

BEBAUUNGSPLAN DER STADT PASSAU KARLSBADER STRASSE 15. ÄNDERUNG UND ZEICH- NERISCHE NEUFASSUNG

Der Bebauungsplanentwurf vom 26.02.1986 mit Begründung hat vom 12.05.1986 bis 13.06.1986 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung wurden im Amtsblatt der Stadt Passau und des Landkreises Passau Nr. 14 vom 30.04.1986 bekanntgemacht. Die Stadt Passau hat den Bebauungsplan mit Beschluß vom 19.12.1986 gemäß § 10 BBauG und Art. 91 Abs. 3 BayBu als Satzung beschlossen.



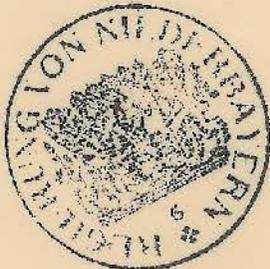
Siegel

Passau, 23.07.1987
STADT PASSAU

ton
Oberbürgermeister

M...

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt. Der Genehmigung liegt das Schreiben vom 23.10.82 Nr. 220-4622.11-9 zugrunde.



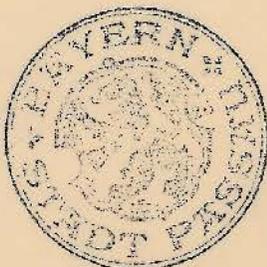
Siegel

Landshut, 3.12.1982
REGIERUNG VON NIEDERBAYERN

Janker
Janker
Regierungsdirektor

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 BBauG mit dem Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Passau und des Landkreises Nr. 01 am 13.01.1988 rechtsverbindlich.

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



Siegel

Passau, 20.01.1988
STADT PASSAU

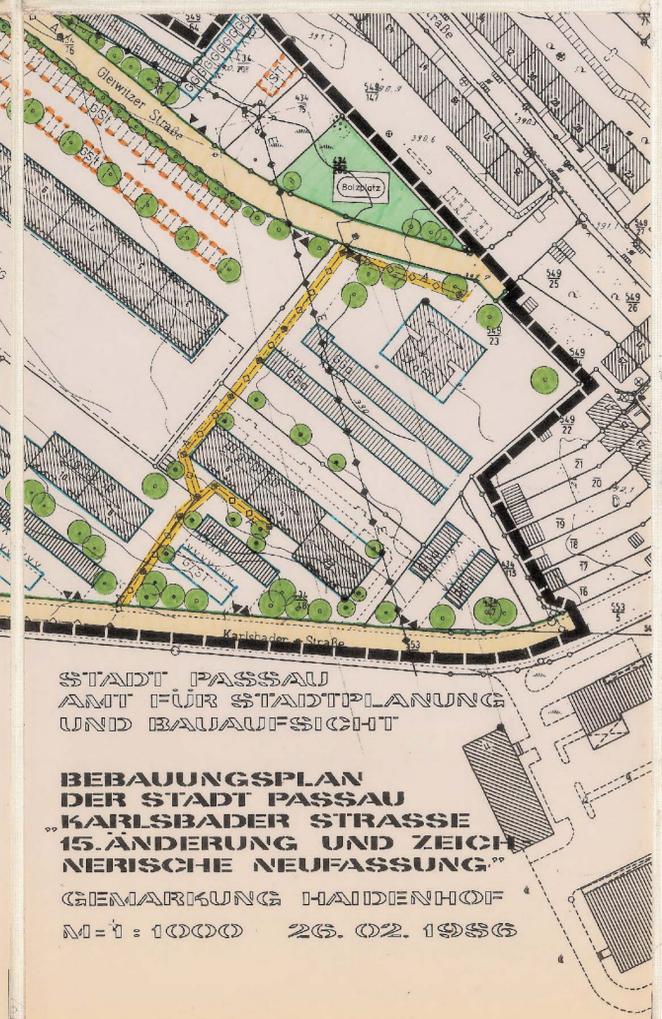
