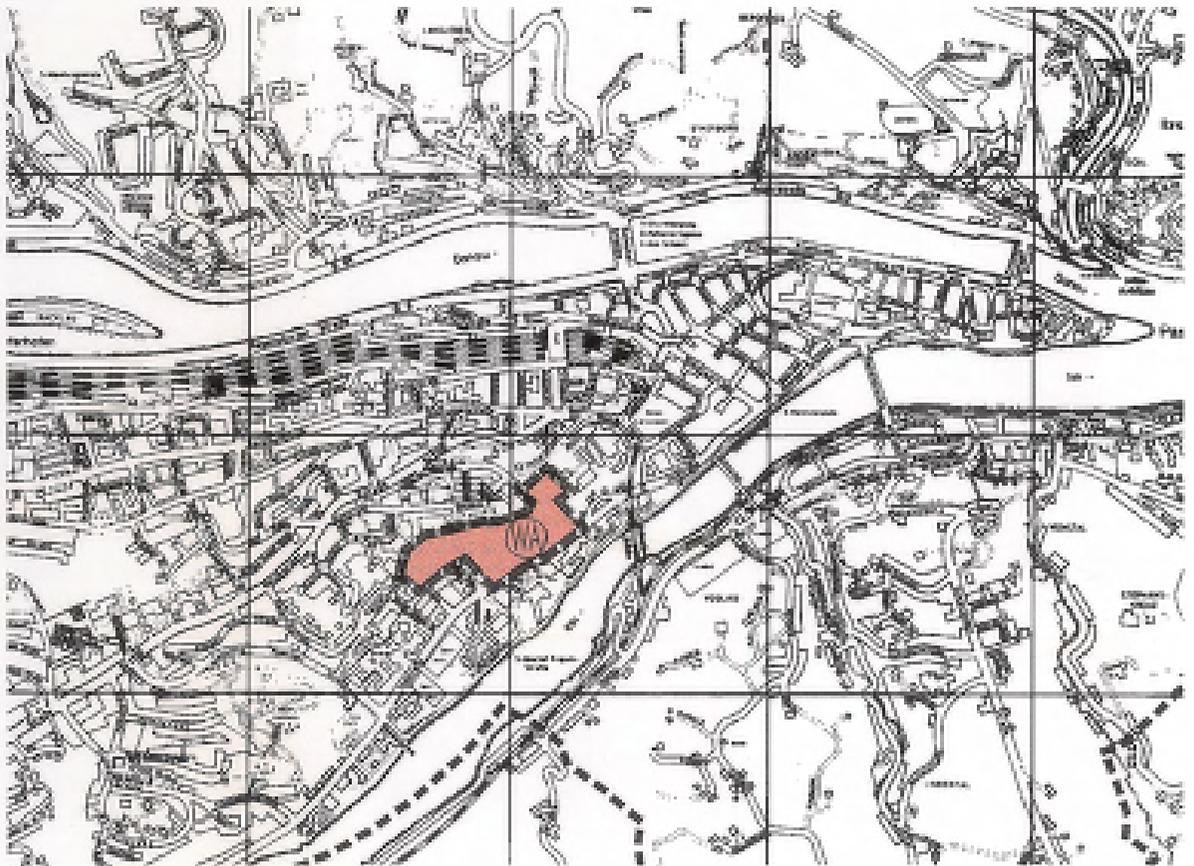




PASSAU

LEBEN AN DREI FLUSSEN



ÜBERSICHTSPLAN

OHNE MASSSTAB

## BEBAUUNGSPLAN DER STADT PASSAU

"UNIVERSITÄT - VERFLECHTUNG"

GEMARKUNG: ST. NIKOLA

STADTPLANUNG

REFERAT FÜR  
STADTENTWICKLUNG



# VERFAHRENSVERMERKE

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF VOM 15.03.02 MIT BEGRÜNDUNG HAT VOM 04.04.02 BIS 07.05.02 OFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT PASSAU NR. 7 VOM 27.03.02 BEKANNTGEMACHT. DIE STADT PASSAU HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT BESCHLUSS VOM 29.07.02 GEMASS § 10 BAUGB I. V. M. ART. 91 BAYBO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.



