

1.0 PLANLICHE FESTSETZUNGEN

NUTZUNGSSCHABLONE

DORFGEBIET

max. zulässige GRUNDFLÄCHEN-ZAHL (GRZ)

0,60

MD

Gartenbaubetrieb, Landwirtschaft, Gastronomie, Wohnen, sonst. Gewerbebetriebe

TH: 6,50m
FH: 13,50m

ALS ZULÄSSIGE NUTZUNGEN

TRAUFHÖHE VON GE-BAUDEN: MAX. 6,50 m
FIRSTHÖHE VON GE-BAUDEN: MAX. 13,50 m

- 1.1

1.2

1.3

1.5

1.8

GRENZE RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICH

BAUGRENZE

GRENZE DER NUTZUNGSBEREICHE

NEUBAU GEBÄUDE

LÄRMSCHUTZANFORDERUNGEN
- GRÜNORDNUNG
- 1.8

1.10

1.11

1.12

PRIVATE GRÜNFLÄCHE

LANDWIRTSCHAFTLICHE FLÄCHE

ZU PFLANZENDER LAUBBAUM

ZU PFLANZENDE LAUBHECKE GEM.PFLANZLISTE
- FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ;ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN; NATUR UND LANDSCHAFT
- 1.14

1.16

1.18.3

LAUB- ODER OBSTBAUM ZU ERHALTEN

KIESHÜGEL ZU ERHALTEN

ANLAGESTEINRIEGEL
- 2.0 PLANZEICHEN ALS HINWEISE
- 2.1

2.4

2.5

2.6

2.11

2.15

2.16

BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE UND GRENZSTEINE

FLURNUMMER

HÖHENSCHICHTENLINIE

BEST: GEBÄUDE

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.
- Verfahrensvermerke :**
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. ____ am _____ 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
Weinzierl Manfred
Lehenstraße 33, 94538 Fürstenstein
Tel: 08544/1683 / 0160-97709827
- Gemarkung: Hacklberg
Reg.-bezirk: Niederbayern
- Fassung vom 26.03.2024