

Planliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung	
1.1	 Allgemeines Wohngebiet gemäß §4 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung	
2.1	 zulässig max. 3 Vollgeschosse und ausgebautes Dachgeschoß DG unter der Vollgeschoßgrenze
2.2	 zulässig max. 2 Vollgeschosse und ausgebautes Dachgeschoß DG unter der Vollgeschoßgrenze
2.3	GRZ 0.3 zulässiges Höchstmass nach §19BAUNVO
2.4	GFZ 1.2 zulässiges Höchstmass nach §19BAUNVO
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	
3.1	 offene Bauweise
3.2	 geschlossene Bauweise
3.3	 Baugrenze
3.4	 Hauptfirstrichtung
3.5	SD Satteldach

13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

13.1	 Erhaltung Vorhandene Bäume
	 Erhaltung Vorhandene Sträucher
Neu Anpflanzen:	
zu 13.1	Thujahecken, Blaufichten, Zypressen, Lebensbäume, Berberitzen in allen Arten sind nicht erlaubt

14. Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen entfällt

15. Sonstigen Planzeichen

15.1	 Stellplätze
15.2	 Garagen
15.3	 Vorgeschlagene Platzierung eines privaten Kinderspielfeldes mit Grünfläche
15.4	 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 18. Änderung.
15.5	 Sichtdreieck für Strasseneinmündung

Textliche Festsetzungen

Die Abstandsflächen nach Bayerischer Bauordnung (BayBO) sind einzuhalten.

Festsetzungen nach Art. 81 BayBO – äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

0.1 Gebäude	
0.1.1	Zu den planlichen Festsetzungen der Ziffern 2.1 mit 2.6: Gebäude sind so zu planen, daß Abgrabungen und Anböschungen größeren Umfanges am natürlichen Gelände nicht erforderlich werden.
0.1.2	Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind sowohl auf Dachflächen als auch auf senkrechten Bauteilen, wie Außenwänden und Brüstungen, zulässig.
0.1.3	Dachform: Satteldach, Neigung 20 – 35°(gleiche Neigung für beide Dachflächen)
0.1.4	Geschoßhöhen: max. 3.00 m
0.1.5	Kniestock: bis max. 1.00m (OK Mauerbank) zulässig
0.1.6	Satteldächer mit Ziegel- oder Zementdach ziegel in naturrot oder dunkelbraun sowie nicht reflektierende Bleche.
0.1.7	Dachgauben max. 3 Stück pro Dachseite begrenzt auf 2,0 m ² Vorderfläche. An den Hauptfassaden können s.g. Zwieggiebel senkrecht zur Firstrichtung angeordnet werden, bündig mit der Fassadenfläche, Giebelfirst jedoch tiefer als der Hauptfirst. Maximale Breite der Giebelfelder 6,0m Loggien oder Balkonplatten dürfen über die Fassadenflächen ragen.
0.1.8	Dachüberstand: an Ortsgang und Traufe max. 1,00m im Bereich der Loggien oder Balkone sind größere Dachüberstände möglich
0.1.9	Sockel: Putzsockel max. 0,50m

0.2 Garagen und Nebengebäude

Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, Dachneigung und Eindeckung den Hauptgebäuden anzupassen.	
0.2.1	Kellergaragen sind zulässig
0.2.2	Garagen mit Untergeschoß sind geländebedingt zulässig.
0.2.3	An Grundstücksgrenzen zusammengebaute Garagen sind einheitlich zu gestalten
0.2.4	Garagen als Doppelparker (Duplex) Traufhöhe max. 3,00m im Einfahrtsbereich sind zulässig; dies gilt nicht für Grenzgaragen(Art. 7 Abs. 5 BayBO)
0.3 Einfriedungen	
0.3.1	Zwischen den einzelnen Gebäuden sind Zäune unzulässig.
0.3.2	Stützmauern, geländebedingt sind zulässig. Böschungen sind zu bepflanzen; Abböschungen sind aufeinander abzustimmen
0.3.3	Art und Höhe der Einfriedung Zulässig sind Holzlatte- und Maschendrahtzäune jeweils mit Hinterpflanzung. Die Bepflanzung ist in Zaunhöhe zu halten. Die Höhe der Bepflanzung an der öffentlichen Verkehrsfläche und zwischen den Grundstücken max. 1,5m; im Bereich von Sichtfeldern max. 0,80m
0.3.4	Mülltonnen sind in dafür vorgesehenen Umgrenzungen unterzubringen.
0.3.5	An der öffentlichen Straße sind Sammelflächen für die Müllabfuhr vorzusehen.
0.3.6	Die Entwässerung der jeweiligen Bauvorhaben ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bzw. des Freistellungsverfahrens mit der Stadt Passau – Dienststelle Stadtentwässerung zu regeln.

