

**NORD MASSTAB=1:1000**

**BEBAUUNGSPLAN 5.16**

**STADTPARK**

**GEMARKUNG ST. NIKOLA**

**UND HAIDENHOF**

289

**STADT PASSAU**

**AMT FÜR STADTPLANUNG**

**UND BAUAUFSICHT**

**PASSAU DEN 25. 6. 1979**

AUF GRUND VON  
ANREGUNGEN UND  
BEDENKEN

GEÄNDERT: AM 27. 04. 1981  
GEÄNDERT: AM 19. 02. 1982  
AM 20. 04. 1983  
AM 28. 05. 1984

*Zeit*

# BEBAUUNGSPLAN DER STADT PASSAU „STADTPARK“ GMKG.: ST. NIKOLA UND HAIDENHOF

Der Bebauungsplanentwurf vom 28.05.1984 mit Begründung hat vom 04.07.1984 bis 06.08.1984 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung wurden im Amtsblatt der Stadt Passau und des Landkreises Passau Nr. 23 vom 27.06.1984 bekanntgemacht. Die Stadt Passau hat den Bebauungsplan mit Beschluß vom 08.02.1985 gemäß § 10 BBauG und Art. 91 Abs. 3 BayBO aufgestellt.

Passau, 25.03.1985  
STADT PASSAU

Siegel

Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt. Der Genehmigung liegt das Schreiben vom Nr. zugrunde.

