

ALLGEMEINE HINWEISE

Die planlichen und textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "GI' Sperrwies 5. Bauabschnitt - Am Totenmais" haben weiterhin Gültigkeit, sofern sie nicht durch die Festsetzungen der Änderungsplanungen aufgehoben werden.



M 1:1000

VEREINFACHTE 1. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

"GI' Sperrwies 5. Bauabschnitt - Am Totenmais"

Gemarkung Heining
Stadt Passau
Regierungsbezirk Niederbayern



Planunterlagen:

Grundkarte erstellt auf digitaler
Flurkarte des Vermessungsamtes
Fürstenfeldbruck, Stand: 2010

Untergrund:

Aussagen über Rückschlüsse auf
die Untergrundverhältnisse und
die Bodenbeschaffenheit können
weder aus den amtlichen Karten,
aus der Grundkarte und noch aus
Zeichnungen und Text abgeleitet
werden.

Nachrichtliche Übernahmen:

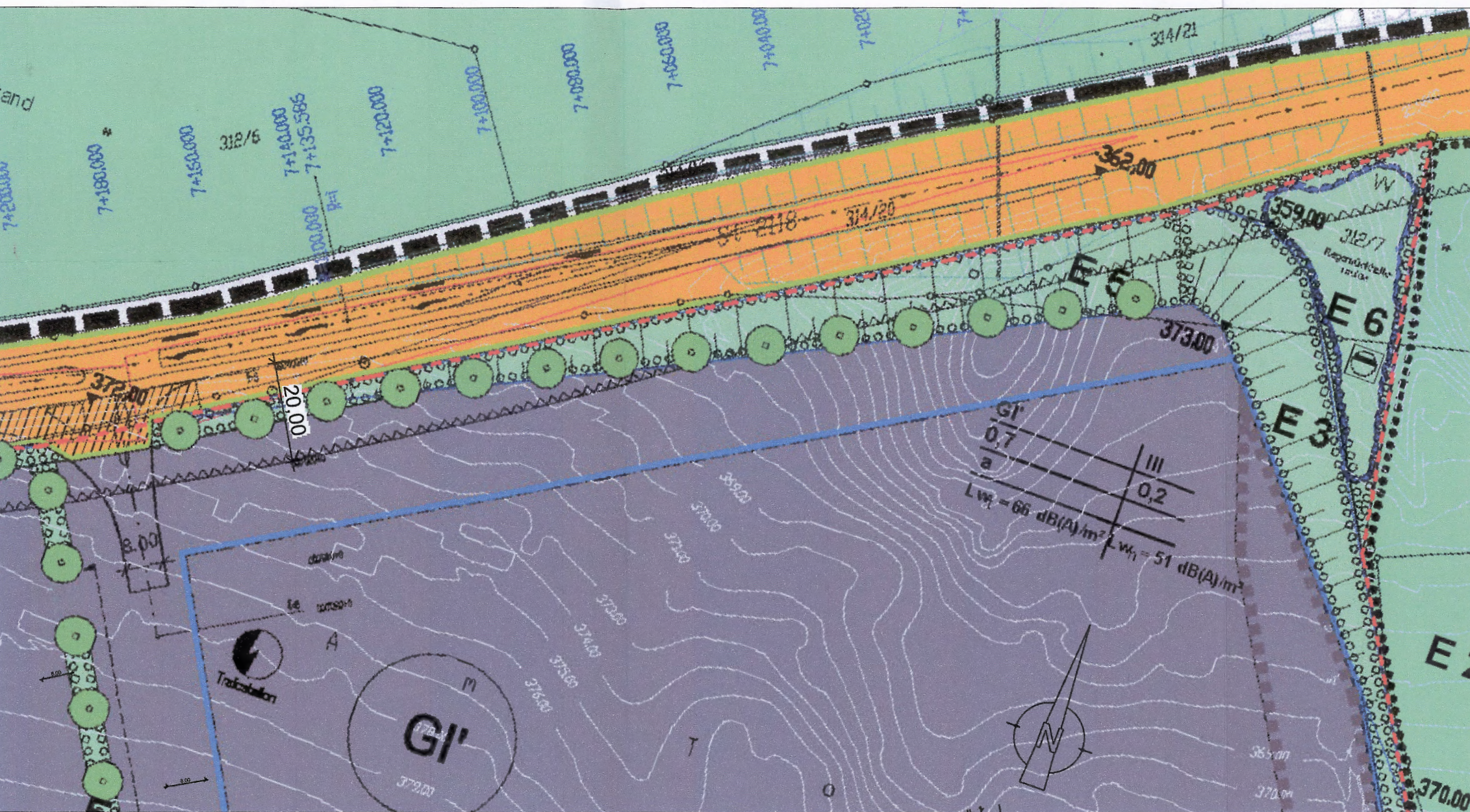
Für nachrichtlich übernommene
Planungen und Gegebenheiten
kann keine Gewähr übernommen
werden.

Urheberrecht:

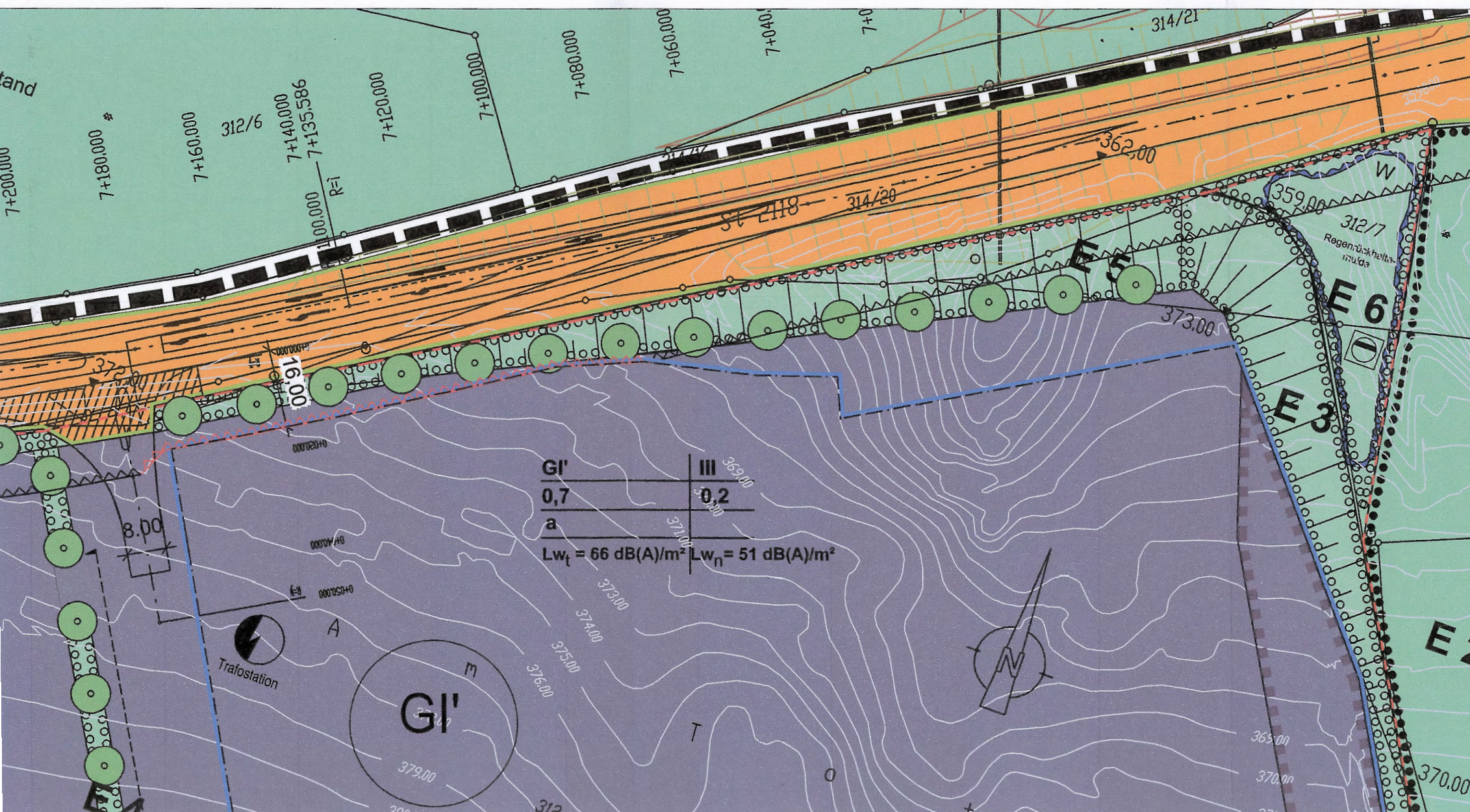
Für die Planung behalten wir uns
alle Rechte vor.
Ohne unsere Zustimmung darf die
Planung nicht geändert werden.

ENTWURFSBEARBEITUNG: 10.08. 2010

ENTWURFSVERFASSER:



1. Änderung des Bebauungsplanes "GI' Sperrwies 5.Bauabschnitt - Am Totenmais"
M 1:1000



Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gl' Sperrwies 5. Bauabschnitt - Am Totenmais

PRÄAMBEL

Nach §1 Abs. 8, §2 Abs. 1 sowie §§ 9,10 und §13 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) i.V.m. Art. 23ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern und Art. 81 Bayerische Bauordnung hat der Stadtrat Passau in seiner Sitzung vom 04.10.2010 die 1. Änderung des Bebauungsplanes für den Bereich „Gl' Sperrwies 5. Bauabschnitt - Am Totenmais“ als Satzung beschlossen.

§1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist der Lageplan M 1:1000 vom 10.08.2010 maßgebend.
Er ist Bestandteil dieser Satzung.

§2

Bestandteile der Satzung

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes besteht aus:

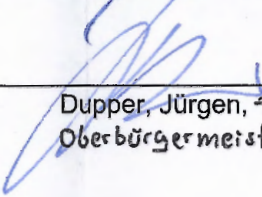
- 1) Lageplan (M 1:1000) mit zeichnerischem Teil vom 10.08.2010 mit planlichen und textlichen Festsetzungen
- 2) Begründung vom 10.08.2010

§3

Inkrafttreten

Diese 1. Änderung des Bebauungsplanes tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Passau Nr. 21 vom 27.10.2010 in Kraft.

Passau, den 21.10.2010,


Dupper, Jürgen, 1. Bürgermeister
Oberbürgermeister

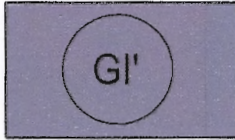


I PLANLICHE FESTSETZUNGEN

I PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1



eingeschränktes Industriegebiet
gemäß BauNVO § 9 (1); (2) 1. u. 2; (3) 1,
(Beschränkung: festgesetzte Lärmkontingente)

3. BAUWEISE. BAUGRENZEN

3.2



Baugrenze

5. SONSTIGE PLANZEICHEN

5.16



Anbauverbotszone für Hochbauten von 20 m zum
Fahrbandrand an der Staatsstraße;
Stellplätze, Aufschüttungen und Abgrabungen sind
zulässig, sichtbehindernde Aufschüttungen sind
unzulässig

5.19



Anbauverbotszone für Hochbauten von 16 m zum
Fahrbandrand an der Staatsstraße;
ausnahmsweise darf für Dachüberstände in diesem
Bereich die Anbauverbotszone auf 15 m zur
Fahrbahnkante verringert werden.
Stellplätze, Aufschüttungen und Abgrabungen sind
zulässig, sichtbehindernde Aufschüttungen sind
unzulässig

II TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

Dachüberstand

für alle Dächer max. 1,0 m; bei Unterstellhallen und
offenen Überdachungen max. 3,0 m