRTSCHAFTLICHE FLÄCHE ZU PFLANZENDER LAUBBAUM

1.11

1.12

ZU PFLANZENDE LAUBHECKE GEM.PFLANZLISTE

FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ;ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN; NATUR UND LANDSCHAFT

1.14

LAUB- ODER OBSTBAUM ZU ERHALTEN

1.16

KIESHÜGEL ZU ERHALTEN

1.18.3

2.1

ANLAGESTEINRIEGEL

2.0 PLANZEICHEN ALS HINWEISE

2.4

BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE UND

FLURNUMMER

2.5

HÖHENSCHICHTENLINIE

2.6

BEST: GEBÄUDE

2.11

BEST: ERSCHLIESSUNGSSTRASSE / WEG PRIVAT privater Regenwasserkanal

privater Schmutzwasserkanal

3.0 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

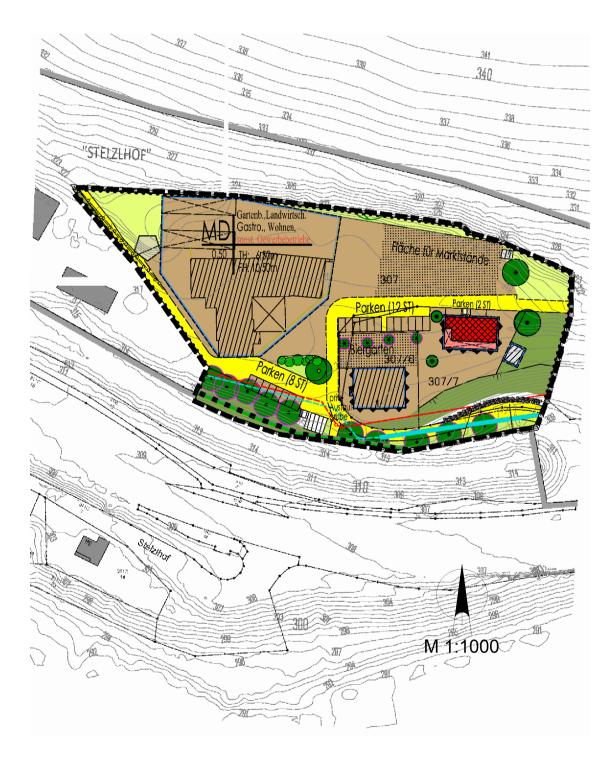
- 3.1.2 Für die in den zeichnerischen Festsetzungen der qualifizierten Teile des B-Plans mit MD definierten Bereiche wird ein Dorfgebiet (§5 BauNVO) mit folgenden Maßgaben festgesetzt:
 - -offene Bauweise
 - nicht zulässig sind Nr. 2, 3, 5, 7, und 9 nach §5 Abs.2 BauNVO sowie Ausnahmen nach §5 Abs. 3 BauNVO Betriebsleitewohnhaus: nur eine Wohneinheit zulässig

Bebauungsplanänderung

Geltungsbereich

Bebauungsplanänderung "Stelzlhof" 1. Änderung

Gemarkung Hacklberg



Die Stadt Passau erlässt aufgrund der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), des Bayer. Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diese Bebauungsplanänderung als SATZUNG

Für den Geltungsbereich der 1. Änderung werden folgende Festsetzungen getroffen. Die 1. Änderung ersetzt den Bebauungsplan "Stelzlhof" in dem festgesetzten Geltungsbereich der Änderung.

۷	erfa	hrei	nsvern	nerke	:
---	------	------	--------	-------	---

Der Bebauungsplanentwurf vom 26.03.2024 mit Begründung hat vom				
bis öffentlich ausgelegen.				
Ort und Zeit der Auslegung wurden im Amtsblatt der Stadt Passau Nr				
vom bekannt gemacht.				
Die Stadt Passau hat den Bebauungsplan mit Beschluss vom				
gemäß § 10 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO als Satzung beschlossen.				

Passau, den STADT PASSAU

SIEGEL

Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Passau Nr. ____ rechtsverbindlich.

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

> Passau, den STADT PASSAU

SIEGEL

Oberbürgermeister

Übersichtsplan

ohne Maßstab





Bebauungsplan "Stelzlhof"

1. Änderung

Planung: WMPlanung

Lehenstraße 33, 94538 Fürstenstein Tel: 08544/1683 / 0160-97709827

Gemarkung: Hacklberg

Reg.-bezirk: Niederbayern Fassung vom 26.03.2024