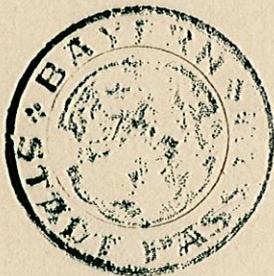


BEBAUUNGSPLAN BRÄUGASSE

A-18

Der Bebauungsplanentwurf vom 7.5.1975 mit Begründung hat vom 16.3.1978 bis 19.4.1978 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung wurden im Amtsblatt der Stadt Passau und des Landkreises Passau Nr. 10 vom 8.3.1978 bekanntgemacht. Die Stadt Passau hat den Bebauungsplan mit Beschluß vom 9.6.78 22.5.1975 gemäß § 10 BBauG und Art. 107 Abs. 4 BayBO aufgestellt.



Passau, den 8.8.78
STADT PASSAU

Königsdorfer
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt. Der Genehmigung liegt die EntschlieÙung vom 23. Oktober 1978 Nr. 220 - 1202/11-75 zugrunde.



Landshut, den 23. Okt. 1978
REGIERUNG VON NIEDERBAYERN

J. P. Zitzelsberger
Dr. Zitzelsberger
Oberregierungsrat

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 BBauG mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 14.3.1979 rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan hat mit Begründung vom 14.3.79 bis 19.4.79 öffentlich ausgelegen.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden im Amtsblatt der Stadt Passau und des Landkreises Passau Nr. 10 vom 14.3.1979 bekanntgemacht.



