

BEBAUUNGSPLAN DER STADT PASSAU "GLOCKENSTRASSE" GMIKG. HACKLBERG

Der Bebauungsplanentwurf vom 11.1.79 mit Begründung hat vom 11.2. bis 13.3.81 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung wurden im Amtsblatt der Stadt Passau und des Landkreises Passau Nr. 5 vom 4.2.81 bekanntgemacht. Die Stadt Passau hat den Bebauungsplan mit Beschluß vom 13.8.81 gemäß § 10 BBauG und Art. 107 Abs. 4 BayBO aufgestellt.

Siegel



Passau, 31.3.82.
STADT PASSAU

Königshilf
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt. Der Genehmigung liegt das Schreiben vom 6.4.83 Nr. 220-1202/11-217 zugrunde.

Siegel



Landshut, 6.4.83
REGIERUNG VON NIEDERBAYERN

J. J. J.
Jänker
Regierungsdirektor

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 BBauG mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 27.4.1983 rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan hat mit Begründung vom 27.4.83 bis 27.5.83 öffentlich ausgelegen.

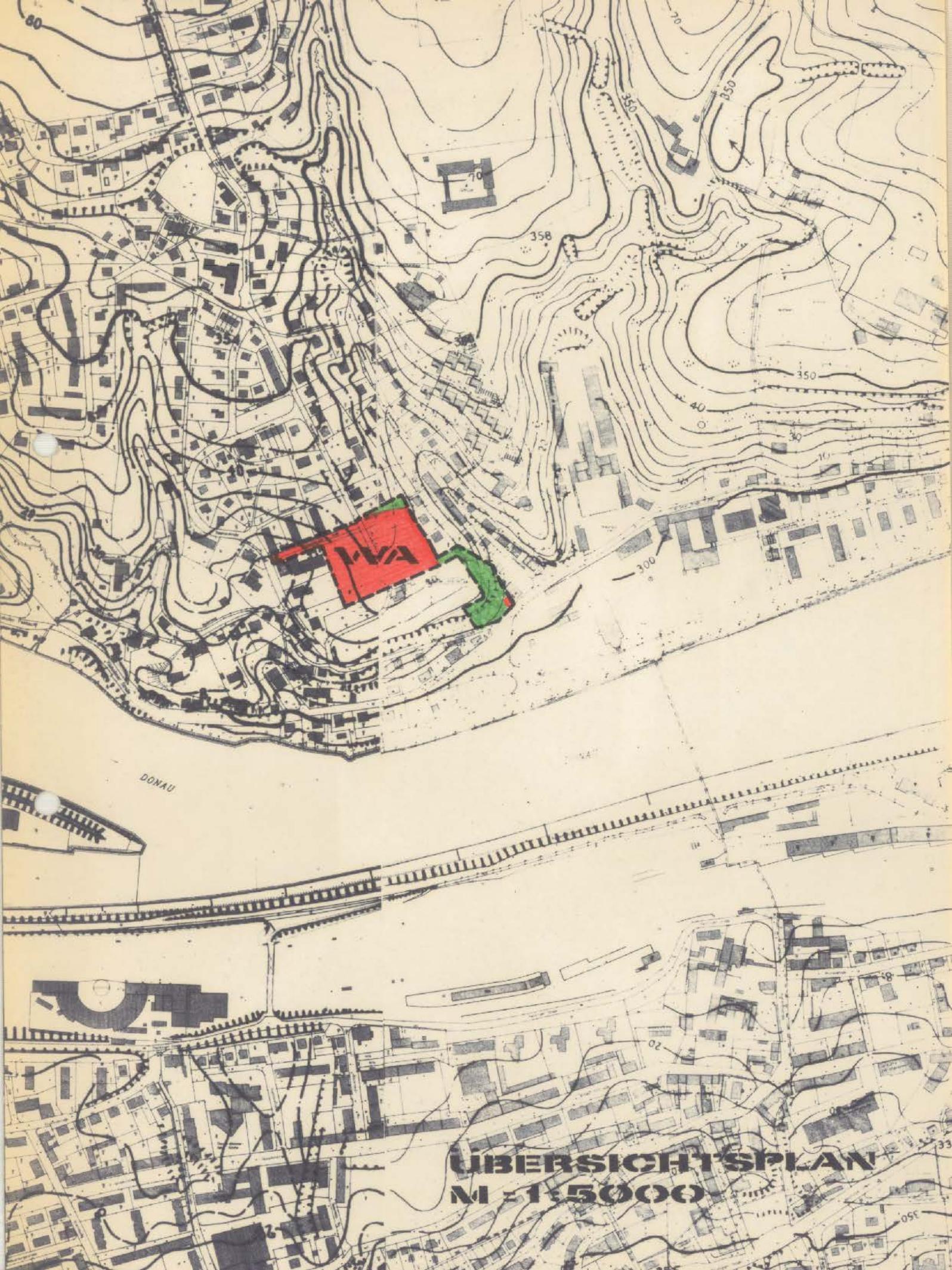
Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden im Amtsblatt der Stadt Passau und des Landkreises Passau Nr. 11 vom 27.4.1983 bekanntgemacht.

Siegel



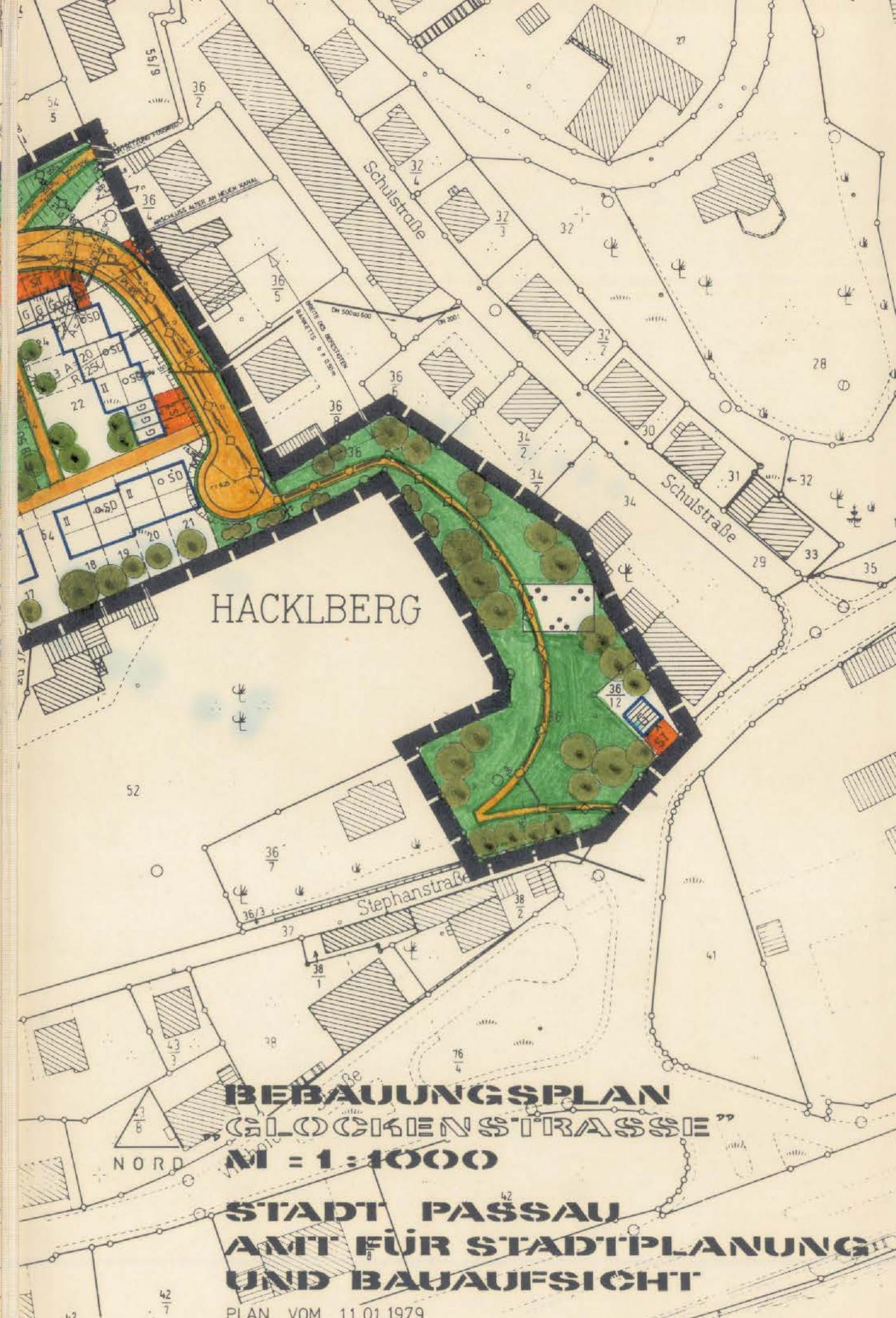