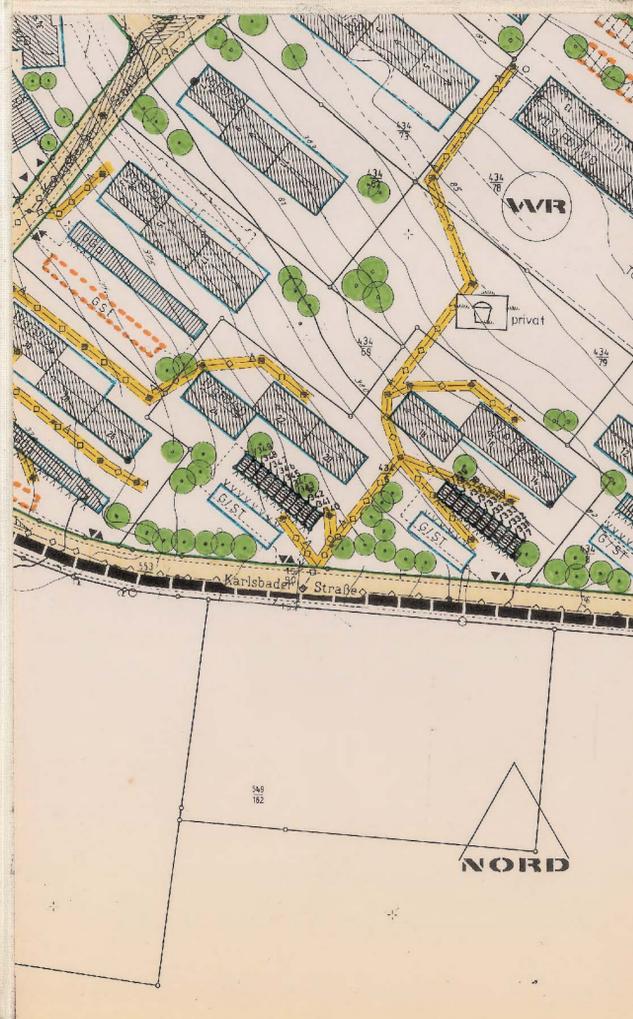
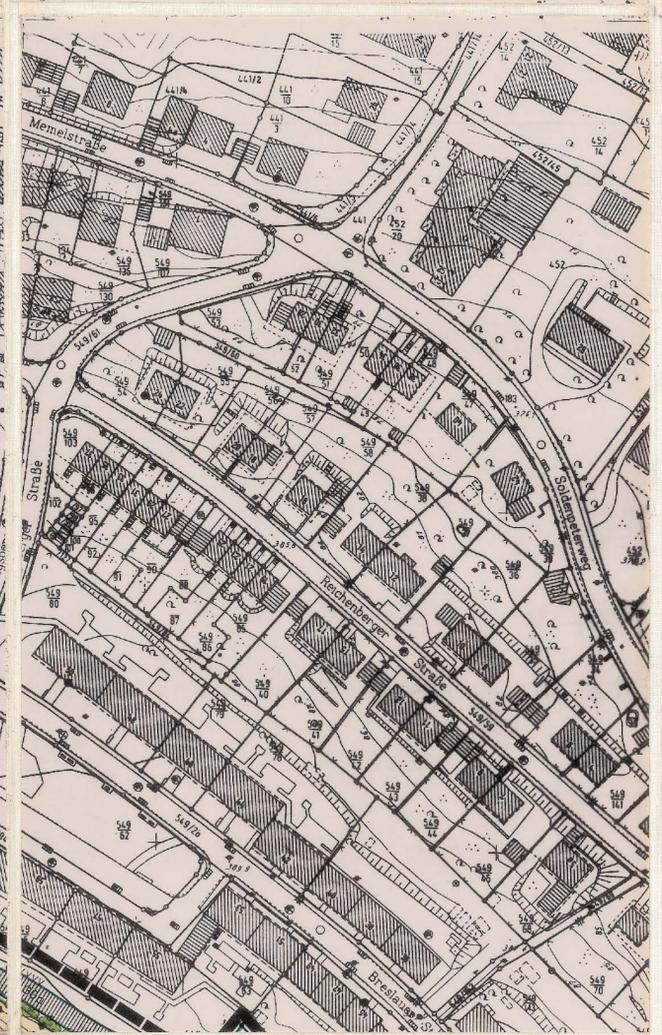
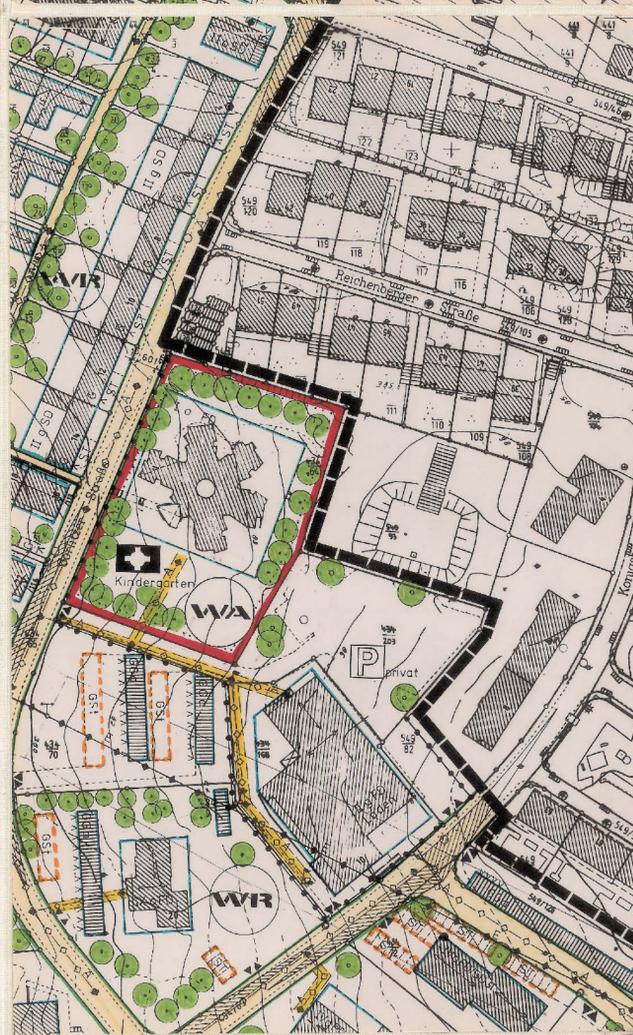
