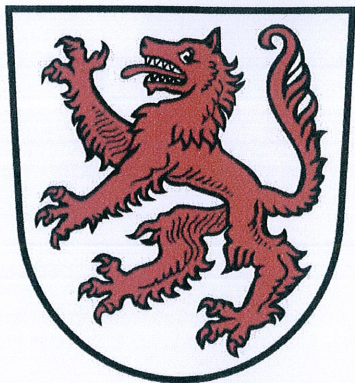
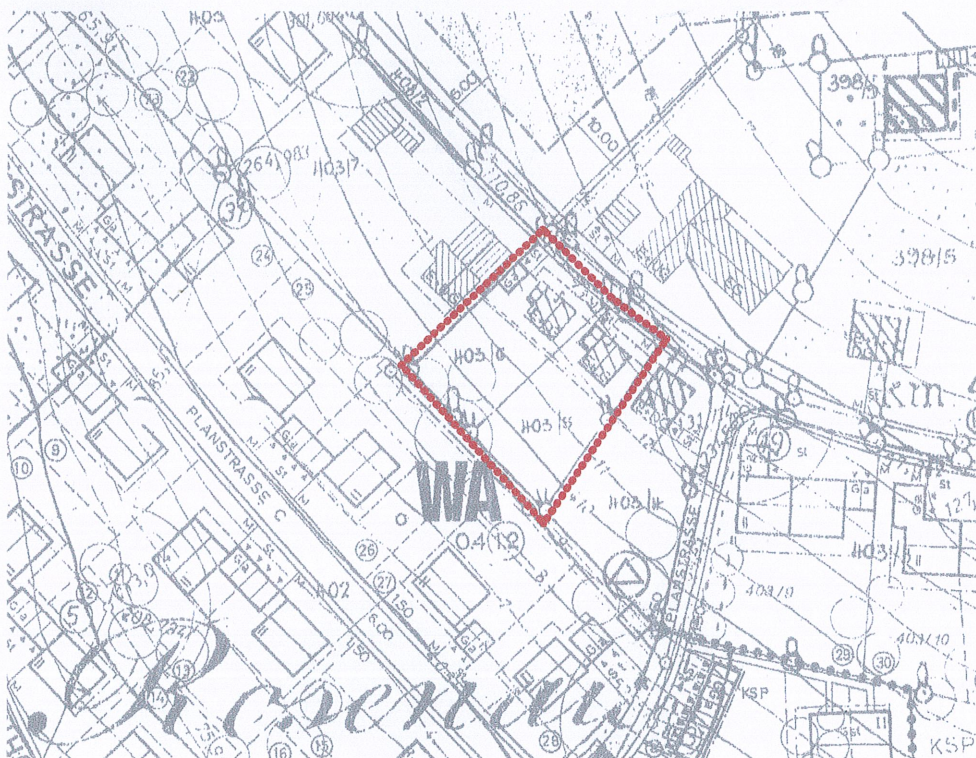




Bebauungsplan der Stadt Passau "Rosenau" 42. Änderung Gemarkung Grubweg



Übersichtsplan ohne Maßstab

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 08.05.2012 wurde gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 08.06.2012 bis 09.07.2012 öffentlich ausgelegt.

Der Stadtrat hat mit Beschluss vom 30.07.2012 die Änderung des Bebauungsplanes nach § 10 BauGB i. V. mit Art. 81 BayBO als Satzung beschlossen.

Die Stadt Passau hat die Änderung des Bebauungsplanes im Amtsblatt der Stadt Passau am 10.10.2012 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Die Bebauungsplanänderung ist damit gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 rechtsverbindlich.

Passau, den 05.10.2012

Oberbürgermeister



Bebauungsplanänderung



I. Planliche Festsetzungen:

Geltungsbereich:



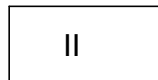
Geltungsbereich der 42. Änderung

Art der baulichen Nutzung:



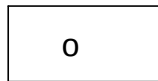
Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung:

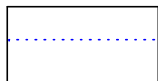


Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze, max. II Vollgeschoße
Bei Hanglage mit Geländeneigung von 1,50m und mehr auf Gebäudetiefe
ist Hangbauweise anzuwenden

Bauweise, Baugrenzen und Baulinien



Offene Bauweise



Baugrenzen



Einzelhaus bzw. Doppelhaus zulässig
Wohneinheitenbegrenzung: pro Gebäude bzw. Doppelhaushälfte sind
max. 1 Wohneinheit und 1 Einliegerwohnung zulässig

Sonstige Planzeichen

- | | | | |
|----|-----------------------------------|----|--------------------------------|
| SD | Satteldach (16 - 35° Dachneigung) | ZD | Zeltdach (5 - 16° Dachneigung) |
| WD | Walmdach (16 - 35° Dachneigung) | PD | Pulldach (5 - 16° Dachneigung) |
| FD | Flachdach | | |



Bäume oder Sträucher (heimische Arten) zu pflanzen (freie Standortwahl)

II. Textliche Festsetzungen:

Wandhöhe: bei Erd- und Obergeschoß: max. 6.75 m ab OK fertigem Gelände
bei Erd- und Untergeschoß am Hang: max. 6.75 m talseits ab OK fertigem Gelände
max. 4.50 m bergseits ab OK fertigem Gelände

maximale Grundflächenzahl (GRZ) 0,4

maximale Geschoßflächenzahl (GFZ) 0,8

Ansonsten gelten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes.

Entwässerung:

Gem. § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist das auf einem Grundstück anfallende Niederschlagswasser ortsnah zu versickern. Bei Neuanschlüssen wird daher grundsätzlich eine dezentrale Beseitigung angestrebt. Ist eine Versickerung aus technischen oder rechtlichen Gründen nicht möglich, kann eine Einleitung in den öffentlichen Kanal gestattet werden. Zur Vermeidung einer Überlastung der bestehenden Kanalisation hat die Einspeisung des Oberflächenwassers jedoch gedrosselt zu erfolgen. Diesbezüglich sind die Entwässerungsplanungen der jeweiligen Einzelbauvorhaben mit der Dienststelle 450 Stadtentwässerung abzustimmen.

Die Grundstücksentwässerungsanlage ist im Trennsystem herzustellen.

Die weiteren Details der Entwässerung sind im Baugenehmigungsverfahren bzw. im Freistellungsverfahren ebenfalls mit der Dienststelle 450 Stadtentwässerung zu regeln.

Die Bestimmungen der Entwässerungssatzung der Stadt Passau sind zu beachten und einzuhalten.