

Bebauungsplan

VORNHOLZ-VOGELWEIDERSTRASSE

Deckblatt Nr. 14

Stadt Passau Gemarkung Haidenhof

Der Bebauungsplanentwurf vom **26.05.03** mit Begründung hat vom **08.08.2003** bis **08.09.2003** öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung wurden im Amtsblatt der Stadt Passau Nr. **15** vom **30.07.2003** bekanntgemacht.

Die Stadt Passau hat den Bebauungsplan mit Beschluss vom **10.11.2003** gemäß § 10 BauGB i.V.m.Art. 91 BayBO als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Passau Nr. **24** am **19.11.2003** rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan, mit Begründung, liegt mit Wirksamwerden der Bekanntmachung zu jedermanns Einsicht bei der Stadt Passau, Stadtplanung, während der Dienststunden bereit.

Passau, den **12.11.2003**
Stadt Passau

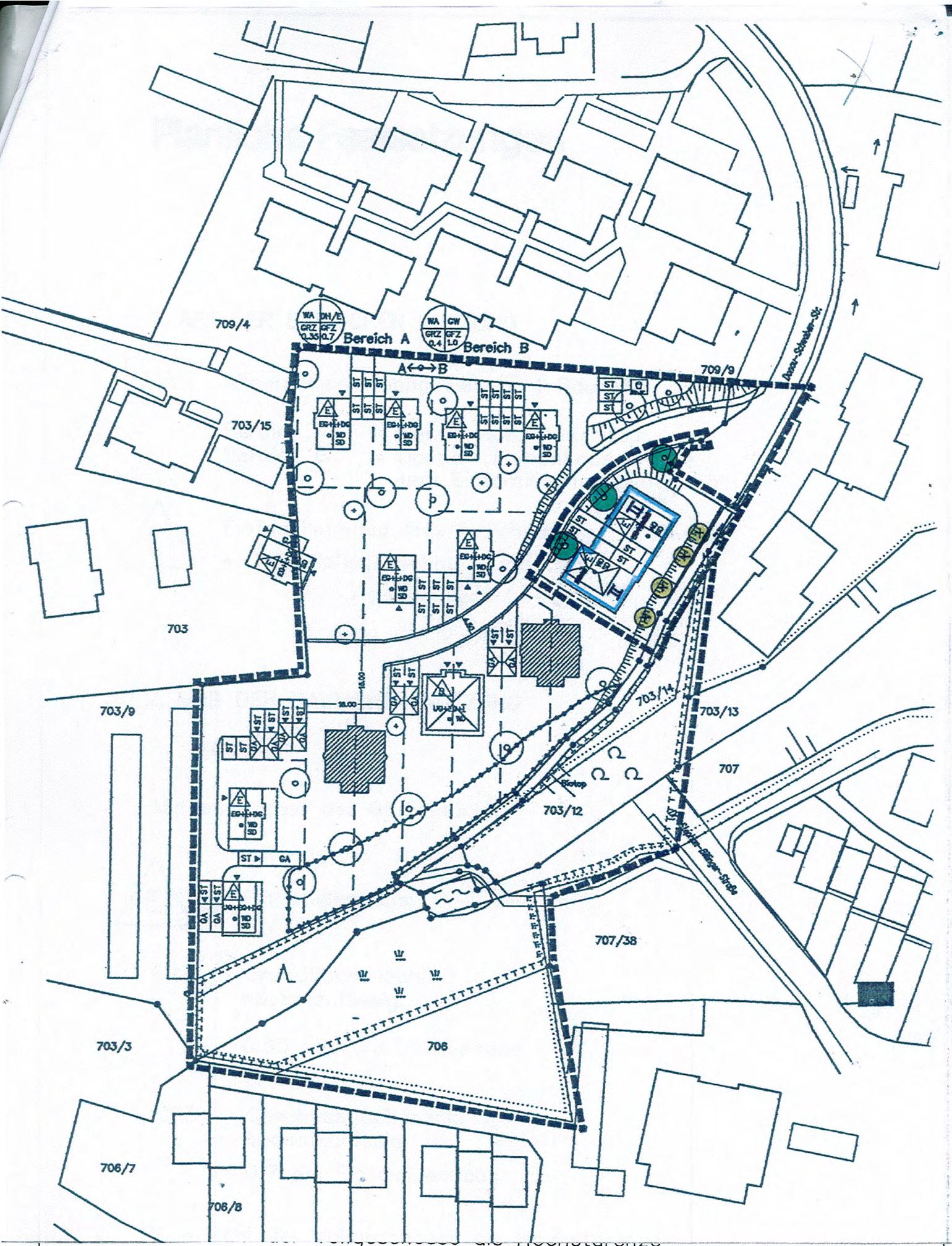


Siegel

Albert Faulstich

Oberbürgermeister

[Handwritten signature]