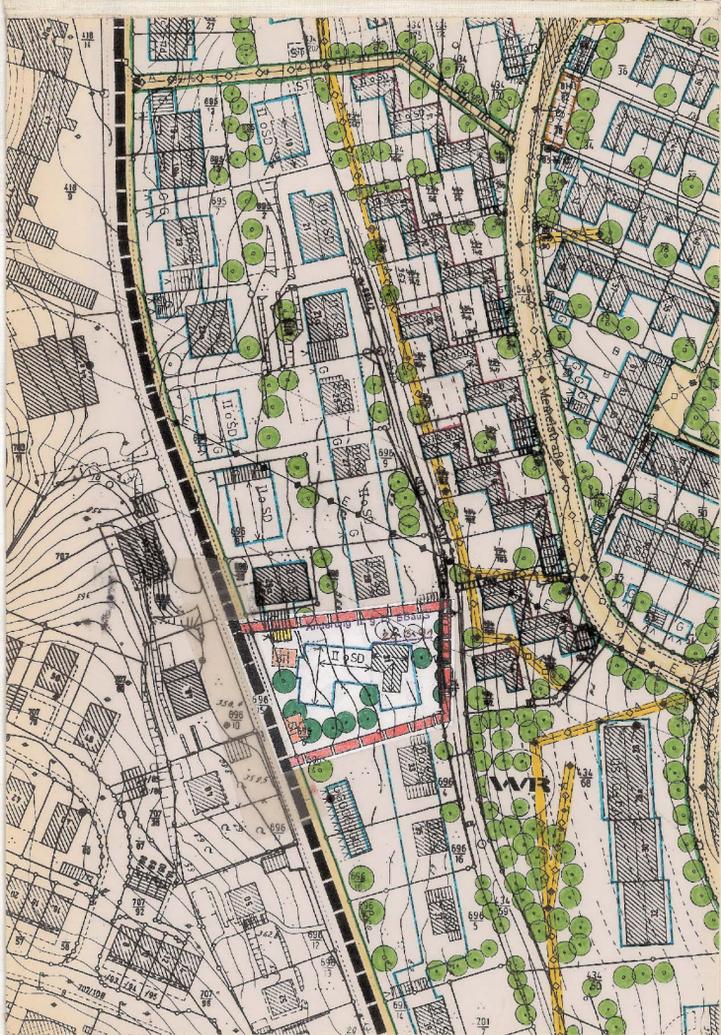
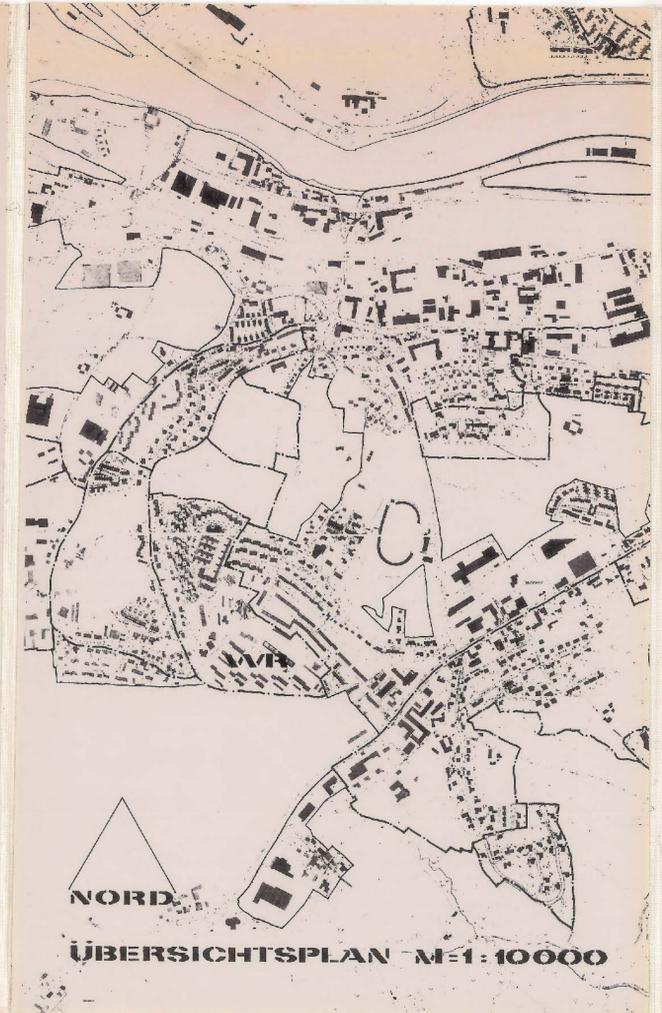
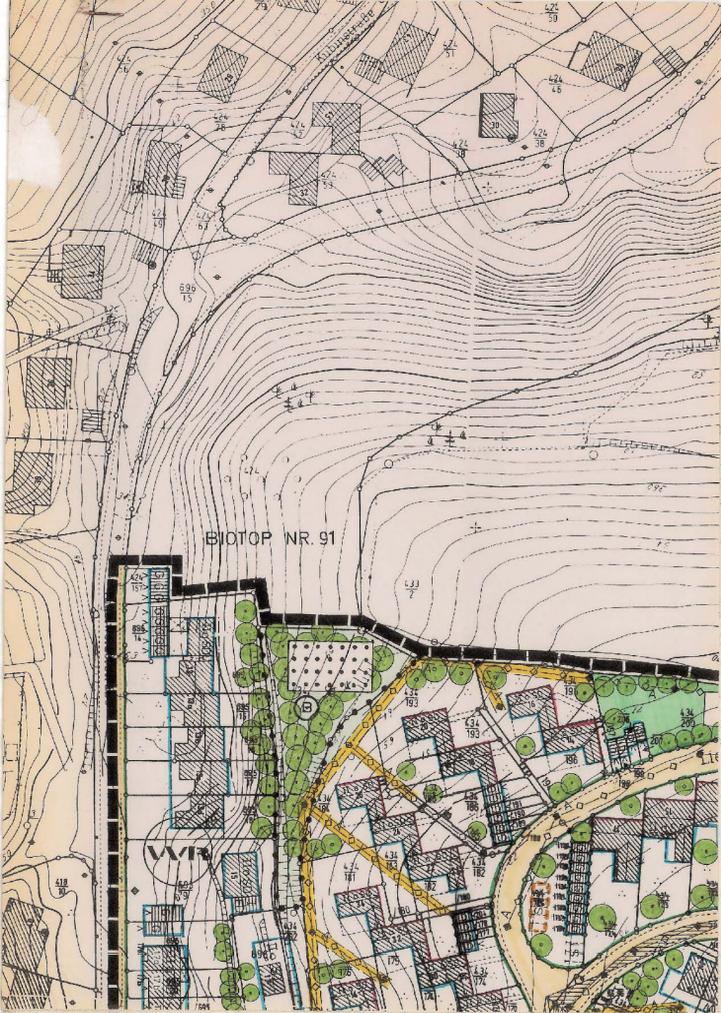
ton
Oberbürgermeister

