



P A S S A U

LEBEN AN DREI FLUSSEN



ÜBERSICHTSPLAN

OHNE MASSTAB

BEBAUUNGSPLAN
"AN DER STEPHANSTRASSE"
22. ÄNDERUNG
GEMARKUNG: HACKLBERG

U630 STADTPLANUNG		STATUS	DATUM	NAME
 <i>[Signature]</i>	BEARBEITET	ENTWURF	26.07.2000	JB/RS
M 1:1000	GEÄNDERT			

REFERAT FÜR
STADTENTWICKLUNG



VEREINFACHTE ÄNDERUNG GEMÄSS §13 BAUGB

ANTRAGSTELLER: Joachim Bachinger, Am Wimhof 35, 94034 Passau

INHALT DER ÄNDERUNG

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan "An der Stephanstrasse", Gmkg. Hacklberg, sieht auf Fl. Nr. 414/3 Gmkg. Hacklberg keine Bebauung vor. Die Fläche liegt teilweise noch im allgemeinen Wohngebiet.

Der Antragsteller wünscht auf dem sich noch im allgemeinen Wohngebiet befindlichen Teil dieser Fläche die Festsetzung von Baugrenzen für zwei Einfamilienhäuser mit Garage hinter den bestehenden Gebäuden "Am Wimhof 31a, 33 und 33a".

Auf dem o.a. Grundstücken werden, entsprechend dem Antrag, Baugrenzen für zwei Einfamilienhäuser mit Garage festgesetzt. Die Erschliessung erfolgt über eine Stichstrasse zur Strasse "Am Wimhof", bzw. über die Fl. Nr. 414/39, Gmkg. Hacklberg. Der Antragsteller hat den ausreichenden Umfang eines Wegerechts zugunsten o.a. Grundstück nachgewiesen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "An der Stephanstrasse" Gmkg. Hacklberg wird geringfügig in westlicher Richtung erweitert.

Mit dieser geplanten, unmittelbar an eine bereits bestehende Bebauung angrenzender Massnahme, deren Erschliessung bereits sichergestellt ist, wird auch dem gesetzlich geforderten "sparsamen Umgangs mit Grund und Boden" entsprochen.

Ansonsten gelten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes.

Die Änderung erfolgt gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

VERFAHRENSVERMERKE

GEMARKUNG: PASSAU

Der Bebauungsplanentwurf vom 26.07.2000 mit Begründung hat vom 11.08.2000 bis 11.09.2000 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden im Amtsblatt der Stadt Passau Nr. 16 vom 02.08.2000 bekanntgemacht. Die Stadt Passau hat den Bebauungsplan mit Beschluss vom 18.12.2000 gemäss § 10 BauGB in Verbindung mit Art. 91 BayBO als Satzung beschlossen.



PASSAU, 21. Dezember 2000
STADT PASSAU
Ilse Kroll
OBERBURGERMEISTER

h

Der Bebauungsplan wird gemäss § 10 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Passau Nr. 1 am 03.01.2001 rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan mit Begründung liegt mit wirksamwerden der Bekanntmachung zu jedermanns Einsicht im Unternehmen Stadtplanung während der Dienststunden bereit.



PASSAU, 21. Dezember 2000
STADT PASSAU
Ilse Kroll
OBERBURGERMEISTER

h

Ω Ω
Λ Λ Λ
Ω Ω

Λ
Λ Λ

WA

GRZ	0	GFZ	0,6
SD	0,3	WH:	6,70

Ω Ω
Λ Λ Λ
Ω Ω

280

GELTUNGSBEREICH ALT

GELTUNGSBEREICH NEU

GELTUNGSBEREICH ALT

414/39

414/35

414/42

414/40

414/43

414/44

414/35

414/13

414/10

410/65

410/74

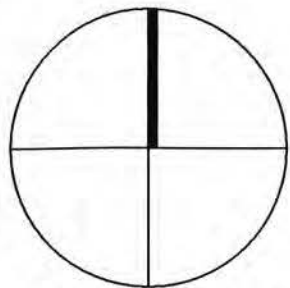
414/4

414/5

414/6

PRIVAT-STRASSE

An Wirtshof



M 1/1000

ERGÄNZENDE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE ZUM RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLAN



Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO) in der aktuellen Fassung

- Einzelhäuser max. 1 WE + 1 Einliegerwohnung mit max. 40 qm

GRZ 0,3

max. zul. Grundflächenzahl

GFZ 0,6

max. zul. Geschossflächenzahl

E+U+DG

max. zul. Zahl der Vollgeschosse gem. Art. 2 Abs. 5 BayBO
DG-Ausbau zul., jedoch unter der Vollgeschossgrenze
bei einer Geländeneigung ab 1,50m bezogen auf Haustiefe ist Hangbauweise
anzuwenden.

WH 6,70m

max. Wandhöhe gem. Art. 6 Abs. 3 BayBO,
gemessen talseits vom fertigen Gelände

0

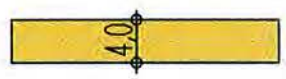
offene Bauweise



Baugrenze (Die Abstandsflächen gem. Art. 6 u. 7 BayBO sind einzuhalten)



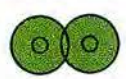
nur Einzelhäuser zulässig



private Verkehrsflächen



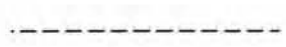
Bereich für Ein,-Ausfahrt



Bäume neu zu pflanzen

SD

zul. Dachformen: Satteldach DN 22°-35°



vorgeschlagene Grundstücksgrenze

GA

Garagen



Firstrichtung



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Evtl. anfallende Kosten für den Umbau der Erschliessungsanlagen (Bordsteinabsenkung, etc.) gehen zu Lasten
des Antragstellers.

Bei offenen Feuerstellen sind entspr. Feuerschutzvorkehrungen zum Schutz des Waldes erforderlich.

Ansonsten gelten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes