



P A S S A U

LEBEN AN DREI FLÜSSEN



ÜBERSICHTSPLAN

OHNE MASSTAB

BEBAUUNGSPLAN DER STADT PASSAU

"HÖLLGASSE BLOCK 7 UND 8"

GEMARKUNG: PASSAU

STADTPLANUNG

REFERAT FÜR
STADTENTWICKLUNG



VERFAHRENSVERMERKE

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF VOM 27.04.2000 MIT BEGRÜNDUNG HAT VOM 14.07.2000 BIS 14.08.2000
ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT PASSAU
NR. 14 VOM 05.07.2000 BEKANNTGEMACHT. DIE STADT PASSAU HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT
BESCHLUSS VOM 02.10.2000 GEMÄSS § 10 BAUGB I. V. M. ART. 91 BAYBO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

PASSAU, 05. OKTOBER 2000
STADT PASSAU



Viktor Krieger
OBERBURGERMEISTER

in Abs.

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEMÄSS § 10 ABS. 3 BAUGB MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG IM
AMTSBLATT DER STADT PASSAU NR. 22 AM 25.10.2000 RECHTSVERBINDLICH.
DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG LIEGT MIT WIRKSAMWERDEN DER BEKANNTMACHUNG ZU
JEDERMANNS EINSICHT IM AMT FÜR STADTPLANUNG WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN BEREIT.