M...



NORD

ÜBERSICHTSPLAN M=1:10000



STADT PASSAU
AMT FÜR STADTPLANUNG
UND BAUAUFSICHT

BEBAUUNGSPLAN
DER STADT PASSAU
"KARLSBADER STRASSE
15.ÄNDERUNG UND ZEICH-
NERISCHE NEUFASSUNG"

GEMARKUNG HAI DENHOF
M=1:1000 26.02.1986

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(Festsetzungen nach Art. 91 BayBO)

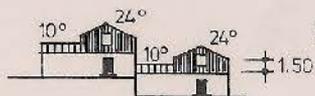
0.1 Gebäude

0.1.1 Dachform bei den Reihenhäusern bzw. Hausgruppen und Einzelhäusern

Memelstraße 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30,
32, 34, 36, 38, 40, 42, 44,

Liegnitzer Straße 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26,
28, 30, 32, 34 :

Satteldach, Haupttrakt 24° , Kniestock max. 1,50 m
bis OK Pfette,



Nebentrakt 10° , Kniestock unzulässig,

Dachüberstand bei vorhandener Grenz-
bebauung unzulässig;

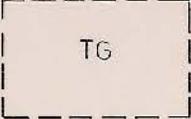
Dachdeckung:

Haupttrakt: Ziegel naturrot oder rot-
braun, einheitlich pro Hausgruppe

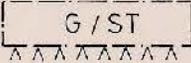
Nebentrakt: nicht reflektierende
Bleche oder im Bereich unter Hoch-
spannungsleitungen auch Eternit-
wellplattendeckung o.ä., im Farbton
der Hauptdachfläche angepaßt

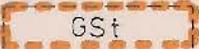
15. Sonstige Planzeichen

15.1  Tiefgarage mit Parkdeck mit maximal zwei Geschossen

15.2  Umgrenzung der Flächen für Tiefgaragen

15.3  Garage mit Einfahrtsrichtung

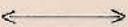
15.4  Stellplätze oder Garagen wahlweise