PASSAU, 01.08.2002  
STADT PASSAU

*Albert Faulstich*

OBERBÜRGERMEISTER

*[Handwritten signature]*

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEMASS § 10 ABS. 3 BAUGB MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT DER STADT PASSAU NR. .... AM 14.08.2002 RECHTSVERBINDLICH. DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG LIEGT MIT WIRKSAMWERDEN DER BEKANNTMACHUNG ZU JEDERMANN'S EINSICHT IM AMT FÜR STADTPLANUNG WAHREND DER DIENSTSTUNDEN BEREIT.

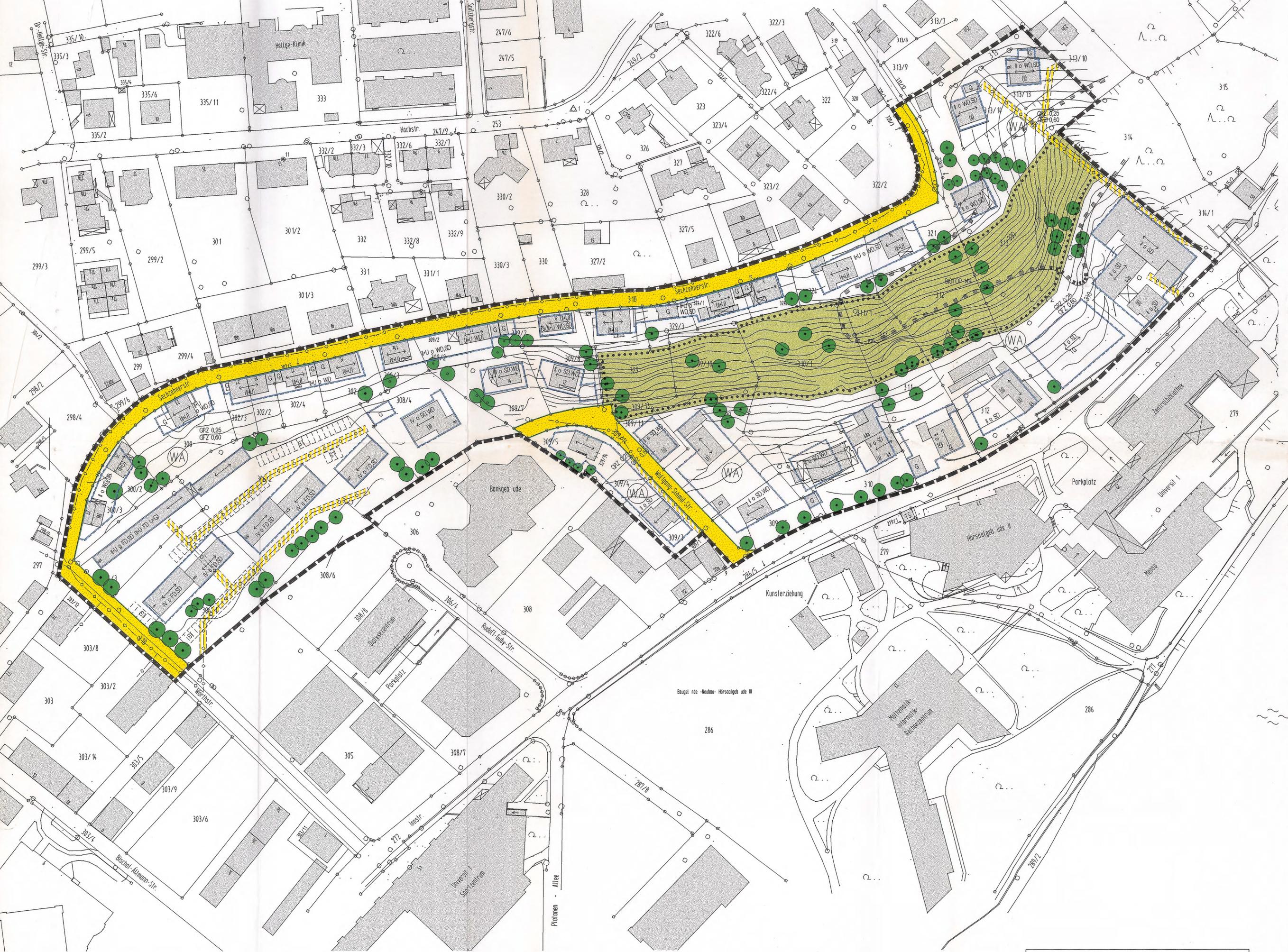


PASSAU, 02.08.2002  
STADT PASSAU

*Albert Faulstich*

OBERBÜRGERMEISTER

*[Handwritten signature]*



BEBAUUNGSPLAN DER STADT PASSAU  
 "UNIVERSITÄT- VERFLECHUNG"  
 GEMARKUNG: ST. NIKOLA

Stadtplanung	Bearbeitet	Datum	Name
NORD	M. 1 : 1000	16.06.1992	WH/BH
	Zeichnerische Neufassung	15.03.2002	

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

## 0.1 GEBÄUDE (EIN- u. ZWEIFAMILIENWOHNGEBÄUDE)

DACHFORM	SATTELDACH, WALMDACH 25 - 45°
DACHDECKUNG:	DACHSTEINE, NATURROT
KNIESTOCK:	NICHT ZULÄSSIG
DACHAUFBAUTEN	PRO DACHSEITE SIND MAX. 2 STÜCK DACHGAUBEN MIT MAX. 1,75 M <sup>2</sup> VORDERANSICHTSFLÄCHE ZULÄSSIG