PASSAU, 19. OKTOBER 2000
STADT PASSAU



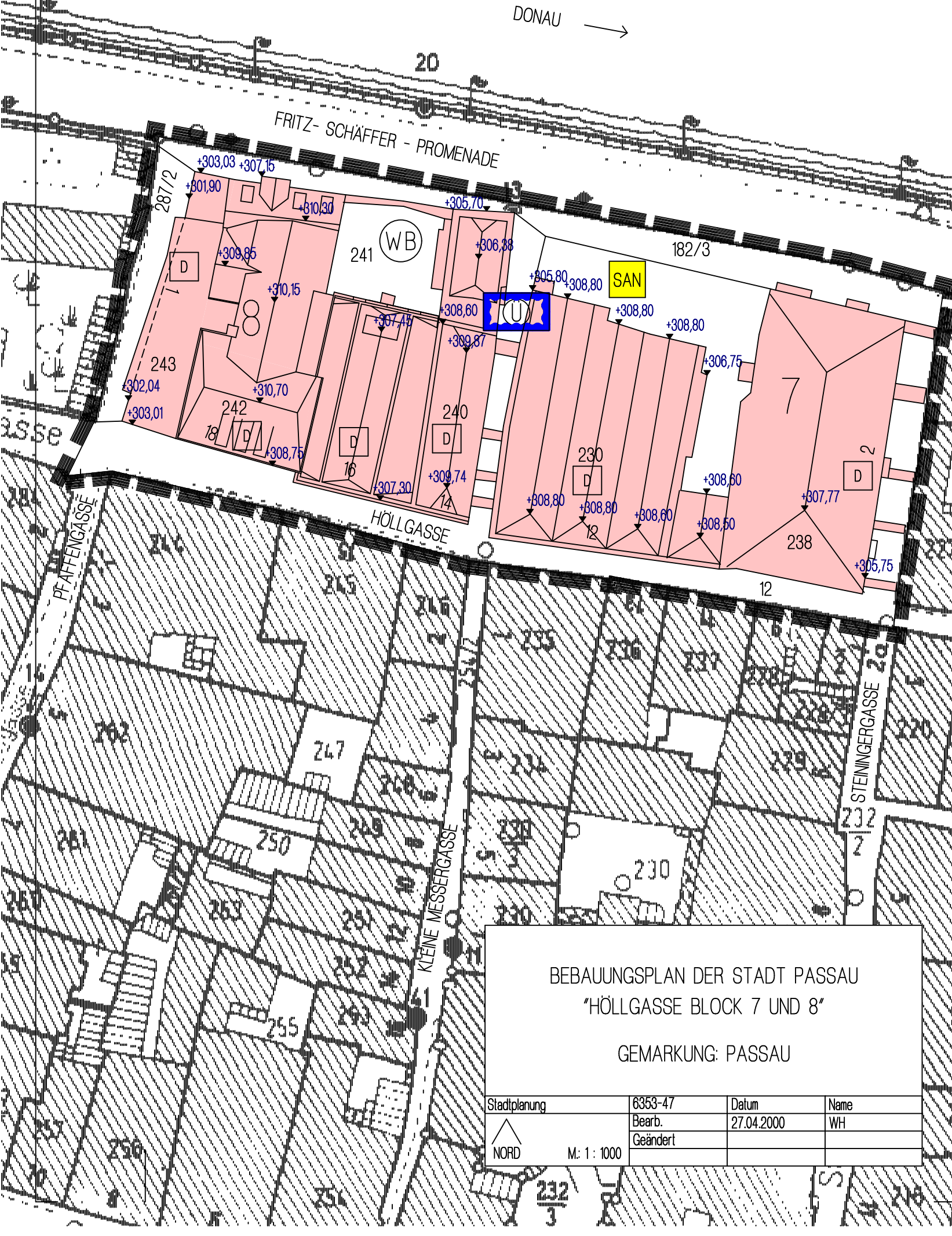
Viktor Krieger
OBERBURGERMEISTER

in Abs.

DONAU →

20

FRITZ- SCHÄFFER - PROMENADE



BEBAUUNGSPLAN DER STADT PASSAU
"HÖLLGASSE BLOCK 7 UND 8"

GEMARKUNG: PASSAU

Stadtplanung	6353-47	Datum	Name
△	Bearb.	27.04.2000	WH
NORD	M: 1 : 1000	Geändert	

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(FESTSETZUNGEN NACH ART: 91 BAYBO ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN)

0.1. GEBÄUDE

0.1.1. DÄCHER

DIE BESTEHENDE HISTORISCHE DACHLANDSCHAFT IST GRUNDSÄTZLICH ZU ERHALTEN, D. H.

- a) BESTEHENDE TRAUFG- UND FIRSTHÖHEN SIND WEITGEHENDST BEIZUBEHALTEN
- b) DACHEINSCHNITTE SIND UNZULÄSSIG
- c) DACHGAUPEN SIND NUR IN SEHR BEGRENZTEM UMFANG NACH GENAUER PRÜFUNG ZUGELASSEN;
DOPPEL- UND MEHRFACHGAUPEN SOWIE DIE REIHUNG VON GAUPEN IST UNZULÄSSIG; AUSNAHMEN SIND MÖGLICH
(Z.B. FÜR DACHGAUPEN IM STEHENDEN TEIL VON MANSARDDÄCHERN)
- d) DACHFLÄCHENFENSTER SIND NUR SEHR BEDINGT ZULÄSSIG;
GRÖÖE UND ANZAHL SIND DER PRÜFUNG IM BAUGENEHMIGUNGSVERFAHREN VORBEHALTEN.
GLASFLÄCHEN IN DER DACHHAUT SIND ZULÄSSIG, WENN SIE DER BELICHTUNG VON TREPPENHÄUSERN DIENEN
- e) DIE DACHFLÄCHE MUß GEGENÜBER EINBAUTEN UND AUFBAUTEN DEUTLICH DOMINIEREN.
DACHAUFBAUTEN FÜR AUFZUGSMASCHINENRÄUME SIND UNZULÄSSIG;
ANDERE DACHAUFBAUTEN HABEN SICH DEUTLICH UNTERZUORDNEN
- f) NEU ZU ERRICHTENDE DÄCHER SIND IN DIE HISTORISCHE DACHLANDSCHAFT EINZUFÜGEN
- g) DACHEINDECKUNG: BIBERSCHWANZZIEGELDECKUNG, NATURROT
BLECHEINDECKUNG:
FARBE: IN ABSTIMMUNG MIT DEM UNTERNEHMEN STADTPLANUNG
MATERIAL: EISENBLECH, ZINK-, TITAN- ODER KUPFERBLECH