15.5  Gemeinschaftsstellplätze

15.6  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

15.7  mit Leitungsrecht zu belastende Fläche

15.8  Abgrenzung unterschiedlicher Art der baulichen Nutzung

15.9  einzuhaltende Firstrichtung

15.10 SD Satteldach
 FD Flachdach
 WD Walmdach

16. HINWEISE

16.1  bestehende Grundstücksgrenze

16.2  bestehendes Hauptgebäude mit Hausnummer

16.3  bestehendes Nebengebäude

16.4 $\frac{434}{70}$ Flurstücksnummer

16.5  Höhenlinien mit Höhenangabe in m Ü.NM

16.6  Hochspannungsmast

16.7  Kanalschacht

16.8  Böschung

16.9  bestehende Treppenanlage

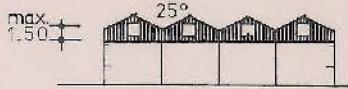
16.10  Höhenpunkt

16.11  Biotop Nr. 91

0.1.2 Dachform bei den Reihenhäusern

Memelstraße 25, 27, 29, 31, 33, 35 : ✓

Satteldach, Neigung 25°, Kniestock max. 1,50 m bis OK Pfette

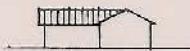


Dachdeckung: Plattendeckung in dunkelbraun oder anthrazit, einheitlich für die Reihenhausanlage

0.1.3 Dachform bei den Hausgruppen

Memelstraße 37, 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55, 57, 59 : ✓

Satteldach, 18 - 24°, Kniestock unzulässig



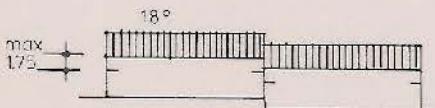
Dachdeckung: Ziegel naturrot, rotbraun, einheitlich pro Hausgruppe;

Dachüberstand bei vorhandener Grenzbebauung unzulässig

0.1.4 Dachform bei den Reihenhäusern

Görlitzer Straße 4, 6, 8, 10, 12, 14 : ✓

Satteldach, 18°, Kniestock max. 1,75 m bis OK Pfette



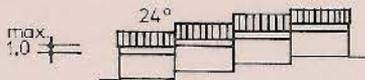
Dachdeckung: Ziegel naturrot oder rotbraun, einheitlich für die gesamte Reihenhausanlage;

Dachgauben unzulässig;

Dachüberstand bei vorhandener Grenzbebauung unzulässig

- 0.1.5 Dachform bei den Reihenhäusern bzw. Hausgruppen
Görlitzer Straße 16, 18, 20, 22, 24, 26,
Liegnitzer Straße 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17,
Memelstraße 61, 63, 65, 67 :

Satteldach, 24° , Kniestock max. 1,00 m bis OK Pfette
Dachdeckung: Ziegel naturrot oder rot-
braun, einheitlich pro Hausgruppe



- 0.1.6 Dachform bei allen Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern an der Vogelweiderstraße :

Satteldach, $30 - 38^{\circ}$
Dachdeckung: Ziegel naturrot oder rot-
braun, zusammengebaute Gebäude sind
einheitlich zu gestalten

- 0.1.7 Dachform bei allen Wohnblöcken bis fünf Vollgeschosse:
Flachdach $0 - 3^{\circ}$
Satteldach $0 - 12^{\circ}$

Dachdeckung: Folie mit Kiesschüttung,
Ziegel oder Betonpfannen in naturrot,
rotbraun, dunkelbraun, nicht reflek-
tierende Bleche

- 0.1.8 Dachform bei den Punkthäusern bis 10 Vollgeschosse,
beim Kindergarten an der Görlitzer Straße, beim Ein-
kaufszentrum Königsberger Straße 10 :

Flachdach $0 - 3^{\circ}$
Dachdeckung: Folie mit Kiesschüttung, nicht reflek-
tierende Bleche

0.1.9 Dachform beim Gebäude Gleiwitzer Straße 3, 5, 7, 9,
11, 13 :

Flachdach, Neigung 0 - 3°

Dachdeckung: Folie mit Kiesschüttung

Walmdach, Neigung 0 - 12°

Dachdeckung: Ziegel oder Betonpfannen in naturrot,
rotbraun, dunkelbraun, nicht reflek-
tierende Bleche

0.1.10 Putzsockel bei allen Gebäudetypen max. 0,50 m

0.2 Garagen und Nebengebäude

Garagen und Nebengebäude sind in ihrer äußeren Ge-
staltung den Hauptgebäuden anzupassen.

Zusammengebaute Garagen sind einheitlich zu gestalten.
Dachkehlen sind zu vermeiden.