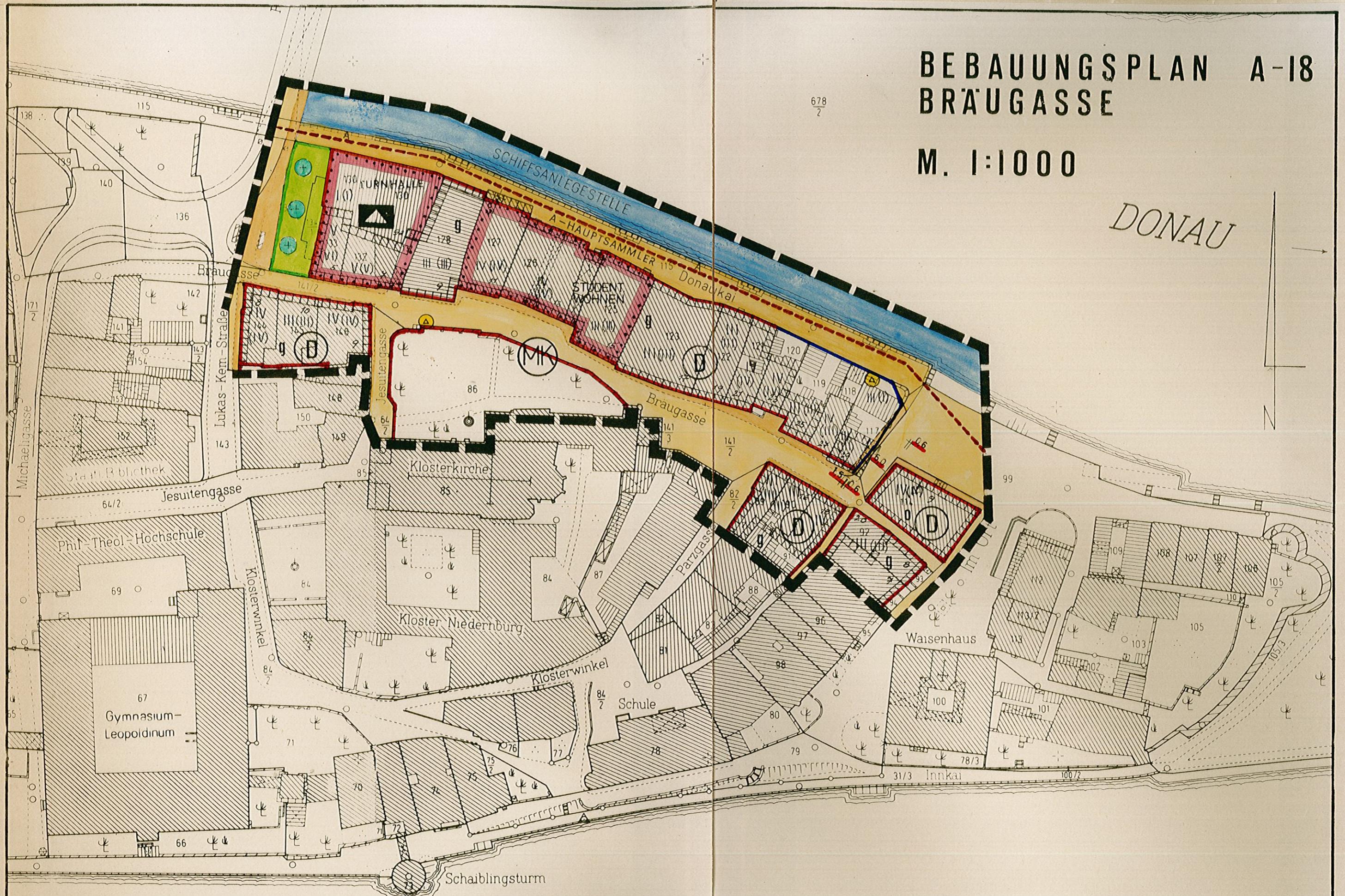
Passau, den 21.5.79
STADT PASSAU

Königsdorfer
Oberbürgermeister

BEBAUUNGSPLAN A-18 BRÄUGASSE

M. 1:1000

DONAU



STADTBAUAMT - PLANUNGSABTEILUNG

PASSAU, DEN 7.5.75
GEANDERT AUF GRUND VON ANREGUNGEN UND BEDENKEN

PAZ
13. 1. 1977

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzungen nach § 9 BBauG

0.1 Bauweise

- 0.11 offene Bauweise bei freistehenden Gebäuden
- 0.12 geschlossene Bauweise bei Geschosßbauten über 50 m Länge und Geschosßbauten-Blocks

0.2 Mindestgrößen der Baugrundstücke

- 0.21 bei bestehenden Gebäuden unverändert
- 0.22 bei neu zu errichtenden Gebäuden unveränderte Fläche

0.3 Firstrichtung

- 0.31 Dachform und Firstrichtung bleibt unverändert. Die Häuser stehen unter Denkmalschutz (siehe Ziff. 0.44).
- 0.32 Bei neu zu errichtenden Gebäuden und geplanten Aufstockungen müssen die Dachformen und Firstrichtungen beibehalten oder der Umgebung angepaßt werden (siehe Ziff. 0.44).

Festsetzungen nach Art. 107 BayBO

(äußere Gestaltung der baulichen Anlagen)

0.4 Gebäude

- 0.41 Zu den planlichen Festsetzungen Ziff. 2.1, 2.2, 2.3 und 2.4
Fassaden: die unter Denkmalschutz (siehe Ziff. 14.2) stehenden Gebäude sind in ihrer Form und Gestaltung zu behalten, jegliche Änderungen sind zu unterlassen.
- 0.42 Fassaden neu zu errichtender Gebäude sind der Art der umliegenden Häuser stilmäßig anzupassen. Die Wandflächen sind in Glatt- oder Rauputz zu behandeln. Jegliche Wandverkleidungen an den Fassaden und Gebäudesockeln sind nicht gestattet. Alle verputzten Außenflächen sind mittels wetterfester Fassadenfarben im Ton von Mineralfarben zu streichen.
- 0.43 Fenster: Fenstergrößen und Flügelformen sind ebenfalls denen der Umgebung anzugleichen. Einscheibenfenster sind nicht zugelassen. Material: Holz - Metall nicht zugelassen

- 0.44 Dachformen: Die Dachformen der unter Denkmalschutz (siehe Ziff. 14.2) stehenden Gebäude sind unverändert beizubehalten (Mulden- und Walmdächer mit umlaufender Attika).
- 0.45 Dachformen neu zu errichtender Gebäude sind den umliegenden Dächern (Ziff. 0.43) in der Form so anzugleichen, daß eine harmonische Anpassung des Gesamtbildes gewährleistet ist.
- 0.46 Dacheindeckung: Biberschwänze in der Farbe naturrot, dunkel gestrichene Blecheindeckungen oder Kupferblech.