0.1.2. KAMINKÖPFE SIND ZU VERPUTZTEN ODER ZU VERBLECHEN; VORMAUERZIEGEL SIND MÖGLICH

0.1.3. VORDÄCHER ÜBER HAUSEINGÄNGEN SIND UNZULÄSSIG

0.1.4. FASSADE:

DIE GEBIETSTYPISCHE FASSADENGESTALT DER UNTER ENSEMBLE- UND DENKMALSCHUTZ
STEHENDEN GEBÄUDE (S. ZIFF. 14.1, 14.2) IST GRUNDSÄTZLICH ZU ERHALTEN.
EINE GRUNDLEGENDE VERÄNDERUNG DES VERHÄLTNISSES WANDFLÄCHE ZU ÖFFNUNGEN
ZU UNGUNSTEN DER WANDFLÄCHE IST UNZULÄSSIG

0.1.5 FENSTER

SIND VOR AUSFÜHRUNG IM DETAIL MIT DEM LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE ABZUSTIMMEN

0.2. EINFRIEDUNGEN SIND UNZULÄSSIG

0.3. VERKEHRSFLÄCHEN:

ÖFFENTLICHE: MATERIAL UND GESTALTUNG NACH HISTORISCHEN VORBILDERN

PRIVATE: GEMEINSAME INNENHÖFE SIND IN MATERIAL UND AUSFÜHRUNG AUF EINANDER ABZUSTIMMEN

IM EINZELFALL SIND AUSNAHMEN UND BEFREIUNGEN FÜR DIE UNTER ZIFFER 0.1 BIS 0.3 AUFGEFÜHRTEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ZULÄSSIG.

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1  BESONDERES WOHNGEBIET GEM. § 4 a BAUNVO
ANLAGEN FÜR ZENTRALE EINRICHTUNGEN DER VERWALTUNG SIND GENERELL ZULÄSSIG
VERGNÜGUNGSSTÄTTEN WERDEN AUSGESCHLOSSEN

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

DA DAS BEBAUUNGSPLANGEBIET VOLLSTÄNDIG ÜBERBAUT IST UND ALLE GEBÄUDE UNTER DENKMALSCHUTZ STEHEN, GELTEN FOLGENDE RICHTLINIEN:

- 2.1 DIE GESCHOßFLÄCHEN- UND GRUNDFLÄCHENZAHLEN ALS HÖCHSTWERTE DES § 17 ABS. 1 BAUNVO KÖNNEN AUS DEN O. G. GRÜNDEN NICHT EINGEHALTEN WERDEN, ES TRITT DESHALB § 17, ABS. 3 BAUNVO IN KRAFT. AUS STÄDTEBAULICHEN UND DENKMALPFLEGERISCHEN GRÜNDEN DÜRFEN GFZ UND GRZ NICHT VERÄNDERT WERDEN.
- 2.2 HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN
TRAUF- UND FIRSTHÖHEN SIND GEMÄSS DER EINGETRAGENEN HÖHEN Ü. NN. BEIZUBEHALTEN BZW. AUSZUFÜHREN

3. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

- 3.1  ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET MIT DER HOCHWASSERMARKE VON 299,25 M Ü. NN
GESAMTER GELTUNGSBEREICH

4.

REGELUNG FÜR DIE STADTERHALTUNG, FÜR DEN DENKMALSCHUTZ UND FÜR STÄDTEBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN
- 4.1

GESAMTER GELTUNGSBEREICH GEHÖRT ZUM ALTSTADTESEMBLE, DAS DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGT (§ 9 ABS. 6 BAUGB)
- 4.2

D

EINZELANLAGEN (UNBEWEGLICHE KULTURDENKMALE) DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN
- 4.3

SAN

SANIERUNGSGEBIET - GESAMTER GELTUNGSBEREICH

5.

SONSTIGE PLANZEICHEN

- 5.1

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

6.

HINWEISE

- 6.1

BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- 6.2

346

3

FLURSTÜCKSNUMMER
- 6.3

15

BESTEH. HAUPTGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER
- 6.4

BESTEH. NEBENGEBÄUDE
- 6.5

+305,75

+307,77

2

BESTEH. HAUPTGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER SOWIE DRAUFSICHT DER DACHFLÄCHE MIT HÖHENKOTEN Ü. NN (FIRST UND TRAUFHÖHE) INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES