

DECKBLATT NR. 6
ZUM BEBAUUNGSPLAN DER STADT PASSAU
„REITFELD“



PASSAU
Leben an drei Flüssen

GEMARKUNG HAIDENHOF

EIGENTÜMER DER BETROFFENEN UND BENACHBARTEN GRUNDSTÜCKE HABEN DER ÄNDERUNG NICHT
WIDERSPROCHEN.

(VERFAHREN NACH § 13 ABS. 1 SATZ 3 BAUGB)

DER STADTRAT DER STADT PASSAU HAT AM 03.11.1997 DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IM
VEREINFACHTEN VERFAHREN NACH § 13 ABS. 1 SATZ 3 BAUGB UND GEMÄSS ART. 98 BAYBO ALS SATZUNG
UND DIE BEGRÜNDUNG HIERZU BESCHLOSSEN.



SIEGEL

PASSAU, 07.11.1997
STADT PASSAU

OBERBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEMÄSS § 11 ABS. 1 HALBSATZ 2 I.V.M. ABS. 3 BAUGB DER REGIERUNG VON
NIEDERBAYERN ANGEZEIGT. DIE REGIERUNG HAT MIT SCHREIBEN VOM 25.02.1998 KEINE
VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.



SIEGEL

LANDSHUT, 25.02.1998
REGIERUNG VON NIEDERBAYERN
J. A.

BEKANNTMACHUNGSVERMERK:

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEMÄSS § 12 BAUGB MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT
DER STADT PASSAU NR. 6 AM 18.03.1998 RECHTSVERBINDLICH. DER BEBAUUNGSPLAN
MIT BEGRÜNDUNG LIEGT MIT WIRKSAMWERDEN DER BEKANNTMACHUNG ZU JEDERMANN'S EINSICHT IM
UNTERNEHMEN STADTPLANUNG UND STADTGESTALTUNG WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN BEREIT.

Hafner, ORK

VEREINFACHTE ÄNDERUNG

GEMÄSS § 13 BAUGB

INHALT DER ÄNDERUNG:

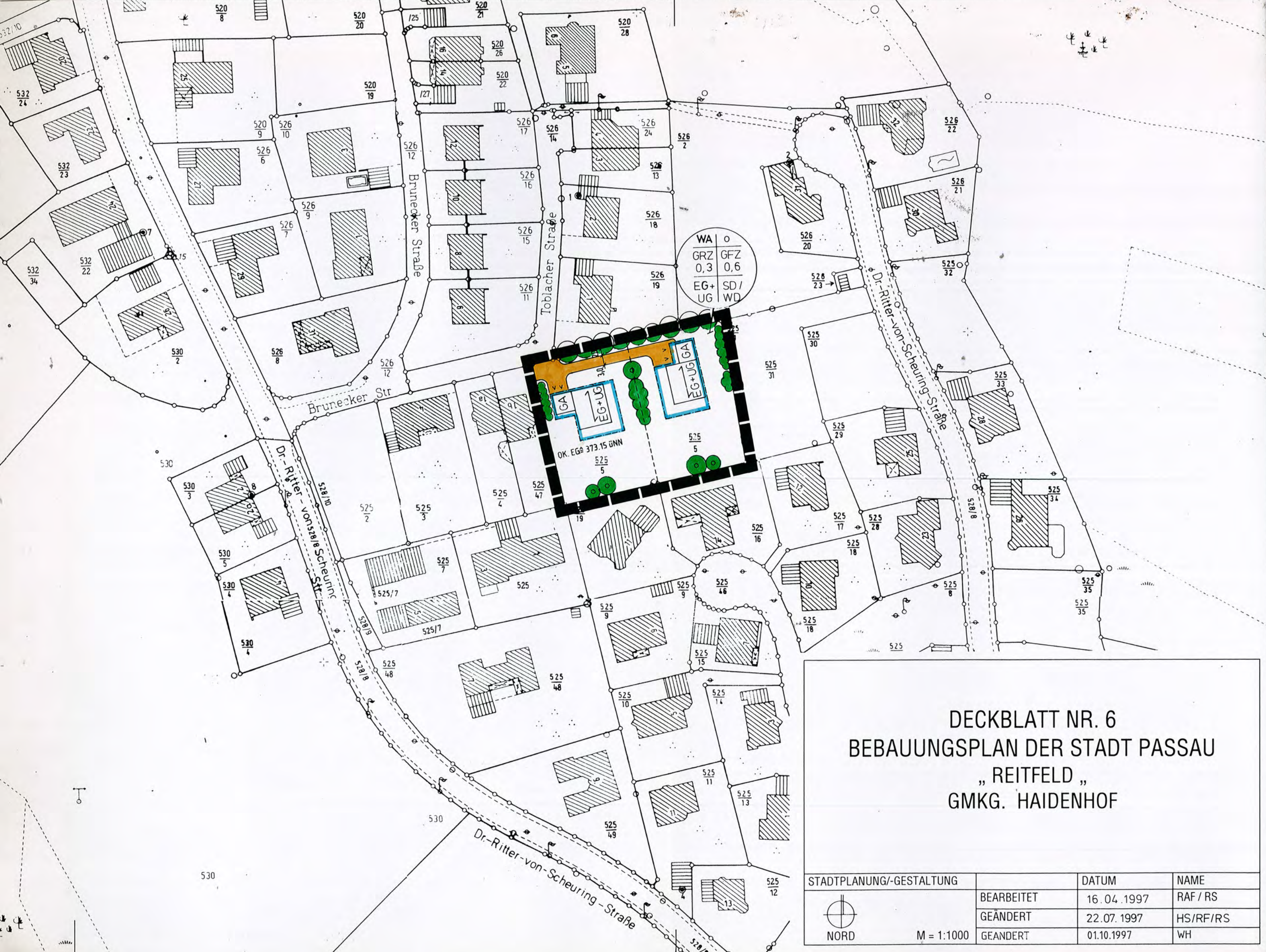
DER SEIT 09.01.1980 RECHTSVERBINDLICHE BEBAUUNGSPLAN „REITFELD“ SETZT AUF DEM GRUNDSTÜCK FLURNUMMER 525/5 GEMARKUNG HAIDENHOF EINE BAUGRENZE FÜR NUR EIN WOHNHAUS FEST. DAS GRUNDSTÜCK UMFASST 2578 M².

DER EIGENTÜMER DES GRUNDSTÜCKS BEANTRAGT DIE FESTSETZUNG VON BAUGRENZEN FÜR ZWEI WOHNHÄUSER. AUFGRUND DER GRÖSSE DES GRUNDSTÜCKS STEHEN DER FESTSETZUNG EINES ZWEITEN BAUFELDES KEINE STÄDTEBAULICHEN GRÜNDE ENTGEGEN. DURCH DIE ÄNDERUNG WIRD DEM GEBOT DES WIRTSCHAFTLICHEN UMGANGS MIT GRUND UND BODEN RECHNUNG GETRAGEN (§ 1 ABS. 5 SATZ 3 BAUGB).

DER VORSCHLAG DES ARCHITEKTEN SCHAUDINN SIEHT EINE TEILUNG DES GRUNDSTÜCKS IN NORD - SÜD - RICHTUNG VOR. DIE ZUFAHRT AUF DAS KÜNFTIGE ÖSTLICHE GRUNDSTÜCK ERFOLGT ENTLANG DES GRUNDSTÜCKES FLURNUMMER 526/19 GEMARKUNG HAIDENHOF.

EINE BEEINTRÄCHTIGUNG DER NACHBARLICHEN BELANGE IST NICHT ERKENNBAR. DIE WESTLICHE BAUGRENZE ENTSPRICHT NAHEZU EXAKT DEN BISHERIGEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES (WOBEI DER RECHTSVERBINDLICHE BEBAUUNGSPLAN EINE ZWEIFESCHOSSIGE BEBAUUNG ZULÄSST, KÜNFTIG E + U). DIE ÖSTLICHE (NEUE) BAUGRENZE UNTERSCHREITET IN KEINEM FALL EINEN ABSTAND VON 16 M ZU DER VORHANDENEN BEBAUUNG. LEDIGLICH DIE GARAGE LIEGT IN EINEM ABSTAND VON IMMER NOCH 10 M ZUM NÄCHSTEN WOHNHAUS.

AUCH NACH DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG BLEIBT DER BEABSICHTIGTE SIEDLUNGSSCHARAKTER MIT EINER LOCKEREN, GUT DURCHGRÜNTE BEBAUUNG ERHALTEN.



DECKBLATT NR. 6
BEBAUUNGSPLAN DER STADT PASSAU
„REITFELD“
GMKG. HAIDENHOF

STADTPLANUNG/-GESTALTUNG		DATUM	NAME
	BEARBEITET	16. 04. 1997	RAF / RS
	GEÄNDERT	22. 07. 1997	HS/RF/RS
	GEANDERT	01.10.1997	WH



M = 1:1000

VEREINFACHTE ÄNDERUNG GEMÄSS § 13 BAUGB

ERGÄNZENDE FESTSETZUNGEN ZUM RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLAN

WA

ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 BAUNVO
BEGRENZUNG DER WOHN-EINHEITEN:
PRO WOHNHAUS IST NUR 1 WOHN-EINHEIT ZULÄSSIG;
AUSNAHMSWEISE AUCH MIT 1 EINLIEGERWOHNUNG

GRZ 0,3
GFZ 0,6

GRUNDFLÄCHENZAHL MAX. 0,3
GESCHOSSFLÄCHENZAHL MAX. 0,6

EG + UG

ZULÄSSIG 1 ERDGESCHOSS, 1 FREILIEGENDES
UNTERGESCHOSS

OK EG $\hat{=}$ 373,15 ü.NN

FESTLEGUNG FUSSBODEN- OBERKANTE ERDGESCHOSS
WESTL. BAUFELD

SD / WD

SATTELDACH / WALMDACH
DACHNEIGUNG: 28° - 35°

0

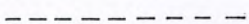
OFFENE BAUWEISE



BAUGRENZE



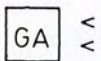
FESTGELEGTE FIRSTRICHTUNG



VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSTEILUNG



PRIVATE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE



GARAGEN, ZUFAHRT IN PFEILRICHTUNG



ANZUPFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER
NUR STANDORTGERECHTE, HEIMISCHE ARTEN



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

ANSONSTEN GELTEN DIE FESTSETZUNGEN DES RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLANES.

EVTL. ANFALLENDE KOSTEN FÜR DEN UMBAU DER ERSCHLIEßUNGSANLAGEN (BORDSTEINABSSENKUNG ETC.)
GEHEN ZU LASTEN DES ANTRAGSTELLERS.