

Bebauungsplan der Stadt Passau "Fuchsbauerweg" Gemarkung: Haidenhof (6354)

26. Änderung

M 1/500

22. Februar 2011



Verfasser Bebauungsplan:

Philipp Donath Dipl.-Ing. Architekt
mit Donath Bickel Architekten GbR
Holzbacher Straße 8, 94081 Fürstzell
T +49 8502 91594 0, F +49 8502 91594 10

Verfahrensvermerke

Der Bebauungsplanentwurf vom 22.02.2011 hat mit Begründung vom 25.02. bis 25.03.2011 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung wurden im Amtsblatt der Stadt Passau Nr. 4 vom 16.02.2011 bekanntgemacht. Die Stadt Passau hat den Bebauungsplan mit Beschluss vom 27.06.2011 gemäß §10 BauGB i. V. M. Art. 81 BayBO als Satzung beschlossen.

Passau, 29.07.2011



Siegel

Handwritten signature in blue ink, followed by the printed text 'Stadt Passau Oberbürgermeister' and a small blue mark.

Der Bebauungsplan wird gemäß §10 Abs. 3 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Passau Nr. 17 am 03.08.2011 rechtsverbindlich.

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

Passau, 29.07.2011



Siegel

Handwritten signature in blue ink, followed by the printed text 'Stadt Passau Oberbürgermeister' and a small blue mark.



214/5

219/5

219/92

219/6

219/3

P P

219/40

21,7m

28,7m

193

6 WE

II

WR II / III

III

FD o

219/41

598/5

598/2

598/5

598/1

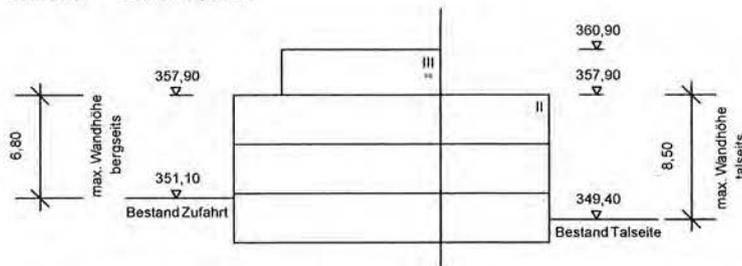
Weitere Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

- 1.1 WR Reines Wohngebiet (§3 BauNVO)
- 1.4 II / III Zahl der VollgeschossealsHöchstgrenze
- 1.5 6 WE maximale Anzahl der Wohneinheiten, hier: 6 Wohneinheiten
- 1.6 o offene Bauweise

4. Gestaltung der baulichen Anlagen

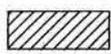
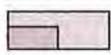
- 4.1 FD Flachdach
Deckung: Kiesdeckung oder extensive Dachbegrünung
- 4.3 Höhe der Gebäude in Hanglage
bergseits max. 6,80 m
talseits max. 8,50 m



Verfahrenshinweis Zur Vermeidung negativer Auswirkungen auf das Schutzgebiet im Sinne des Naturschutzrechtes ist bei der Errichtung baulicher Anlagen, die näher als 10 m an das Schutzgebiet heranreichen - auch wenn diese keiner Baugenehmigung bedürfen -, die Untere Naturschutzbehörde zu beteiligen.

Die Bestimmungen der Entwässerungssatzung der Stadt Passausind zu beachten und einzuhalten. Die Errichtung und Nutzung einer geeigneten Zisterne ist ggf. erforderlich. Dies (einschließlich der Details) ist im Baugenehmigungsverfahren bzw. auch im Rahmen eines Freistellungsverfahrens jeweils im Einvernehmen mit der Stadt Passau/Stadtentwässerung zu regeln.

Planliche Hinweise

-  Gebäude bestehend
-  Bebauungsvorschlag
-  Grundstücksgrenzen bestehend
- 219/5 Flurstücksnummern
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
-  Baugrenze
-  Abgrenzung von Bereichen unterschiedlicher max. Anzahl von Vollgeschossen
-  Ein- und Ausfahrtsbereich
-  Stellplatz
-  Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 5 Abs.4, § 9 Abs. 6 BauGB)
-  zu erhaltender Baum

Ansonsten gelten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Fuchsbauerweg"