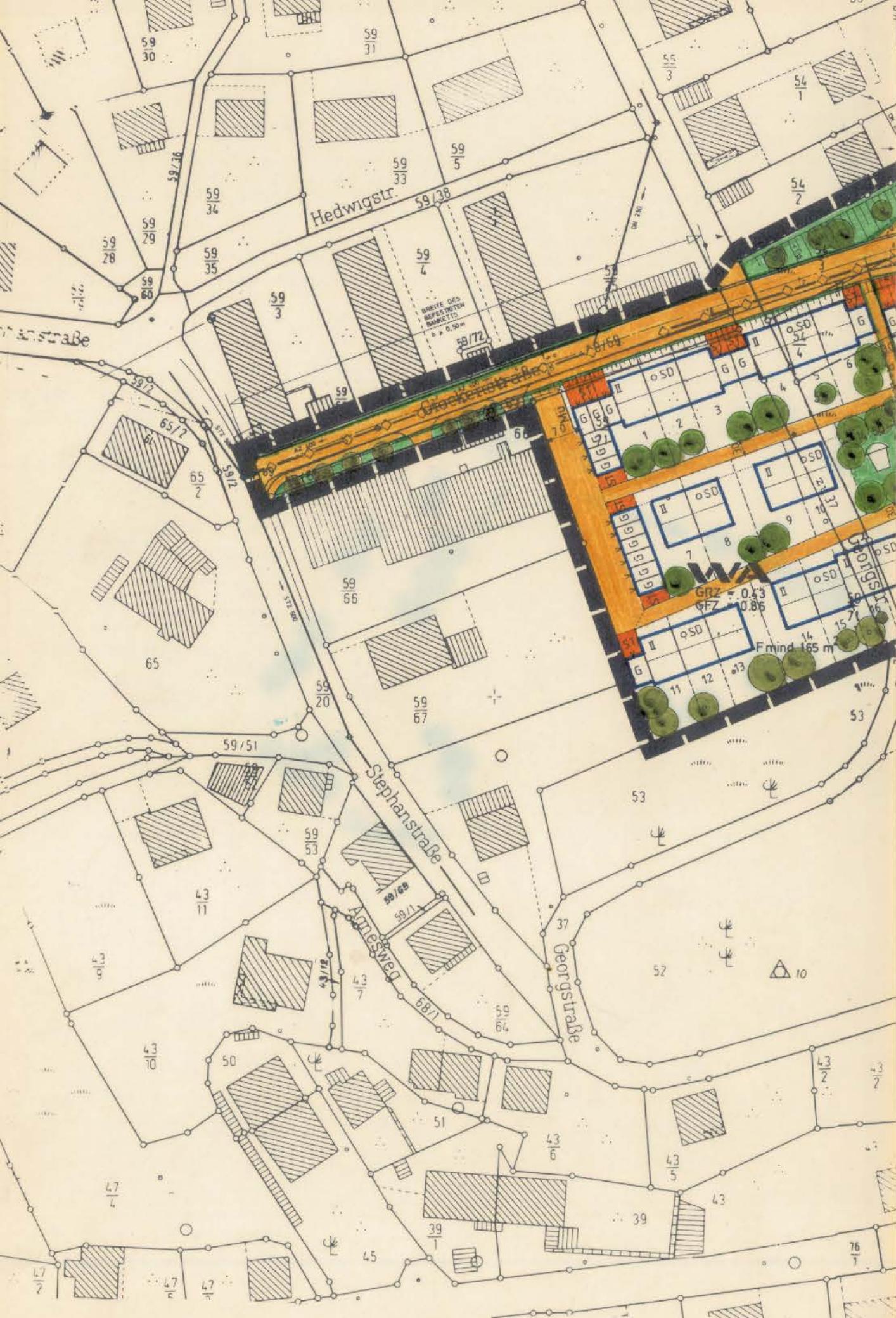
Passau, 8.8.83.
STADT PASSAU