Planliche Festsetzungen

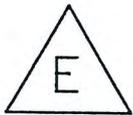
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Bereich A = Geschosswohnungsbau

Bereich B = Doppel-, Reihenhaus-
und Einfamilienhausbebauung



Einfamilienhaus max 1 Wohnung
+ 1WE Einliegerwohnung max. 50m²

2. MAB DER BAULICHEN NUTZUNG

Mindestgrößen der Grundstücke



Einfamilienhaus: 380 m²

GRZ Grundflächenzahl
höchstzulässig:

0,35 bei Einfamilienhaus

GFZ Geschossflächenzahl
höchstzulässig:

0,7 bei Einfamilienhaus

II = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

3. BAUWEISE, BAULINIEN UND BAUGRENZEN



offene Bauweise



Baugrenze

Die Abstandsflächen gemäß
Art. 6 und 7 BayBo sind einzuhalten

Sonstige Planzeichen

SD

Satteldach

WD

Walmdach



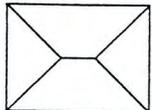
Grenze des Geltungsbereiches



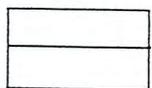
vorgesehene Grundstücksteilung



vorhandene Grundstücksgrenzen mit Markungssteinen



Angabe der First und Gratlinien



Textliche Festsetzungen

Festsetzungen gemäß Art. 91 Bay Bo über die äussere Gestaltung der baulichen Anlagen

0.1 Gebäude

0.1.1 Dachform Satteldach Neigung 30–36° bei Einfamilienhaus

Walmdach Neigung 30–36° bei Einfamilienhaus

0.1.2 Dachdeckung Ziegel oder Beton naturrot

0.1.3 Kniestock max. 1,20 m bei Einfamilienhaus in Hangbauweise gemessen von OK Decke bis OK Pfette

Der Kniestock wird von OK Rohdecke bis OK Pfette gemessen

0.1.4 Max. 2 Dachgaupen mit je max. 2,5 m² oder 1 Dachgaube als Zwerchgiebel mit max. 5,0m² Ansichtsfläche

0.1.5 Geschosshöhe max. 2,87 m

0.1.6 Wandhöhe
traufseitig bergseits max. 6,50 m
talseits max. 6,75m
Bei Einfamilienhausbebauung

0.1.8 Sockel geputzt max. 0,3 m dem Gelände-
verlauf angepasst

0.1.9 Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind an Wand-
und Deckenflächen nur auf der Südseite erlaubt

0.2 Garagen und Nebengebäude

Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, Dachnei-
gung und Eindeckung dem Hauptgebäude anzupassen.

0.3. Einfriedung

Holzplatten oder Maschendrahtzäune mit oder ohne
Heckenhinterpflanzung max. Höhe 1,5 m

0.4 Stellplätze oder Garagenvorplätze

Stellplätze und Garagenvorplätze sind mit Rasengitter-
steinen oder einheitl. Kopfsteinpflaster (Natur oder Beton)
mit breiten , wasserdurchlässigen Fugen auszuführen

Grünordnung

Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern



Bäume zu pflanzen gem. Artenliste 1



Obstbäume zu pflanzen gem. Artenliste 2

Wird eine Nutzung des Baurechts auf den Privatgrundstücken in Anspruch genommen, so ist zugleich ein Baum je 200 m² nach Artenliste 1 oder 2 zu pflanzen. Die durch Planzeichen zu pflanzende Bäume sind darauf anzurechnen.

Nadelgehölze und Nadelgehölzhecken sind entlang der Erschließungsstraße unzulässig.

Die Bepflanzung darf nicht in das Lichtraumprofil der Straße ragen. Auf die Straßenentwässerungsanlagen ist entsprechend Rücksicht zu nehmen.

Bei der Durchführung von Gehölzpflanzungen sind die entsprechenden Abstandsvorschriften von Fernmeldeamt, Energieversorgungsunternehmen, Nachbarrecht, Straßenbauamt usw. zu beachten.

Die festgesetzte Bepflanzung ist zu pflegen und zu erhalten. Bei Ausfall von Pflanzungen ist entsprechend den grünordnerischen Festsetzungen nachzupflanzen.

Die Pflanzungen haben spätestens im Jahr nach der Fertigstellung der Gebäude zu erfolgen.

Artenlisten

Artenliste 1 (Bäume: H. 3xv.mB, STU 20-25 cm)

Spitzahorn, Birke, Nussbaum, Zitterpappel, Vogelkirsche, Stieleiche, Scheinakazie, Vogelbeere, Winterlinde, Sommerlinde

Entlang der Erschließungsstraße ist eine Baumart durchgehend zu verwenden

Artenliste 2 (Bäume: H.3xv.mB, STU 12-14 cm)

Obstgehölze, gefüllte Vogelkirsche