Landshut,  
REGIERUNG VON NIEDERBAYERN

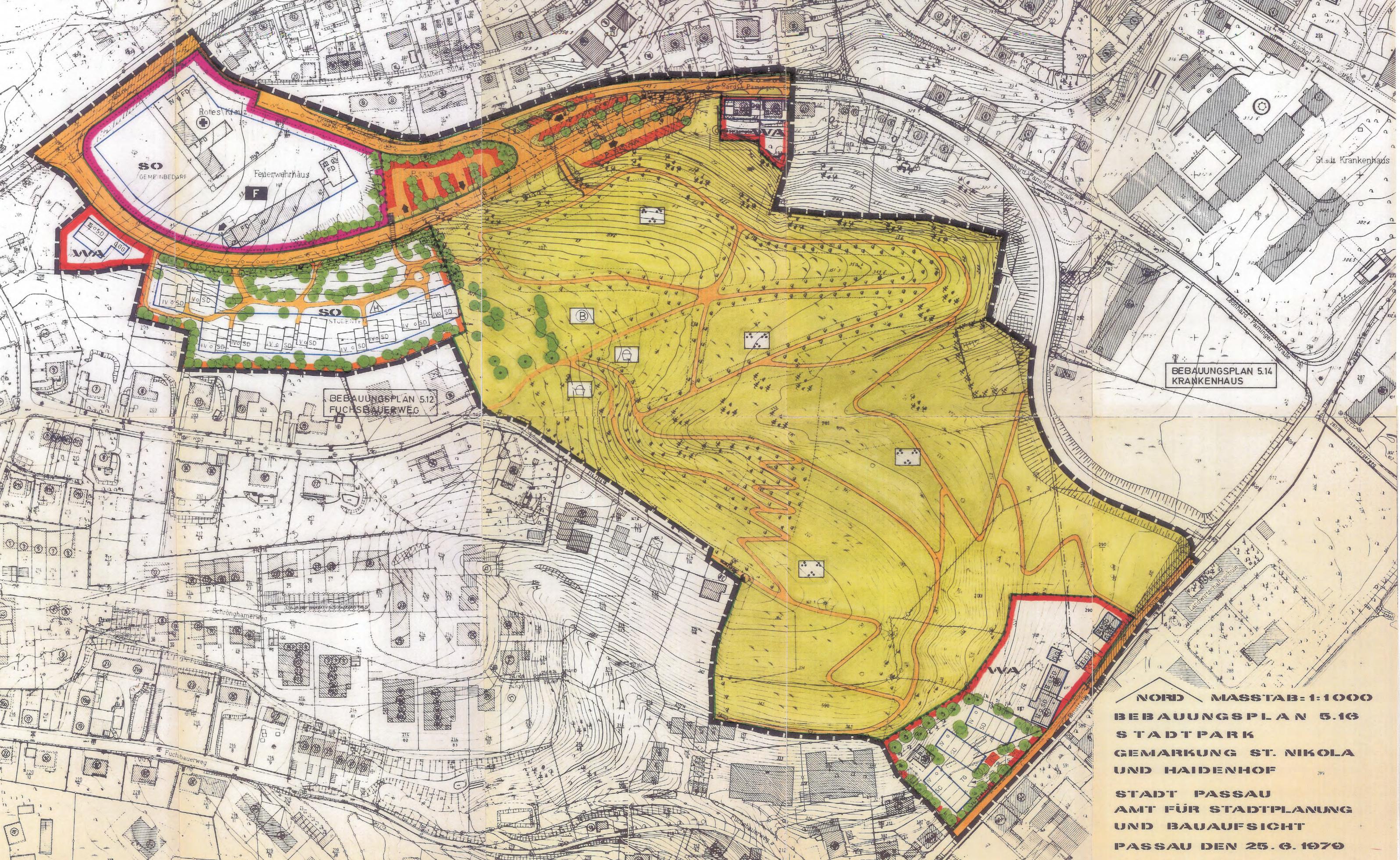
Siegel

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 BBauG mit dem Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Passau und des Landkreises Nr. 05 am 19.02.1986 rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan mit Begründung liegt mit Wirksamwerden der Bekanntmachung zu jedermanns Einsicht im Amt für Stadtplanung und Bauaufsicht während der Dienststunden bereit.

DIESER ABZUG STIMMT MIT DEM RECHTS-  
VERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLAN ÜBEREIN  
STADT PASSAU  
AMT FÜR STADTPLANUNG  
UND BAUAUFSICHT 25.2.86 i.A. Bauer

Passau,  
STADT PASSAU

Oberbürgermeister



**BEBAUUNGSPLAN 5.14  
KRANKENHAUS**

**BEBAUUNGSPLAN 5.12  
FUCHSBAUERWEG**

**NORD MASSTAB: 1:1000  
BEBAUUNGSPLAN 5.16  
STADTPARK  
GEMARKUNG ST. NIKOLA  
UND HAIDENHOF  
STADT PASSAU  
AMT FÜR STADTPLANUNG  
UND BAUAUFSICHT  
PASSAU DEN 25. 6. 1979**

# LEGENDE ZUM BEBAUUNGSPLAN „STADTPARK“

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(Festsetzungen nach Art. 91 BayBO  
- äußere Gestaltung der baulichen Anlagen)

### Zu Ziffer 1.1 und 1.2

#### 0.1 Gebäude

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| Dachform:                           | SD - Satteldach   |
| Dachneigung:                        | 25° - 40°<br>(20° - 28° Terrassenhäuser)  |
| Dachdeckung:                        | Ziegel- oder Betonpfannen,<br>naturrot oder dunkelbraun<br>engobiert  |
| Dachflächenfenster:                 | unzulässig  |
| Dachgaupen:                         | max. 2,5 m <sup>2</sup> Vorderfläche<br>max. 2 Stück pro Dachfläche   |
| Dachüberstand:                      | 0,40 m - 0,80 m   |
| Geschoßhöhen:                       | max. 2,75 m   |
| Kniestock:                          | unzulässig<br>(max. 0,80 m Terrassenhäuser)   |
| Sockelhöhe:                         | max. 0,30 m   |
| Traufhöhe<br>Terrassenhäuser:       | Die hangseitige Traufhöhe wird<br>auf $\leq$ 5,50 m über dem natür-<br>lichen Gelände festgesetzt   |
| Terrassentiefen<br>Terrassenhäuser: | Die Terrassentiefen sind so zu<br>wählen, daß die Höhenentwick-<br>lung der Baukörper dem natür-<br>lichen Gelände verlauf ent-<br>spricht. |

## Zu Ziffer 1.1 und 1.2

### 0.2 Garagen und Nebengebäude

Zusammengebaute Garagen sind grundsätzlich mit gleicher Dachform auszuführen.