0.4 Stellplätze

0.4.1	Rasenpflaster oder Rasengittersteine nach DIN. Versiegelte Flächen sind unzulässig.
-------	-------------------------------------------------------------------------------------

Verfahrensvermerke

Der Bebauungsplanentwurf vom 08.01.2011 mit Begründung hat vom 14.01.2011 bis 14.02.2011 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung wurden im Amtsblatt der Stadt Passau Nr. 1 vom 05.01.2011 bekannt gemacht. Die Stadt Passau hat den Bebauungsplan mit Beschluss vom 11.04.2011 gemäß § 10 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO als Satzung beschlossen.

Passau, den 13. April 2011
STADT PASSAU
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Passau Nr. 7 am 20. April 2011 rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan mit Begründung liegt mit Wirksamwerden der Bekanntmachung zu Jedermanns Einsicht im Amt für Stadtplanung während der Dienststunden bereit.

Passau, den 13. April 2011
STADT PASSAU
Oberbürgermeister

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches, Flächen für den Gemeinbedarf – nicht relevant für die Änderung

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege Entfällt

6. Verkehrsflächen

6.1	 Straßenverkehrsflächen öffentlich
6.2	 Verkehrsfläche privat (bereits vorhanden)
6.3	 Verkehrsfläche privat
6.4	 Gehsteige und Fußwege öffentlich
6.5	 Straßenbegrenzungslinie(Trennlinie zwischen öffentlichen und privaten Flächen.)
6.6	 Ein- und Ausfahrt

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie Ablagerung

8. Hauptversorgungs- und Abwasserleitung

9. Grünflächen

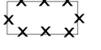
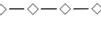
10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

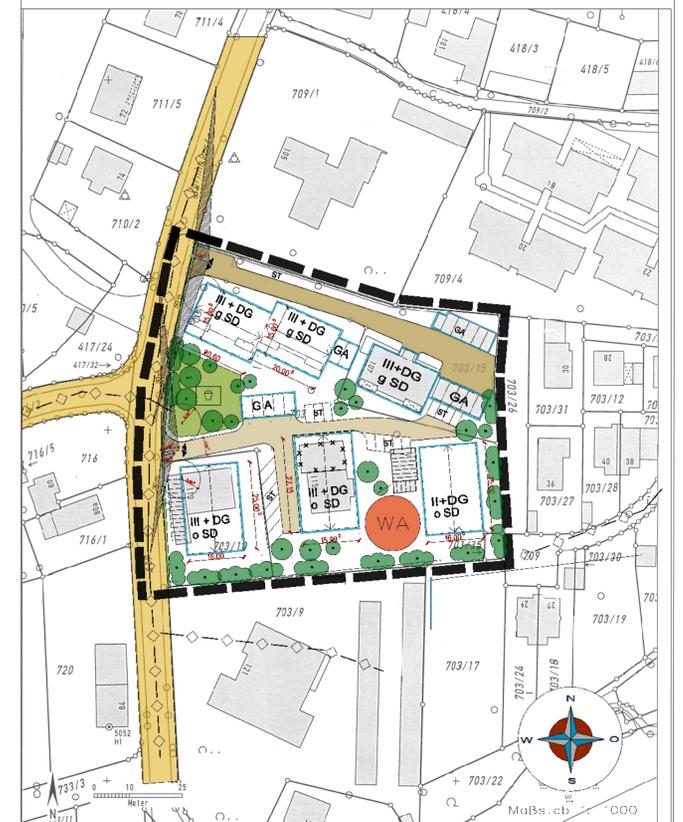
11. Flächen für die Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

12. Flächen für die Landwirtschaft und Forstwirtschaft

Ziffer 7 bis 12 sind für die Bebauungsplanänderung nicht relevant bzw. entfallen

Hinweise

16.0	 vorgeschlagene Grundstücksteilung die erforderlichen Abstandsflächen n. Art. 6 und 7 BayBO werden berücksichtigt
16.1	 bestehende Grundstücksgrenzen
16.2	 Maße in m
16.3	 Bestehende Wohngebäude mit Hausnummer
16.4	 Bestehende Nebengebäude
16.5	703/15 Furnummer
16.6	 Höhenlinien mit Höhenangaben
16.7	 Abzubrechender Gebäudeteil
16.8	 Hauptversorgungs u. Abwasserleitungen



Bebauungsplan der Stadt Passau

"Vornholz-/Vogelweiderstrasse" 18. Änderung

Gemarkung Haidenhof

8. Januar 2011

geändert: 3. März 2011