

Außenbereichssatzung der Stadt Passau für das Gebiet „Ries“ (am Wasserturm) Gmkg. Hacklberg und Ries

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuß der Stadt Passau hat in seiner Sitzung vom 26.01.1994 für den Bereich "Ries", am Wasserturm, Gmkg. Hacklberg und Ries beschlossen, eine Außenbereichssatzung nach § 4 Abs. 4 BauGB-MaßnG aufzustellen.

2. Fachstellenanhörung:

Den betroffenen Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme vom 23.03.1994 bis 20.05.1994 gegeben.

3. Bürgerbeteiligung:

Die betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümer haben vom 18.04.1994 bis 20.05.1994 Gelegenheit erhalten, sich zu der geplanten Satzung zu äußern.

4. Satzungsbeschluss:

Der Stadtrat der Stadt Passau hat die Satzung am 25.07.1994 beschlossen.

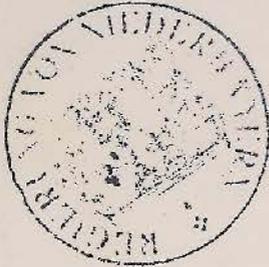


Handwritten signature of the Mayor of Passau.

Stadt Passau
Oberbürgermeister

5. Anzeigeverfahren:

Der Regierung von Niederbayern wurde die Satzung angezeigt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften, die eine Versagung der Genehmigung nach § 6 Abs.2 BauGB rechtfertigen würde, wurde nicht geltend gemacht.



6. Inkrafttreten:

Die Außenbereichssatzung wurde am 30.11.1994 ortsüblich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung wurde die Satzung rechtsverbindlich.

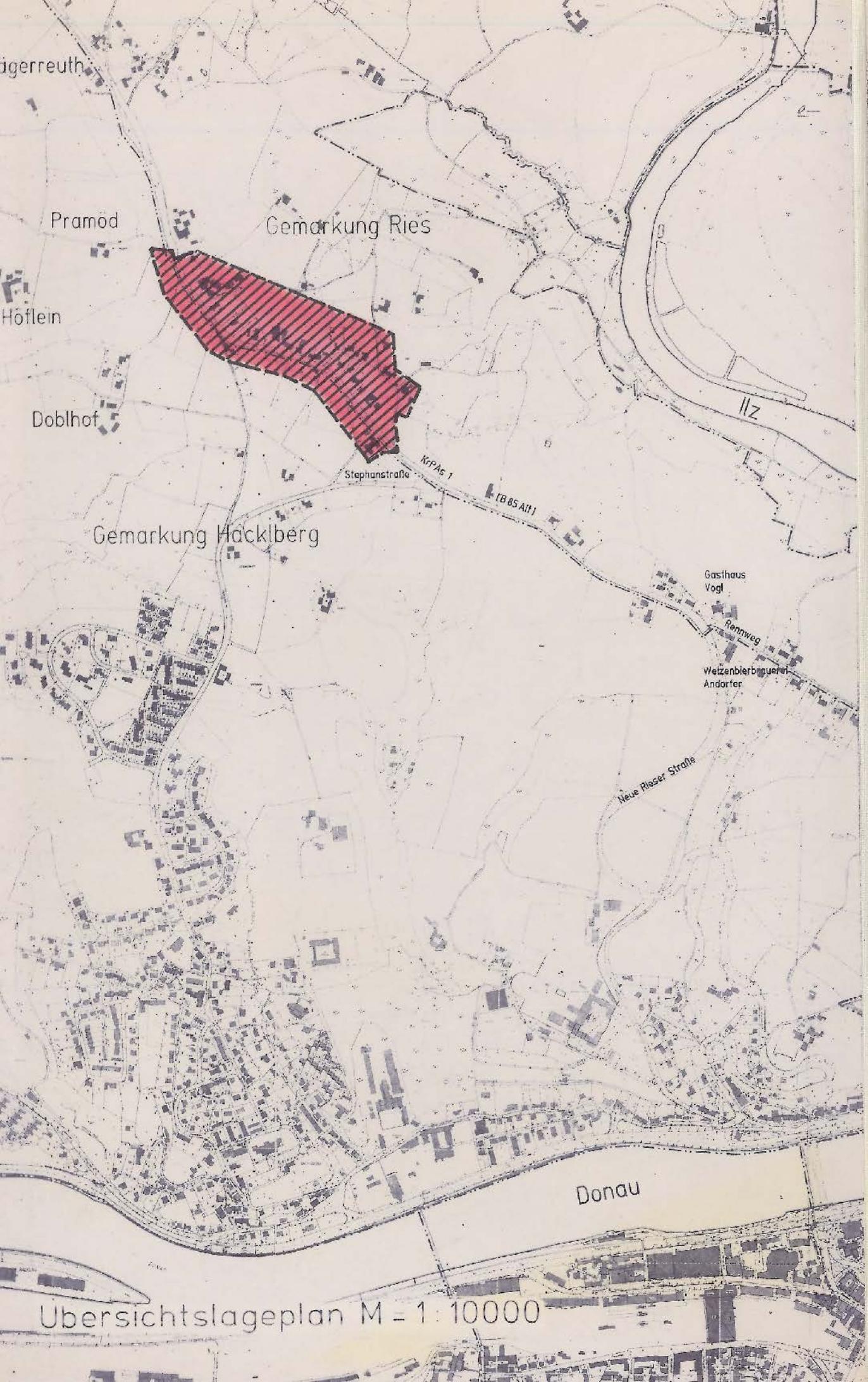
Satzung, Lageplan mit Festsetzungen und Begründung werden seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden auf Zi.Nr. 206, 2. Etage des Neuen Rathauses, Rathausplatz 2, Passau, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.



Handwritten signature of the Mayor of Passau.

Stadt Passau 25.11.1994
Oberbürgermeister

Handwritten signature.



igerreuth

Pramod

Gemarkung Ries

Höflein

Doblhof

Gemarkung Hacklberg

Stephanstraße

KFRAS 1

B 85 A11

Gasthaus
Vogl

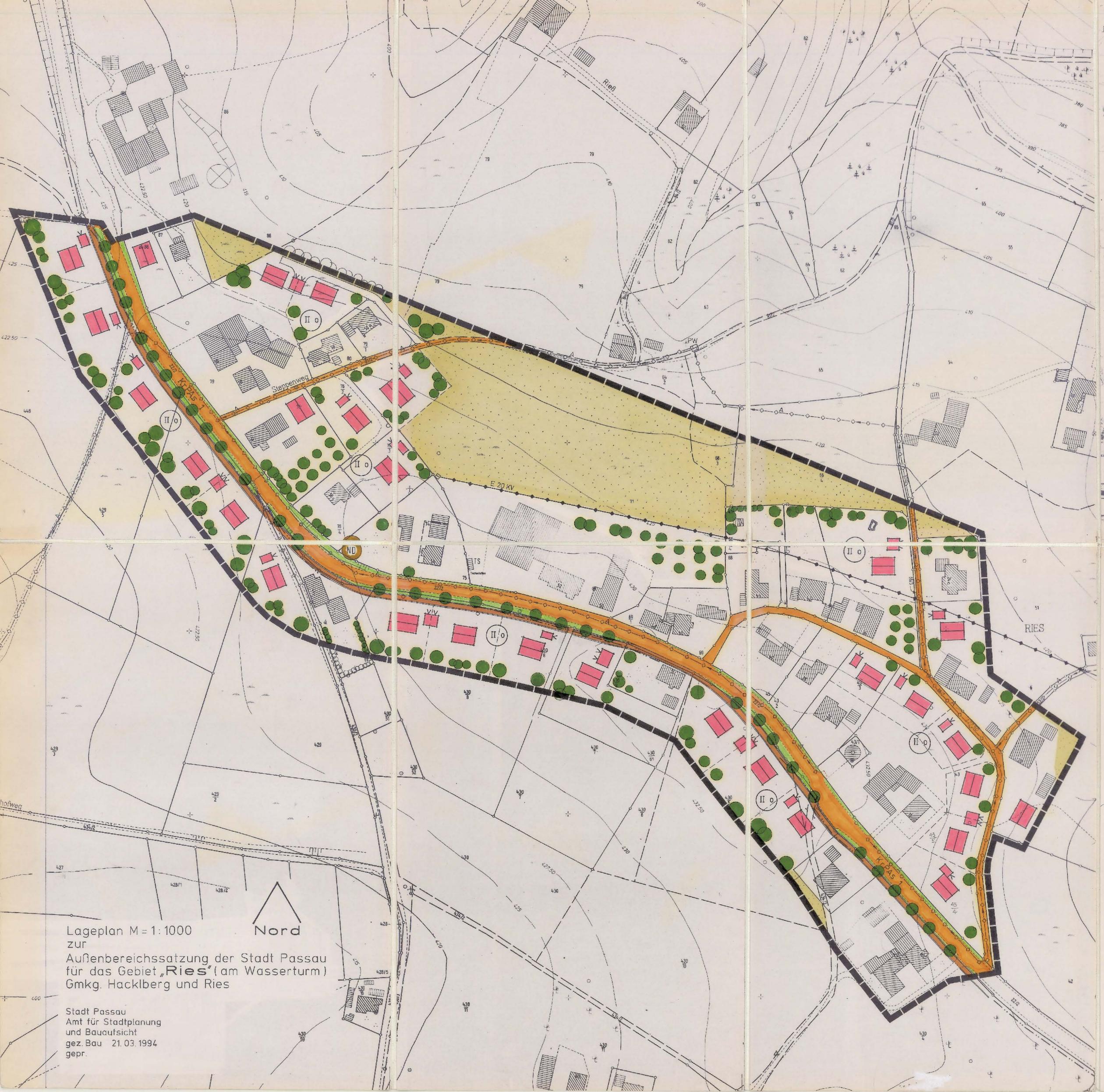
Rennweg

Weizenbierbrennerei
Andorfer

Neue Rissler Straße

Donau

Übersichtslageplan M = 1 : 10000



Lageplan M = 1:1000
zur
Außenbereichssatzung der Stadt Passau
für das Gebiet „Ries“ (am Wasserturm)
Gmkg. Hackberg und Ries