## Zu Ziffer 1.2

### 0.3 Einfriedungen

Einfriedungen jeder Art sind unzulässig.

## Zu Ziffer 1.1 und 1.2

### 0.4 Bepflanzung

Die Grundstücke sind mit ausreichenden standortgemäßen bzw. ortsüblichen Bäumen und Sträuchern einzupflanzen.

## Zu Ziffer 1.1 und 1.3

Erweiterungsbauten sind in ihrer äußeren Gestaltung den bestehenden Gebäuden anzupassen.

# **PLANLICHE FESTSETZUNGEN**

## 1. Art der baulichen Nutzung

1.1 **WA**

Allgemeines Wohngebiet  
gemäß § 4 BauNVO



Zu Ziffer 1.2

- 2.5            TH            Höhe der baulichen Anlagen  
Traufhöhe als Höchstgrenze  
im SO Studentenwohnheime  
bei IV Vollgeschossen  
bergseits 5,50 m  
talseits 8,00 m  
bei V Vollgeschossen  
bergseits 8,00 m  
talseits 11,50 m

3.            Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- 3.1            o            offene Bauweise
- 3.2            g            geschlossene Bauweise
- 3.3                        Baugrenze
- 3.4                        nur Hausgruppen zulässig

4.            Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit  
Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen  
und privaten Bereichs, Flächen für den Gemein-  
bedarf

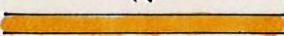
- 4.1                        Flächen für den Gemeinbedarf
- 4.2                        Bayerisches Rotes Kreuz
- 4.3                        Feuerwehrhaus

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

5.1  Neuburger Str. (B 12) / Leonhard-Paminger-Str. überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

6. Verkehrsflächen

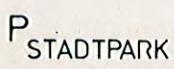
6.1  Straßenverkehrsfläche mit Angabe der Ausbaubreite

6.2  Gehwege

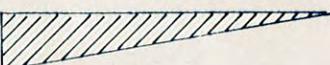
6.3  kombinierter Geh- u. Radweg

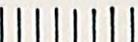
6.4  Straßenbegrenzungslinie und Trennungslinie zwischen öffentlichen und privaten Flächen

6.5  private Parkfläche für Studentenwohnanlagen

6.6  öffentliche Parkfläche für Stadtparkbesucher

6.7  Ein- und Ausfahrtsbereiche

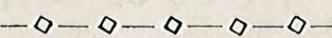
6.8  Sichtflächen

6.9  Fußgängerübergang

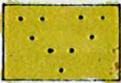
7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen

7.1  Umformerstation

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

8.1  Abwasserkanal unterirdisch

9. Grünflächen

9.1  Parkanlage

9.2  Spielplatz

9.3  Bolzplatz

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

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

12. Flächen für die Land- und für die Forstwirtschaft  
entfällt

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

13.1  anzupflanzende Bäume

13.2  anzupflanzende Sträucher

13.3  zu erhaltender Baumbestand

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

15. Sonstige Planzeichen

15.1  Stellplätze

15.2  Garagen

15.3  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

15.4  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

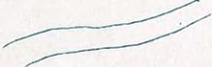
16. Hinweise

16.1  Flurstücksgrenze mit Grenzstein

16.2  bestehende Wohngebäude

16.3  bestehende Nebengebäude

16.4  Böschungen

16.5  Höhenlinien

16.6 201 Flurstücksnummer

16.7 (21) Hausnummern

16.8  Gemarkungsgrenze  
Haidenhof / St. Nikola

16.9  Mischwald bestehend

16.10  Nadelwald bestehend

16.11  Gebüsch bestehend

16.12  Fußgängerbrücke