

BEBAUUNGSPLAN DER STADT PASSAU „STADTPARK“ - 3. ÄNDERUNG GEMEINDE. HAUDENHOF

Der Bebauungsplanentwurf vom 17.07.1990 mit Begründung hat vom 04.02.1991 bis 05.03.1991 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung wurden im Amtsblatt der Stadt Passau Nr. 2 vom 23.01.1991 bekanntgemacht. Die Stadt Passau hat den Bebauungsplan mit Beschluß vom 15.04.1991 gemäß § 10 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO als Satzung beschlossen.



Passau, 25.04.1991

STADT PASSAU

Gilli Künzle
Oberbürgermeister

Klein

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BauGB genehmigt. Der Genehmigung liegt das Schreiben vom 09.08.1991 Nr. 220 - 4622, M-77 zugrunde.



Siegel

Landshut, 09.08.1991

REGIERUNG VON NIEDERBAYERN

i. A.

Hienger

Hienger
Regierungsdirektorin

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Passau Nr. 20 am 04.09.1991 rechtsverbindlich.

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



Passau, 26.09.1991

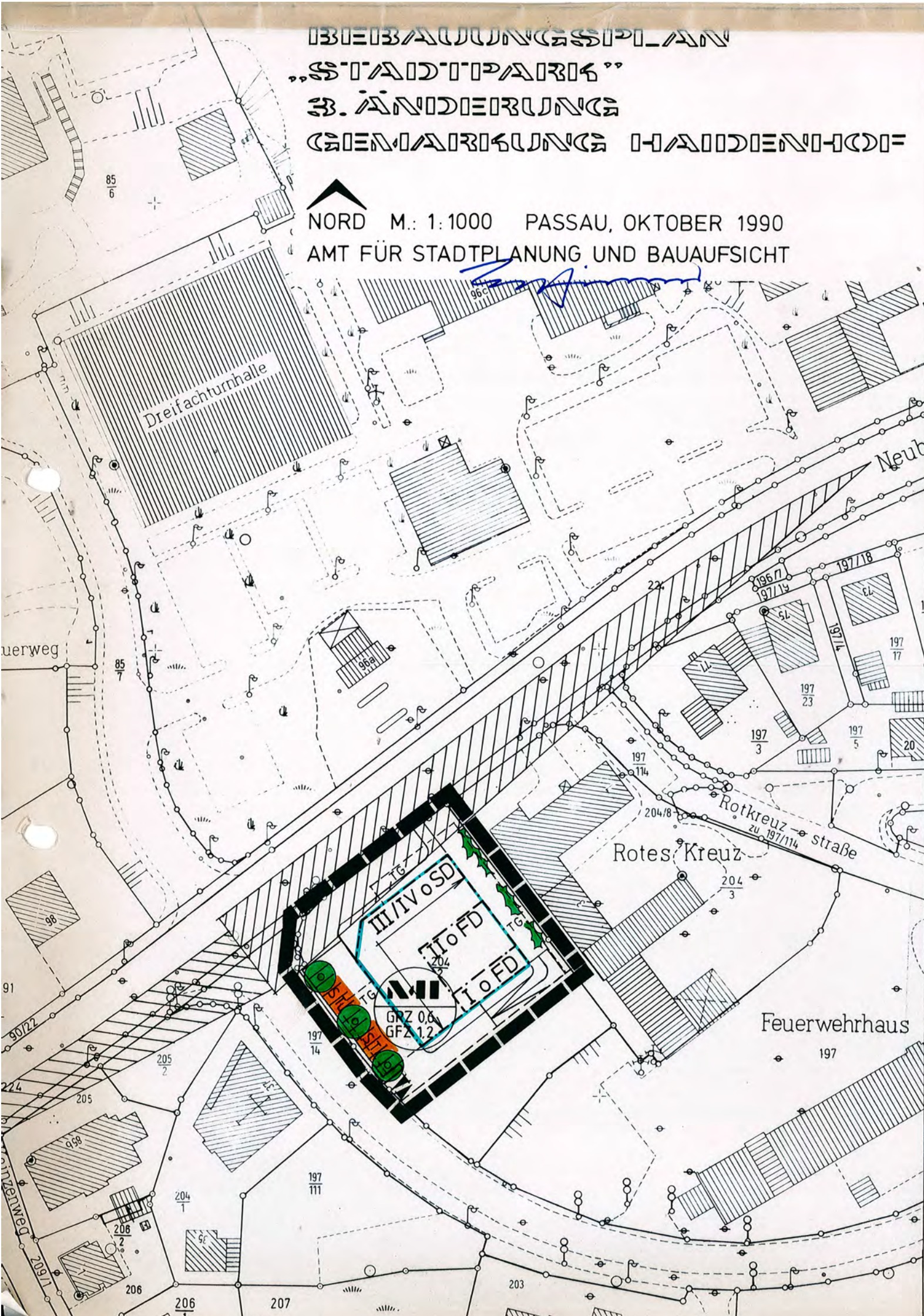
STADT PASSAU

Gilli Künzle
Oberbürgermeister

Klein

BEIPLANUNGSPLAN „STADTPARK“ 3. ÄNDERUNG GEMÄRKLUNG HAUSENHOF

NORD M.: 1:1000 PASSAU, OKTOBER 1990
AMT FÜR STADTPLANUNG UND BAUAUFSICHT



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

0.1 Gebäude

0.1.1 Dachform: Flachdach

Neigung: 0 - 10°

Dachdeckung: Blech mit nicht reflektierender Oberfläche, Folie o.ä. mit Kiesschüttung, beschieferte Bitumenbahn

0.1.2 Dachform: Satteldach

Neigung: 25 - 40°

Dachdeckung: Ziegel- oder Betonpfannen
naturrot oder dunkelbraun engobiert

Kniestock: max. 1,00 m
unzulässig bei IV Vollgeschossen

Dachaufbauten: Es sind max. 6 Dachgauben je Dachseite mit einer maximalen Flächen von 2,00 m je Gaube zulässig.

0.1.3 Geschoßhöhe: max. 2,75 m bei IV Vollgeschossen
max. 3,50 m EG bei III Vollgeschossen
max. 2,75 m OG's mit Kniestock

0.2 Einfriedungen

Einfriedungen zur Neuburgerstraße und zur Leonhard-Paminger-Straße hin sind unzulässig. An den rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind Holzlattenzäune und Maschendrahtzäune mit Hekenhinterpflanzung zulässig.

Zaunhöhe max. 1,50 m, im Bereich von Sichtfeldern max. 0,80m
Sichtbetonmauern sind in einer Höhe von max. 1,00 m zulässig.

0.3 Bepflanzung

Das Grundstück ist mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern einzupflanzen.

