

BEBAUUNGSPLAN DER STADT PASSAU

"ÖSTLICH DER STEPHANSTRASSE" 1.ÄNDERUNG GEMARKUNG HACKLBERG

Der Bebauungsplanentwurf vom 06.05.2003 mit Begründung hat vom 13.06.2003 bis 14.07.2003 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung wurden im Amtsblatt der Stadt Passau Nr. 11 vom 04.06.2003 bekanntgemacht. Die Stadt Passau hat den Bebauungsplan mit Beschluss vom 06.10.2003 gemäß § 10 BauGB i. V. m. Art. 91 Bay. BO auf Satzung beschlossen.



Passau, 16.10.2003

STADT PASSAU

Albert Faulstich
Oberbürgermeister

MS

Der Bebauungsplan wird gemäß § 10, Abs 3 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Passau Nr. 21 am 22.10.2003 rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan mit Begründung liegt mit Wirksamwerden der Bekanntmachung zu jedermanns Einsicht im Amt für Stadtplanung während der Dienststunden bereit.

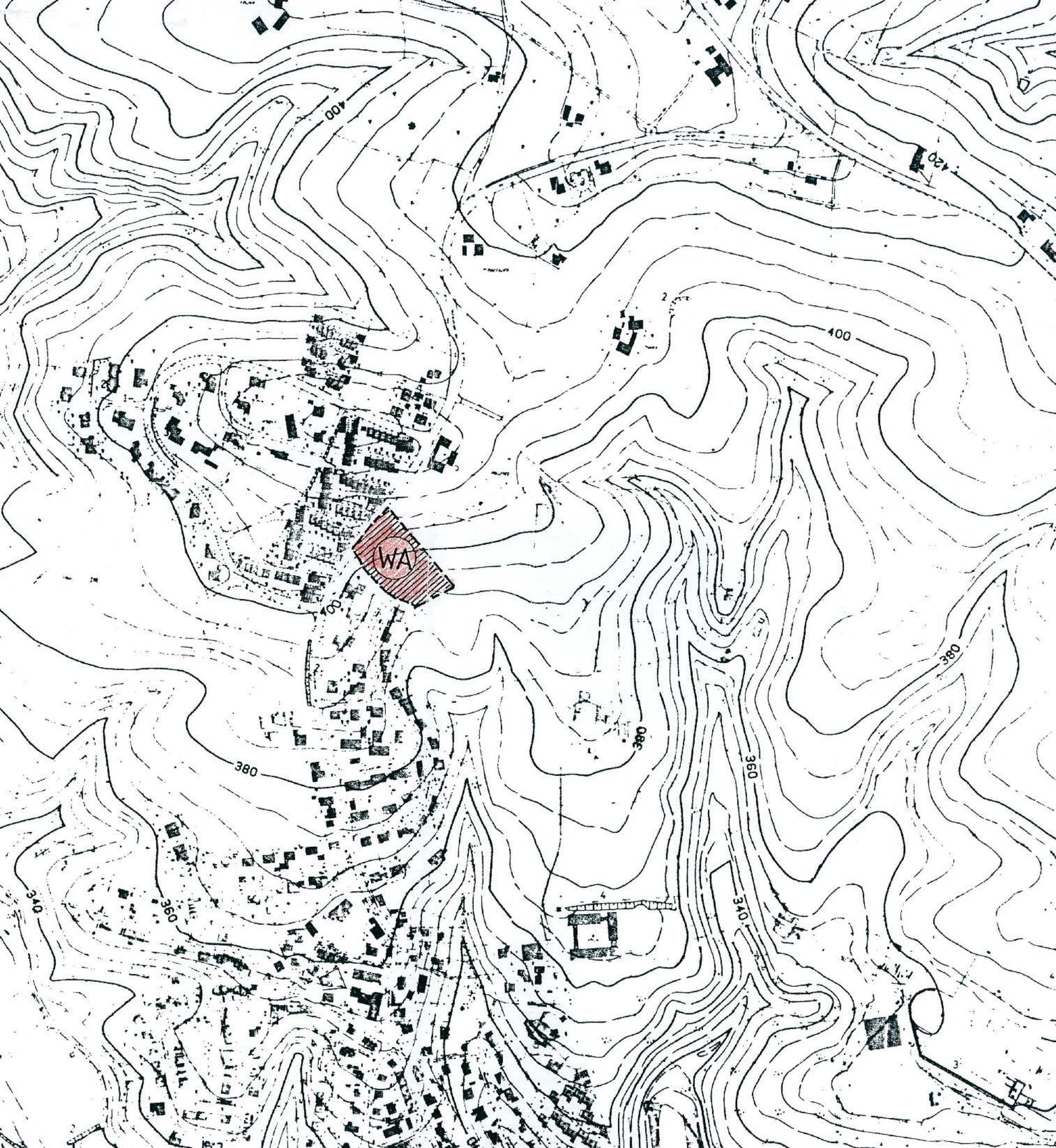


Passau, 16.10.2003

STADT PASSAU

Albert Faulstich
Oberbürgermeister

MS





Johann-Nepomuk-Straße

GRILLENÖD

Musstraße

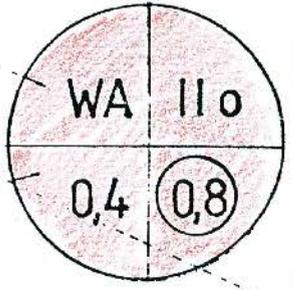
Gurentstraße

Am Wirthof

Gothardstr

Parkplatz

Sonnenstrasse



275

273

276

1,30

283 34

283 33

283

283/25

284/2

283 27

283/28

283 29

274

411 25

411 24

411 15

411 13

411 16

280 16

280 10

280 61

280 48

280 60

280 46

410 28

410 21

410 39

410 13

410 40

410 40

410 41

410 42

410 43

411 20

410 60

410 61

410 62

410 63

410 64

410 91

280 23

280 24

280 25

280 54

280 55

280 44

280 45

410 29

410 22

410 30

410 14

410 40

410 41

410 42

410 43

411 21

410 61

410 62

410 63

410 64

410 91

280 23

280 24

280 25

280 54

280 55

280 44

280 45

410 30

413 55

413 56

413 57

413 58

413 59

413 60

413 61

413 62

413 63

413 64

413 65

413 66

413 67

413 68

413 69

413 70

413 71

413 72

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzungen nach Art. 91 BayBO
(äußere Gestaltung der baulichen Anlagen)

0.1 GEBÄUDE

- 0.1.1 Dachform: Versetztes Pultdach, Neigung 10-20°
Satteldach, Neigung 20 - 35° (gleiche Neigung für beide Dachflächen)
- 0.1.2 Dachdeckung: Ziegeldeckung oder Betondachsteine naturrot oder dunkelbraun
Kupfer oder Titanzinkblech
- 0.1.3 Geschosshöhen: max. 2,75 m
- 0.1.4 Wandhöhe: bei Hangbauweise: (E+U+D) bei Geschossbauweise: (U+E+I)
bergseits max. 4,25 m bergseits max 6,25 m
talwärts max. 6,75 m talwärts max 9,00 m > ab Urgelände
- 0.1.5 Kniestock: EINZEL- U. DOPPELHAUS max. 1,25 m bis OK Pfette
- 0.1.6 Sockel: Putzsockel max. 0,50 m, dem Geländeverlauf angepasst.

0.2 GARAGEN UND NEBENGEBAUDE

Garagen sind mit einem Gründach als Flachdach auszuführen, oder gestalterisch dem Hauptgebäude anzupassen.

0.3 EINFRIEDUNGEN

Holzlaten und Maschendrahtzäune mit Heckenhinterpflanzung, Höhe max. 1,50 m.

0.4 Garagenvorflächen

Garagenvorflächen sind wasserdurchlässig mit Rasenplaster nach DIN herzustellen; versiegelte Flächen sind unzulässig.

*z.B. Rasenfugen- oder Rasengittersteine

0.5 VERSORGUNGS-UND TELEFONLEITUNGEN:

Versorgungs- und Telefonleitungen sind unterirdisch zu verlegen

0.6 MÜLLTONNEN SIND ENTLANG DER STEPHANSTR. BEREITZU STELLEN, NICHT AUF PRIVATWEG.

ZEICHENERKLÄRUNGEN FÜR PLANL. FESTSETZUNGEN

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO,

Die Ausnahmen des § 4 Abs.3 BauNVO sind ausgeschlossen.

Wohneinheitenbegrenzung:

pro DH-Hälfte 1 WE zulässig

pro Einzelhaus max. 1 WE + 1 Einlieger

bei Geschosswohnbau ohne WE-Begrenzung

2.0 MAB DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 GRZ 0,4 max. Grundflächenzahl

2.2 GFZ (0,8) max. Geschosßflächenzahl

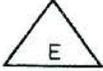
2.3 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
DG-Ausbau zulässig (DG unter VG-Grenze)
Ab einer Geländenergung von 1,50 m bezogen auf die Gebäudetiefe, ./-breite, ist Hangbauweise U+E anzuwenden.

3.0 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

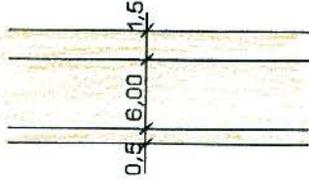
3.1 O offene Bauweise im ges. Baugebiet <50 m Länge!

3.2  Baugrenze

3.3  zulässig Doppelhaus

3.4  zulässig Einzelhaus
bei Geschosswohnbau ohne WE-Begrenzung

6. VERKEHRSFLÄCHEN

6.1  Straßenverkehrsfläche mit Gehsteig und Schrammbord
(Maßangabe in Meter)

6.1.1  Privatweg

6.2  Straßenbegrenzungslinie
(Trennungslinie zwischen öffentlichen und privaten Flächen)

8. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

8.1  geplanter Abwasserkanal

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

13.1  anzupflanzende Bäume
(bodenständige Arten - siehe Pflanzliste)

13.2  anzupflanzende Sträucher
(bodenständige Arten - siehe Pflanzliste)

13.3 Gegenüber landwirtschaftlich genutzten Flächen ist bei Gehölzen, die eine Höhe von über 2,0 m erreichen, ein Pflanzabstand von mind. 4,0m einzuhalten.

Pflanzliste zu 13.1

Stieleiche	Quercus robur
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Spitzahorn	Acer platanoides
Eberesche	Sorbus aucuparia
Mehlbeere	Sorbus aria
Rotbuche	Fagus sylvatica
Winterlinde	Tilia cordata
Sommerlinde	Tilia platyphyllos
Rotdorn	Crataegus levigata (Paul Scarlet)
Hainbuche	Carpinus betulus
Sandbirke	Betula verrucosa

Pflanzliste zu 13.2

Thujahecken, Blaufichten, Zypressen, Lebensbäume, Berberitzen in allen Arten sind nicht erlaubt.

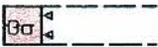
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Wasserschneeball	Viburnum opulus
Gewönl. Flieder	Syringa vulgaris
Schlehe	Prunus spinosa
Eingriffl. Weißdorn	Crataegus monogyna
Zweigriffl. Weißdorn	Crataegus laevigata
Sibirische Heckenkirsche	Lonicera tatarica
Gemeine Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Felsenbirne	Amelanchier lamarcki
Kornelkirsche	Cornus mas
Schwarzer Holunder	Sabucus nigra
Salweide	Salix caprea
Apfelrose	Rosa rugosa
Wildrose	Rosa rubrifolia
Strauchrose	Rosa moyesii
Spierstrauch	Sorbaria sorbifolia
Heidetamariske	Tamarix pentandra
Heckenkirsche	Lonicera ledebourii

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

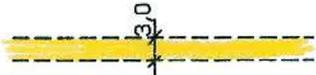
15.1  Hauptfmrstrichtung

15.2 SD Satteldach

PD Pultdach

15.3  Garage mit Garagenvorfläche (siehe hierzu Ziff. 0.4 Textliche Festsetzungen)

15.3.1  Stellplätze

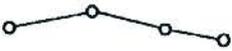
15.4  mit Leitungsrecht zu belastende Fläche

15.5  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

15.6  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

16.1  vorgeschlagene Grundstücksteilung

16.2  bestehende Grundstücksgrenze

16.3 465 Flurstücksnummern

16.4  Sichtfläche

KANAL:
WIRD VON ÖFFENTLICH IN PRIVAT ÜBERGEEHRT
NEU ZU VERLEGENDER ÖFFENTLICHER MISCHWASSERKANAL
BEREITS GEBAUTER, ZUKÜNFTIG WEGFALLENDER KANAL