Königshilf
Oberbürgermeister



DONAU

ÜBERSICHTSPLAN
M 1:5000



HACKLBERG

**BEBAUUNGSPLAN
"GLOCKENSTRASSE"
M = 1:1000**

**STADT PASSAU
AMT FÜR STADTPLANUNG
UND BAUAUFSICHT**

PLAN VOM 11.01.1979
 GEÄND. AM 14.01.1980 AUFGRUND VON ANREGUNGEN UND BEDENKEN
 GEÄND. AM 11.02.1981
 GEÄND. AM 14.01.1982

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(Festsetzungen nach Art. 107 BayBO -
äußere Gestaltung der baulichen Anlagen)

0.1 Gebäude

0.1.1 Zu den planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.3

Dachform: Satteldach, Neigung 28 - 38⁰;
Die Dachneigung ist so vorzusehen, daß
das Dachgeschoß kein Vollgeschoß im Sinne
des Art. 2 Abs. 5 BayBO wird.

Dachdeckung: Pfannen in dunklen Farben

Dachgaupen: unzulässig

Dachflächenfenster: zwei Fenster mit je max. 0,75 m²
Fensterfläche zulässig

Kniestock: unzulässig

Sockelhöhe: max. 0,30 m

Dachüberstand: an der Traufe max. 0,50 m,
am Ortgang max. 0,30 m
(Art. 31 BayBO ist zu berücksichtigen)

Geschoßhöhen: max. 3,00 m

0.2 Garagen und Nebengebäude

0.2.1 Zusammengebaute Garagen sind grundsätzlich mit gleicher Dachform auszuführen, wobei entweder Satteldächer oder Flachdächer vorzusehen sind.

Bei der Ausführung mit Satteldächern sind Dachneigung und Eindeckung den Hauptgebäuden anzupassen.

0.3 Mindestgröße der Baugrundstücke

bei Reihenhäusern oder Doppelhaushälften 165 m²

0.4 Einfriedungen

An der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenze sind Maschendrahtzäune bis max. 1,00 m Höhe zulässig.

An der vorderen Grundstücksgrenze ist der Zaun bis zur Vorgartenlinie, welche in Weiterführung der Gebäudeflucht verläuft, zurückzusetzen;

Material: Maschendraht

Höhe: max. 1,00 m

Die Zaunfelder sind vor den Pfosten durchlaufend auszuführen. Die Sockelhöhe darf max. 0,15 m betragen.

0.5 Bepflanzung

Auf jedem Wohnhausgrundstück ist mindestens ein Laubbaum, standortgemäßer bzw. ortsüblicher Art, mit wenigstens 5 cm Stammdurchmesser, gemessen in 1,00 m Höhe, zu pflanzen.

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4
BauNVO i.d.F. vom 15.09.1975

1.2 Wohngebäude dürfen nicht mehr als
zwei Wohnungen haben
(§ 4 Abs. 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

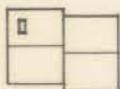
2.1 GRZ Grundflächenzahl max. 0,43

2.2 GFZ Geschoßflächenzahl max. 0,86

Diese Werte, die gegenüber § 17 (1)
BauNVO geringfügig erhöht sind, wer-
den nur bei den Mittelhäusern der
Reihenhausanlage erreicht und nach
§ 17 (10) BauNVO festgesetzt.

Die Überschreitungen der GRZ und GFZ
werden durch die etwas größeren Eck-
grundstücke, sowie durch angrenzende,
unbebaubare Steilhänge ausgeglichen.

2.3

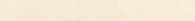


Zahl der Vollgeschosse und First-
richtung:

zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze
(Erdgeschoß und ein Obergeschoß)
Firstrichtung parallel zum Mittelstrich

3. Bauweise, Baugrenzen

3.1  offene Bauweise

3.2  Baugrenze

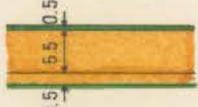
4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf

entfällt

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

entfällt

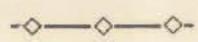
6. Verkehrsflächen (mit Angabe der Ausbaubreite)

- 6.1  öffentliche Straßenverkehrsfläche
- 6.2  öffentliche Gehsteige und Fußwege
- 6.3  private Garagenzufahrten
- 6.4  Privatwege
- 6.5  Straßenbegrenzungslinie (Trennung von öffentlichen und privaten Flächen)

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen

entfällt

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

8.1  Abwasserleitung unterirdisch

9. Grünflächen

9.1  öffentlicher Kinderspielplatz (Fläche siehe Maßeintragung)

9.2  öffentliche Grünfläche

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 für die Forstwirtschaft

entfällt

13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

13.1  Anpflanzen von Bäumen (großkronige, bodenständige Laubbäume)

13.2  Anpflanzen von Sträuchern (bodenständige Arten)

14. Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen

entfällt

15. Sonstige Planzeichen

15.1 F mind. 165m² Mindestgröße der Baugrundstücke 165 m²

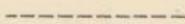
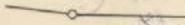
15.2  Garagen

15.3  Stellplätze

15.4  Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen, die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind

15.5  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

HINWEISE

16.1		vorgeschlagene Grundstücksgrenze (die erforderlichen Abstandsflächen sind nach Art. 6 und 7 BayBO zu berücksichtigen)
16.2		bestehende Grundstücksgrenze
16.3	$\frac{59}{71}$	Flurnummer
16.4		Böschung
16.5		bestehendes Hauptgebäude
16.6		bestehendes Nebengebäude
16.7	Mü	Mülltonnensammelstelle
16.8	17	Parzellenummerierung
16.9		bestehender Kanalschacht
16.10		Vorgartenlinie (siehe Punkt 0.4 Einfriedungen)