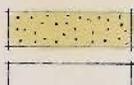
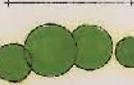
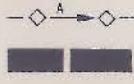
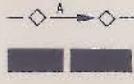
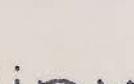
Nord

Stadt Passau
Amt für Stadtplanung
und Bauaufsicht
gez. Bau 21.03.1994
gepr.

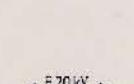
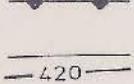
textliche Festsetzungen:

- 0.1 Neubauten und Veränderungen an baulichen Anlagen müssen sich in das Orts-, Straßen- und Landschaftsbild einfügen
- 0.2 Dachform: Satteldach
- 0.3 Dachdeckung: Ziegel- und Betonpfannen, rot und braun
Blech, nicht reflektierend
- 0.4 Kniestock: bei E+1 nur konstruktiver Kniestock,
bei E+DG max. 1,50 m bis OK Pfette zulässig
- 0.5 Pro Wohngebäude sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig;
beim Bau eines Doppelhauses ist pro Doppelhaushälfte nur eine Wohneinheit zulässig.

planliche Festsetzungen:

- 1. II maximale Anzahl der Vollgeschosse
- 2. 0 offene Bauweise
- 3.  vorgeschlagene Gebäudestellung - dieses Zeichen für Gebäude setzt gleichzeitig die maximal zulässige Anzahl der Hauptgebäude (Wohn- bzw. Betriebsgebäude) fest;
- 4.  Garagen mit Einfahrtsrichtung
- 5.  öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegleitgrün
- 6.  kombinierter Rad- und Gehweg mit Alleepflanzung zur Straße hin (geplant)
- 7.  Flächen für die Landwirtschaft, von Bebauung freizuhaltende Flächen
- 8.  private Grünflächen
- 9.  Ortsrandeingrünung und sonstige Eingrünung mit standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern
- 10.  Abwasserkanal
- 11.  Geltungsbereich der Satzung

Hinweise:

- 12.  Naturdenkmal nach BayNatSchG (Eiche)
- 13.  bestehendes Hauptgebäude mit Hausnummer
- 14.  bestehendes Nebengebäude
- 15.  Grundstücksgrenze
- 16.  Flurstücksnummer
- 17.  vorgeschlagene Grundstückstellung: Zufahrtmöglichkeiten zu zukünftig hinterliegenden landwirtschaftlichen Flächen sind zu berücksichtigen;
- 18. bestehende 20 kV - Elektro - Freileitung
- 19. Höhenlinien mit Angabe der Höhe über NN

Satzungstext:

Aufgrund des § 4 Abs. 4 Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB - MaßnahmenG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622) erläßt die Stadt Passau mit Beschluß vom 25.07.1994 nach Durchführung des Anzeigeverfahrens bei der Regierung von Niederbayern folgende Außenbereichssatzung:

- § 1 Innerhalb des in § 2 festgesetzten Geltungsbereiches richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben, sowie kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben nach § 4 Abs. 4 BauGB - MaßnahmenG.

Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken sowie kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben dienenden Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, daß sie den Darstellungen des Flächennutzungsplanes für Flächen für die Landwirtschaft widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung der Splittersiedlung befürchten lassen.

- § 2 Der Geltungsbereich der Satzung erstreckt sich auf Grundstücksflächen beiderseits der Kreisstraße PAS 1 (B 85 alt) auf einer Länge von ca. 650 m und einer Breite zwischen 60 m und 200 m und beginnt beim Anwesen "Ries 108" und endet beim Anwesen "Ries 70" und umfaßt folgende Grundstücke:

Fl.Nrn.: 430/9, 429 TF, 429/4 TF, 429/5 TF, 430/3 TF,
430/4 TF, 430/5 TF, 430/6 TF, 430/7 TF, 430/8 TF,
430/17 TF, 430/61 TF, 434/3 TF, 449 TF

der Gemarkung Hacklberg und

Fl.Nrn.: 43, 43/1 - 43/3, 45, 51/1, 66, 66/2, 66/5, 68,
68/4, 69, 69/1, 74 - 76, 76/2 - 76/4, 79/1, 80,
87, 22/2 TF, 46 TF, 51 TF, 52/2 TF, 66/3 TF, 66/4
TF, 67/2, 68/3 TF, 71 TF, 79 TF, 81/2 TF, 86 TF
der Gemarkung Ries.

- § 3 Der angefügte Lageplan im Maßstab 1:1000 und die darin getroffenen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB sind Bestandteile dieser Satzung.