0.5 Garagen und Nebengebäude

sind grundsätzlich in den Untergeschossen der Gebäude mit Zufahrt von den Hauptstraßen unterzubringen. Tore sind mit Bogen und 2 fl. Holztoren herzustellen.

0.6 Einfriedungen

- 0.61 Einfriedungen straßenseits sind grundsätzlich nicht zugelassen.
- 0.62 Einfriedungen zu Nachbargrundstücken dürfen eine Höhe von 2,00 m nicht überschreiten. Ausführung: Holz- oder Maschendrahtzaun (verzinkter oder kunststoffüberzogener Maschendraht) zwischen Stahlrohr- oder T-Eisenstützen oder gemauerte Einfriedungen.
- 0.63 Stützmauern zur Straßenseite (Uferstraße) sind in Beton oder Stahlbeton mit vorge-setzter Natursteinverkleidung (ortsüblicher Bruchsteingneis) herzustellen.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

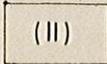
1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1  Kerngebiet gemäß § 7 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

soweit sich nicht aus sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben, gelten folgende Werte:

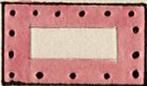
- 2.1 Da die Geschoßflächen- und Grundflächenzahlen als Höchstwerte des § 17 Abs. 1 BauNVO nicht eingehalten werden können, wird der § 17 Abs. 8 BauNVO in Anwendung gebracht. Städtebauliche Gründe rechtfertigen dies und öffentliche Belange stehen nicht entgegen.

- 2.2  bestehende Geschoßzahl
- 2.3  zwingende Geschoßzahl
- 2.4 unter der Höhenkote 299,25 ü.N.N. ist nur eingeschränkte Nutzung zulässig (keine Wohnflächen)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- 3.1 0 offene Bauweise
- 3.2 g geschlossene Bauweise
- 3.3  Baulinie
- 3.4  Baugrenze

4. Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

- 4.1  Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- 4.2  Schule, Turnhalle

5. Flächen für die überörtlichen Hauptverkehrszüge entfällt

6. Verkehrsflächen

- 6.1  Straßenverkehrsflächen) mit Angabe der Ausbaubreite
- 6.11  Gehsteige und öffentliche Fußwege)
- 6.12  Schrammbord)
- 6.2  Promenade und Schiffsanlegestelle der Donauschiffe, befahrbar nur zur Versorgung derselben
- 6.3  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

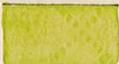
7. Flächen für Versorgungsanlagen

7.1  Umformerstation

8. Führung unterirdischer Versorgungsanlagen und Leitungen

8.1 ^A - - - - - Abwasserleitung (Hauptsammler)

9. Grünflächen

9.1  öffentliche Grünflächen (gepflasterter Platz mit Blumentrögen)

9.2  Bäume zu erhalten

10. Wasserflächen

10.1  Wasserläufe (Donau)

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

entfällt

12. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft

entfällt

13. Sonstige Festsetzungen

13.1  Grenze des räumlichen Geltungsbe-
reiches des Bebauungsplanes

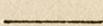
ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

14. Kennzeichnungen und nachrichtliche Hinweise

14.1  Umgrenzung der Gebiete oder Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

14.2  Hausnummern

15. Kartenzeichen der bayerischen Flurkarten

15.1  Flurstücksgrenzen

15.2  Wohngebäude

15.3  Wirtschafts- und gewerbliche Gebäude (Nebengebäude)

15.4  Flurstücksnummern