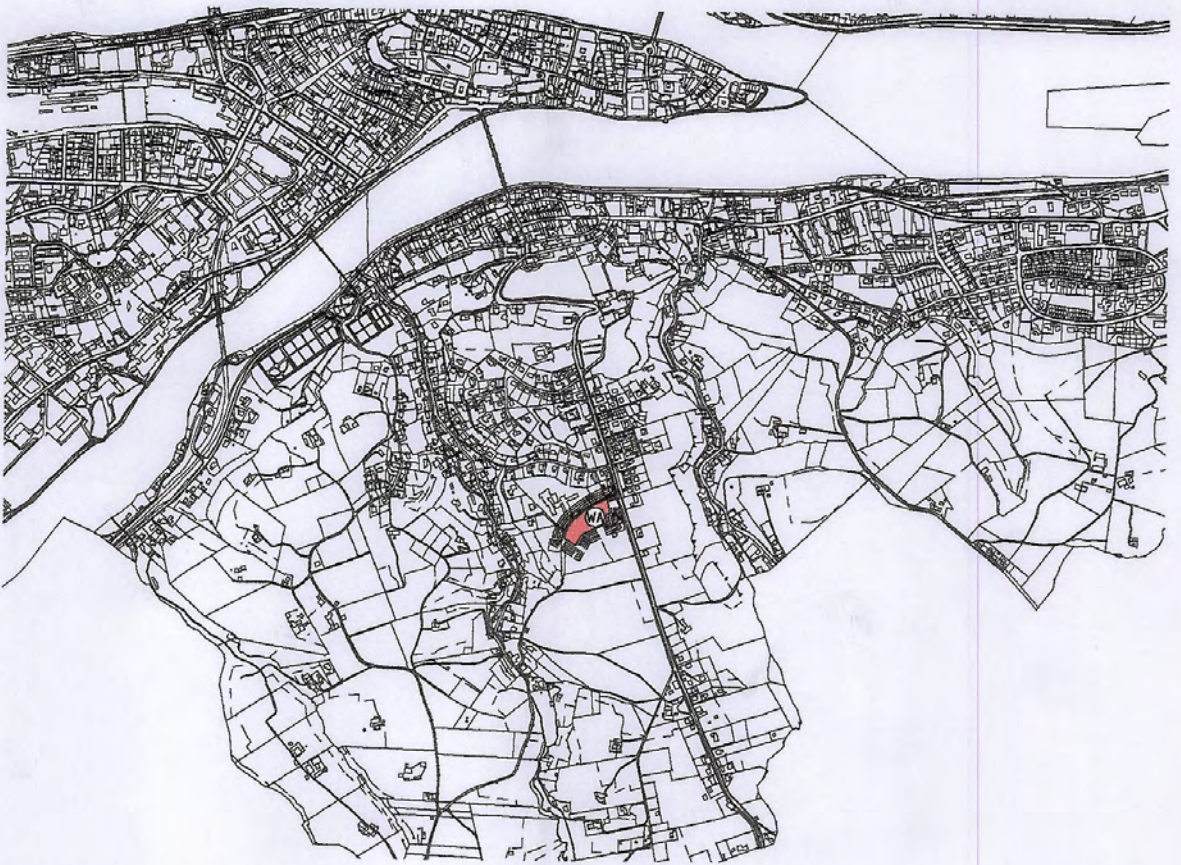




PASSAU

Leben an drei Flüssen



ÜBERSICHTSPLAN

OHNE MASSTAB

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN DER STADT PASSAU

"MUFFATSTRASSE"

GEMARKUNG BEIDERWIES

STADTPLANUNG



M 1 : 1000

BEARBEITET
GEÄNDERT

STATUS

DATUM

05.03.2004

NAME

WH

STADTPLANUNG



VERFAHRENSVERMERKE

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF VOM 05.03.2004 MIT BEGRÜNDUNG HAT VOM 09.07.2004..... BIS 09.08.2004 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG WURDE IM AMTSBLATT DER STADT PASSAU NR. 12.. VOM 30.06.2004.. BEKANNTGEMACHT. DIE STADT PASSAU HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT BESCHLUSS VOM 08.11.2004..... GEMÄSS § 10 BAUGB I. V. M. ART. 91 BAYBO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.



PASSAU, 17.11.2004
STADT PASSAU

Albert Faulstich
OBERBÜRGERMEISTER

Me

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEMÄSS § 10 ABS. 3 BAUGB MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT DER STADT PASSAU NR. 3..... AM 09.02.2005.. RECHTSVERBINDLICH. DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG LIEGT MIT WIRKSAM- WERDEN DER BEKANNTMACHUNG ZU JEDERMANN'S EINSICHT BEI DER STADT- PLANUNG WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN BEREIT.