Im Rahmen der Baueingabeplanung ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan im Maßstab 1:200 vorzulegen.

0.4 Lärmschutz

Die Bebauung ist unter Beachtung der Lärmschutzrichtlinien zu planen.

Wohnungen sind zulässig, wenn ausreichender Lärmschutz gewährleistet ist.

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1  Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO i.d.F. vom 27.01.1990

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 GRZ Grundflächenzahl 0,6 max.
- 2.2 GFZ Geschoßflächenzahl 1,2 max.
- 2.3 I, II, III, IV, Die römischen Ziffern bezeichnen die max. zulässige Anzahl der Vollgeschosse i.S. des Art. 2 Abs. 4 BayBO

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- 3.1 0 offene Bauweise
- 3.2  Baugrenze

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

entfällt.

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

entfällt.

6. Verkehrsflächen

6.1 Straßenverkehrsflächen

6.2 Straßenbegrenzungslinien und Trennlinien
zwischen öffentlichen und privaten Bereichen

6.3  Ein- bzw. Ausfahrt

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

entfällt.

8. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

entfällt.

9. Grünflächen

entfällt.

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

entfällt.

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

entfällt.

12. Flächen für die Landwirtschaft und Forstwirtschaft

entfällt.

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

13.1  Anpflanzen von standortgerechten Sträuchern

13.2  Anpflanzen von standortgerechten Laubbäumen

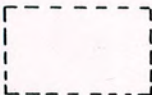
13.3 Bodenversiegelungen sind auf das unumgängliche Maß zu beschränken. Zur Straßenseite ist ein Grünstreifen anzulegen

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

entfällt.

15. Sonstige Planzeichen

15.1 TG Tiefgarage

15.2  Umgrenzung der Tiefgarage

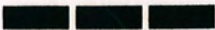
15.3  Auffahrtsrampe

15.4  Pkw-Stellplätze

15.5 FD Flachdach

15.6 SD Satteldach

15.7  Firstrichtung

15.8  Grenze des räumlichen Gestaltungsbereiches

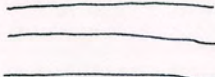
15.9 - - - - - Grundstücksteilung

16. HINWEISE

16.1  Grundstücksgrenze

16.2 204/2 Flurnummer

16.3  Sichtfeld

16.4  Höhenlinien