KELLERGESCHOSSE:	BEI AUSFÜHRUNG VON GEPLANTEN KELLERGESCHOSSEN IM BEREICH DER INNSTRASSE SIND AUFGRUND MÖGLICHER HOCH ANSTEHENDER GRUNDWASSERSPIEGEL ENTSPRECHENDE BAULICHE VORKEHRUNGEN ZU TREFFEN.

## 0.2 GEBÄUDE (GESCHOSSWOHNUNGSBAUTEN)

DACHFORM	FLACHDACH 0 - 12°
DACHDECKUNG:	BLECH MIT NICHT REFLEKTIERENDER OBERFLÄCHE, FOLIE O. Ä. MIT KIESSCHÜTTUNG, BESCHIEFERTE BITUMENBAHN
DACHFORM:	SATTELDACH 25 - 30°
DACHDECKUNG:	DACHSTEINE, NATURROT
KNIESTOCK:	DIE VORHANDENE ATTIKA BIS MAX. 0,90 M KANN ALS KNIESTOCK AUSGEBILDET WERDEN.
DACHAUFBAUTEN	PRO DACHSEITE SIND MAX. 4 STÜCK DACHGAUBEN MIT MAX. 1,75 M <sup>2</sup> VORDERANSICHTSFLÄCHE ZULÄSSIG. DACHENSCHNITTE SIND BIS ZU EINER GRÖSSE VON MAX. 10 M <sup>2</sup> ZULÄSSIG.

## 0.3 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND IN IHRER DACHFORM, DACHNEIGUNG UND DACHDECKUNG DEM HAUPTGEBÄUDE ANZUPASSEN.

## 0.4 EINFRIEDUNGEN UND STÜTZMAUERN

DIE EINFRIEDUNGEN SIND ALS HOLZLATTEN- ODER MASCHENDRAHTZAUN MIT HECKENHINTERPFLANZUNG AUSZUFÜHREN, ZAHHÖHE MAX. 1,50 M, IM BEREICH VON SICHTFELDERN MAX. 0,80 M  
STÜTZMAUERN SIND IN SICHTBETON BIS ZU EINER HÖHE VON MAX. 1,00 M ZULÄSSIG.