PASSAU, 04.02.2005
STADT PASSAU

Albert Faulstich
OBERBÜRGERMEISTER

Me



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

0.1 GEBÄUDE

- 0.1.1 DACHFORM: SATTELDACH NEIGUNG 25° – 35°
(GLEICHE NEIGUNG FÜR BEIDE DACHFLÄCHEN)
- 0.1.2 DACHDECKUNG: ZIEGELDECKUNG ODER BETONDACHSTEINE NATURROT ODER DUNKELBRAUN
- 0.1.3 KNIESTOCK: MAX. 0,75 M VON OK ROHDECKE BIS OK FUSSPFETTE
- 0.1.4 DACHAUFBAUTEN MAX. 2 DACHGAUBEN PRO DACHSEITE MIT JE MAX. 1,75 m² VORDERANSICHTSFLÄCHE
- 0.1.5 WANDHÖHE: MAX. 6,75 M
(TRAUFSEITIG) BEI HANGBAUWEISE
BERGSEITS MAX. 4,30 M
TALSEITS MAX. 6,75 M
- 0.1.6 SOCKEL: PUTZSOCKEL MAX. 0,50 M, DEM GELÄNDEVERLAUF ANGEPASST
- 0.1.7 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 NEBENGEBÄUDE BEDÜRFEN KEINER GENEHMIGUNG SOFERN SIE ART. 63 BAYBO ENTSPRECHEN.

0.4 EINFRIEDUNGEN

- 0.4.1 MASCHENDRAHTZÄUNE MIT HECKENHINTERPFLANZUNG; HÖHE MAX. 1,25 M.
HEIMISCHE HECKEN IN FREIWACHSENDE 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 MIT RASENPFLASTER ODER RASENGITTERSTEINEN NACH DIN HERZUSTELLEN;
VERSIEGELTE FLÄCHEN SIND UNZULÄSSIG.

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1 II + DG ZAHLE DER MAX. ZULÄSSIGEN VOLLGESCHOSSE; DACHGESCHOSSAUSBAU ZULÄSSIG
(DG UNTER DER VOLLGESCHOSSGRENZE). AB EINER GELÄNDENEIGUNG VON 1,50 M BEZOGEN
AUF DIE GEBÄUDETIEFE IST HANGBAUWEISE ANZUWENDEN.
- 2.2 0.3 MAX. GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
- 2.3  MAX. GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)

3. BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN

- 3.1  OFFENE BAUWEISE
- 3.2  NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- 3.3  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 ÖFFENTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

ENTFÄLLT

6. VERKEHRSFLÄCHEN

- 6.1  GEHWEG
- 6.2  STRASSENBEGRENZUNGSLINIE (TRENNLINIE ZWISCHEN ÖFFENTLICHEN FLÄCHEN UND
PRIVATEN FLÄCHEN)

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE ABLAGERUNGEN

ENTFÄLLT

8. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

ENTFÄLLT

9. GRÜNFLÄCHEN

ENTFÄLLT

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

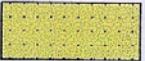
ENTFÄLLT

12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR WALD

ENTFÄLLT

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

13.1  FLÄCHEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATURHAUSHALT UND LANDSCHAFTSBILD (AUSGLEICHSFLÄCHE)

13.2  ARTENREICHE, EXTENSIVE WIESE PFLEGE: ZWEIMALIGE MAHD PRO JAHR

13.3  OBSTBÄUME ZU PFLANZEN IN VERSCHIEDENEN SORTEN (H, STU 12 - 14 CM)

13.4  ANZUPFLANZENDE STRÄUCHER; BODENSTÄNDIGE ARTEN

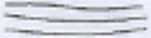
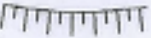
14. REGELUNG FÜR DIE STADTERHALTUNG, FÜR DEN DENKMALSCHUTZ UND FÜR STADTEBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN

ENTFÄLLT

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

- 15.1  HAUPTFIRSTRICHTUNG
- 15.2 SD, PD SATTELDACH, PULTDACH
- 15.3  GARAGE MIT GARAGENVORFLÄCHE (SIEHE HIERZU ZIFF. 0.5.1 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN)
- 15.4  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

PLANLICHE HINWEISE

- 16.1  VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSTEILUNG
- 16.2  BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- 16.3 148/6 FLURSTÜCKSNUMMER
- 16.4  HÖHENLINIEN BESTEHEND
- 16.5  BÖSCHUNG
- 16.6  BESTEH. HAUPTGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER
- 16.7  BESTEH. NEBENGEBÄUDE