Traufhöhe an der Einfahrtsseite max. 2,75 m.

0.3 Einfriedungen

Einfriedungen sind nur bei Einfamilienhäusern, Doppel-
häusern, Reihenhäusern und Hausgruppen zulässig und
zwar lebende Zäune, Maschendraht- oder Holzzäune
hinterpflanzt, max. 1,50 m über Gelände, innerhalb von
Sichtflächen 0,80 m. Bei Wohnblöcken ist die Einfrie-
dung der Grundstücke nur in Form von lebenden Zäunen
zulässig.

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 **WR** Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- 1.2 **WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 I-X Die römischen Ziffern bezeichnen die maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse i.S. des Art. 2 Abs. 4 BayBO
- 2.2 GRZ Grundflächenzahl im WR für Reihemittelhäuser zwischen Görlitzer Straße und Memelstraße:
maximal 0,5;
Grundflächenzahl im WR und WA allgemein: maximal 0,4
- 2.3 GFZ Geschoßflächenzahl im WR für Reihemittelhäuser zwischen Görlitzer Straße und Memelstraße:
maximal 1,0;
Geschoßflächenzahl für WR und WA allgemein:
max. 0,5 bei 1 Vollgeschoß
max. 0,8 bei 2 Vollgeschossen
max. 1,0 bei 3 Vollgeschossen
max. 1,1 bei 4 - 5 Vollgeschossen
max. 1,2 bei 6 - 10 Vollgeschossen
Die GRZ von 0,5 sowie die GFZ von 1,0 bei den mit * gekennzeichneten Reihemittelhäusern werden als Ausnahme nach § 17 Abs. 10 BauNVO festgesetzt.
Diese Überschreitung wird mit den auf anderen Grundstücken liegenden Kfz-Stellplätzen ausgeglichen.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

3.1 o offene Bauweise

3.2 g geschlossene Bauweise

3.3  Baulinie

3.4  Baugrenze

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

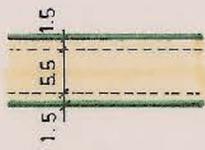
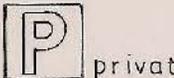
4.1  Fläche für den Gemeinbedarf

4.2  konfessioneller Kindergarten der Caritas

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

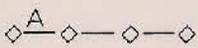
entfällt

6. Verkehrsflächen

- 6.1  Straßenverkehrsfläche mit Angabe der Ausbaubreite
- 6.2  Straßenbegrenzungslinie und Trennung zwischen öffentlichen und privaten Flächen
- 6.3  privater Parkplatz
- 6.4  Ein- bzw. Ausfahrt
- 6.5  Sichtflächen

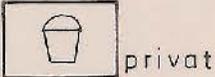
7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen
entfällt

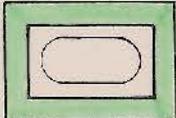
8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- 8.1  Abwasserkanal unterirdisch
- 8.2  110 KV-Freileitung

9. Grünflächen

9.1  öffentlicher Kinderspielplatz

9.2  privater Kinderspielplatz

9.3  Bolzplatz

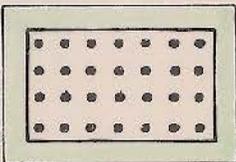
10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

entfällt

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

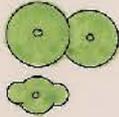
entfällt

12. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft

12.1  Fläche für die Forstwirtschaft im Rahmen einer Plenternutzung

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

13.1



neu anzupflanzende Bäume und Sträucher (bodenständige Arten: Bergahorn, Birke, Trompetenbaum, Esche, Fichte, Hainbuche, Kastanie, Lärche, Mostobstbaum, Walnuß, Obstbaum, Pappel, Eiche, Rotbuche, Spitzahorn, Winterlinde, Ulme, Weide, Liguster, Heckenkirsche, Kornelkirsche, Schneeball, Pfaffenhütchen, Wildrosen, Hasel, Beerenobststräucher)

13.2



zu erhaltende Bäume

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

entfällt