## 0.5 BODENVERSIEGELUNGEN

0.5.1 DIE BODENVERSIEGELUNG IST AUF DAS UNUMGÄNGLICHE MASS ZU BESCHRÄNKEN. WASSERDURCHLÄSSIGE BELÄGE WIE Z. B. RASENGITTERSTEINE SIND FÜR ZUFahrTEN ZU VERWENDEN.

# PLANLICHE FESTSETZUNGEN

## 1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 BAUNVO

1.2 FÜR DIE BEBAUBAREN FLÄCHEN DER GRUNDSTÜCKE FL. NR. 310, 312, 313 WERDEN AUSNAHMSWEISE GARTENBAUBETRIEBE ZUGELASSEN.

## 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 GRZ 0,25      GRUNDFLÄCHENZAHL }  
GFZ 0,50      GESCHOSSFLÄCHENZAHL } IM WA BEI ZWEI VOLLGESCHOSSEN

2.2 GRZ 0,25      GRUNDFLÄCHENZAHL } IM WA BEI VIER VOLLGESCHOSSEN SOWIE  
GFZ 0,60      GESCHOSSFLÄCHENZAHL } IM WA BEI ZWEI VOLLGESCHOSSEN UND  
SICHTBAREN UNTERGESCHOSS BEI HANGBAUWEISE.

2.3 II      DIE RÖMISCHEN ZIFFERN BEZEICHNEN DIE MAX. ZULÄSSIGE ANZAHL  
DER VOLLGESCHOSSE I. S. DES ART. 2 ABS. 4 BAYBO

## 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

3.1 o      OFFENE BAUWEISE

3.2 g      GESCHLOSSENE BAUWEISE

3.3       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

ENTFÄLLT

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

ENTFÄLLT

## 6. VERKEHRSLÄCHEN

6.1       STRASSENVERKEHRSLÄCHE MIT GEHWEG

6.2       STRASSENBEGRENZUNGSUNIE (TRENNUNIE ZWISCHEN ÖFFENTLICHEN FLÄCHEN UND PRIVATEN FLÄCHEN)

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

ENTFÄLLT

8. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

8.1  ABWASSERLEITUNG UNTERIRDISCH

9. GRÜNFLÄCHEN

9.1  PRIVATE GRÜNFLÄCHE (NICHT BEBAUBAR)

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

ENTFÄLLT

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

ENTFÄLLT

12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

ENTFÄLLT

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

13.1  ERHALTUNG VON BÄUMEN

13.2  ANPFLANZEN VON STANDORTGERECHTEN, GROSSKRONIGEN BÄUMEN

13.3  UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

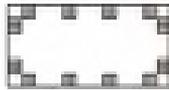
14. REGELUNG FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ

ENTFÄLLT

## 15. SONSTIGE PLANZEICHEN

- 15.1  GARAGEN ZUFAHRT IN FREIRICHTUNG
- 15.2 TG TIEFGARAGE
- 15.3 ST PKW - STELLPLÄTZE
- 15.4  MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE
- 15.5  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

## PLANLICHE HINWEISE

- 16.1  BESTEH. HAUPTGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER
- 16.2  BESTEH. NEBENGEBÄUDE
- 16.3  BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- 16.4 346 FLURSTÜCKSNUMMER
- 16.5  HÖHENLINIE MIT HÖHENANGABE
- 16.6  STÜTZMAUER
- 16.7  BÖSCHUNG
- 16.8 (H+U WD) BESTEHENDE BEBALUNG IN KLAMMERN
- 16.9 H HALTESTELLE FÜR ÖFFENTLICHEN NAHVERKEHR
- 16.10  HAUPTFHRSTRICHTUNG
- 16.11  BIOTOP NR. 149 LT. BIOTOPKARTIERUNG