

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

0.1 GEBÄUDE

- 0.1.1 DACHFORM SATTELDACH, PULTDACH NEIGUNG 25°-35° (GLEICHE NEIGUNG FÜR BEIDE DACHFLÄCHEN)
- 0.1.2 DACHDECKUNG: ZIEGELDECKUNG ODER BETONDACHSTEINE, NATURROT ODER DUNKELBRAUN
- 0.1.3 KNIESTOCK: MAX. 0,50 M VON OK ROHDECKE BIS OK FUSSPFETTE BEI II VOLLGESCHOSSEN
MAX. 1,25 M VON OK ROHDECKE BIS OK FUSSPFETTE BEI E + DG (DG KEIN VOLLGESCHOSS)
- 0.1.4 DACHAUFBAUTEN MAX. 2 DACHGAUPEN PRO DACHSEITE MIT JE MAX. 1,75 m² VORDERANSICHTSFLÄCHE
- 0.1.5 GESCHOSSHÖHEN: MAX. 2,80 M
- 0.1.6 WANDHÖHE: MAX. 6,50
(TRAUFSÄITIG) BEI HANGBAUWEISE (SIEHE ZIFF. 2.1)
BERGSEITS MAX. 5,50 M
TALSEITS MAX. 6,75 M
- 0.1.7 SOCKEL: PUTZSOCKEL MAX. 0,50 M, DEM GELÄNDEVERLAUF ANGEPAST
- 0.1.8 ANLAGEN ZUR NUTZUNG DER SONNENENERGIE SIND SOWOHL AUF DEN DACHFLÄCHEN ALS AUCH AN DEN SENKRECHTEN BAUTEILEN, WIE AUSSENWÄNDEN UND BRÜSTUNGEN, ZULÄSSIG

0.2 VERSORGUNGS- UND TELEFONLEITUNGEN

- 0.2.1 VERSORGUNGS- UND TELEFONLEITUNGEN SIND UNTERIRDISCH ZU VERLEGEN.

0.3 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

- 0.3.1 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND IN IHRER DACHFORM, DACHNEIGUNG UND DACHDECKUNG DEM HAUPTGEBÄUDE ANZUPASSEN.
- 0.3.2 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE BEDÜRFEIN KEINER GENEHMIGUNG, SOFERN SIE ART. 63 BAYBO ENTSPRECHEN.

0.4 EINFRIEDUNGEN

- 0.4.1 HOLZLATTENZÄUNE UND MASCHENDRAHTZÄUNE MIT HECKENHINTERPFLANZUNG; HÖHE MAX. 1,50 M.
HECKEN IN FREIGEWACHSENER UND GESCHNITTENER FORM, HÖHE MAX. 1,50 M.
IM BEREICH VON SICHTDREIECKEN ZAUN- UND HECKENHÖHE MAXIMAL 0,80 M.

0.5 GARAGENVORFLÄCHEN

- 0.5.1 GARAGENVORFLÄCHEN SIND, FALLS IM BEBAUUNGSPLAN NICHT ANDERS FESTGESETZT, MIT MINDESTENS 5 M LÄNGE AUSZUBILDEN UND MIT RASENPFLASTER ODER RASENGITTERSTEINEN NACH DIN HERZUSTELLEN; VERSIEGELTE FLÄCHEN SIND UNZULÄSSIG.

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1 WA ALLGEMEINES WOHNGEbiet GEM. § 4 BAUNVO
BEGRENZUNG DER WOHNHEITEN:
PRO GEBÄUDE IST MAX. 1 HAUPTWOHNUNG UND 1 EINLIEGERWOHNUNG (MAX. 40 M²) ZULÄSSIG

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1 II + DG ZAHL DER MAX. ZULÄSSIGEN VOLLGESCHOSSE; DACHGESCHOSSAUSBAU ZULÄSSIG (DG UNTER DER VOLLGESCHOSSGRENZE). AB EINER GELÄNDENEIGUNG VON 1,50 M BEZOGEN AUF DIE GEBÄUDETFEIE IST HANGBAUWEISE ANZUWENDEN.
- 2.2 0.4 MAX. GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
- 2.3 0.8 MAX. GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)

3. BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN

- 3.1 o OFFENE BAUWEISE
- 3.2 — BAUGRENZE

4. EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN

- GEMEINBEDARFSFLÄCHE, ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

ENTFÄLLT

6. VERKEHRSLÄCHEN

- 6.1 — VERKEHRSLÄCHE, ÖFFENTLICH
- 6.2 — FUSSWEG, ÖFFENTLICH
- 6.3 — STRASSENBEGRENZUNGSLINIE (TRENNLINIE ZWISCHEN ÖFFENTLICHEN FLÄCHEN UND PRIVATEN FLÄCHEN)
- 6.4 — ZUFAHRT, PRIVAT

7. FLÄCHEN FÜR VERSORUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABGALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

ENTFÄLLT

8. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

- 8.1 — VORHANDENER ABWASSERKANAL

9. GRÜNFLÄCHEN

- 9.1 — GRÜNFLÄCHE, ÖFFENTLICH
- 9.2 — SPIELPLATZ

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

- 10.1 — TEICH

11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN

ENTFÄLLT

12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

ENTFÄLLT

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- 13.1 — UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
BIOTOP NR. 98

- 13.2 — BESTEHENDE BZW. ANZUPFLANZENDE BÄUME; BODENSTÄNDIGE ARTEN
- 13.3 — ANZUPFLANZENDE STRÄUCHER; BODENSTÄNDIGE ARTEN
- 13.4 — GEHÖLZPFLANZUNG, ZU ERHALTEN

14. REGELUNG FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ

ENTFÄLLT

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

- 15.1 SD,PD SATTELDACH, PULTDACH
- 15.2 GA GARAGE MIT GARAGENVORFLÄCHE (SIEHE HIERZU ZIFF. 0.5 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN)
- 15.3 — MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE
- 15.4 — GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 19. ÄNDERUNG

PLANLICHE HINWEISE

- 16.1 — BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- 16.2 220/73 FLURSTÜCKSNUMMER
- 16.3 350 HÖHENLINIEN BESTEHEND

VERFAHRENSVERMERKE

GEMARKUNG BEIDERWIES

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

PASSAU,
STADT PASSAU

SIEGEL

OBERBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEMÄSS § 10 ABS. 3 BAUGB MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT DER STADT PASSAU NR.: 10 AM 02.06.2004 RECHTSVERBINDLICH. DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG LIEGT MIT WIRKSAMWERDEN DER BEKANNTMACHUNG ZU JEDERMANN'S EINSICHT IM AMT FÜR STADTPLANUNG WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN BEREIT.

PASSAU,
STADT PASSAU

SIEGEL

OBERBÜRGERMEISTER



PASSAU
Leben an drei Flüssen



ÜBERSICHTSPLAN

OHNE MASSTAB

BEBAUUNGSPLAN
"VORNHOLZ-VOGELWEIDERSTRASSE"
13. ÄNDERUNG
GEMARKUNG HAIDENHOF

STADTPLANUNG	6354-38	STATUS	DATUM	NAME
	BEARBEITET		24.10.03	ESH
	GEÄNDERT			

M 1:1000



BEBAUUNGSPLAN
"VORNHOLZ-VOGELWEIDERSTRASSE"
13. ÄNDERUNG

GEMARKUNG: HAIDENHOF

Stadtplanung	Datum	Name
Bearb. ESH	24.10.03	
Geändert		

NORD

M: 1:1000