

Bebauungsplan „Haibach-West“ 28. Änderung Gemarkung Beiderwies



PASSAU
Leben an drei Flüssen

Der Bebauungsplanentwurf vom 25.02.2000 ,mit Begründung, hat vom 15.06.2000 bis 14.07.2000 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung wurden im Amtsblatt der Stadt Passau Nr.12 vom 07.06.2000 bekanntgemacht. Die Stadt Passau hat den Bebauungsplan mit Beschluss vom 02.10.2000 gemäß § 10 BauGB i.V.m. Art 91 BayBO als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Passau Nr. 6 am 28.02.2001 rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan, mit Begründung, liegt mit Wirksamwerden der Bekanntmachung zu jedermanns Einsicht bei der Stadt Passau, Stadtplanung, während der Dienststunden bereit.



Passau, 23.02.2001
Stadt Passau

Bürgermeister



Gemeinbedarfsfläche

Bolzplatz

Freimberger Straße

Wiener Straße

Freimberger Straße

Kremserstraße

Bebauungsplan „Haibach-West“
28. Änderung
Gemarkung Beiderwies

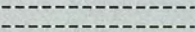
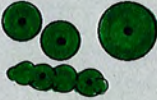
Stadt Passau Stadtplanung		Datum	Name
 NORD	bearbeitet	25.02.2000	HB
	geändert		
M.: 1 : 1000			

Textliche Festsetzungen

- 0.1 Gebäude: schmaler, schlanker Grundriss
- 0.1.1 Dachform: geneigtes Dach (gleiche Dachform für Wohnhaus und Garage)
- 0.1.2 Dachdeckung: Ziegel oder Dachsteine naturrot, nicht reflektierendes Blech
- 0.1.3 Dachneigung: 20-35°
- 0.1.4 Firstrichtung: Ost-West
- 0.15 Wandhöhen: max. 6.75m ab natürlicher bzw. von der Stadt festgesetzter Geländeoberfläche
- 0.1.6 Garage: im Untergeschoss
- 0.2 Begrenzung der Wohneinheiten
Für das Einfamilienwohnhaus ist eine Wohneinheit zulässig, ausnahmsweise mit einer Einliegerwohnung mit max. 40 qm.
- 0.3 Gemeinbedarfsfläche
Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan vom 28.07.1971 festgesetzte Gemeinbedarfsfläche beginnt nun an der Nordgrenze des Grundstücks Fl.Nr. 355/4, Gmkg. Beiderwies.

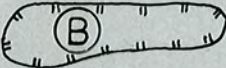
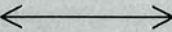
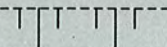
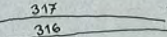
Planliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung
 - 1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- 2. Maß der baulichen Nutzung
 - 2.1 GRZ 0,16 max. Grundflächenzahl
 - 2.2 GFZ 0,32 max. Geschoßflächenzahl
 - 2.3 II Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse (EG+DG)
- 3. Bauweise, Baugrenzen
 - 3.1 o offene Bauweise
 - 3.2  Baugrenze
- 4. Gemeinbedarfsfläche
 - 4.1  Gemeinbedarfsfläche siehe Punkt 0.3
- 5. Verkehrsflächen
 - 5.1  öffentlich Straßenverkehrsfläche (Freinberger Straße)

- 5.2  Privatweg
- 5.3  Straßenbegrenzungslinie, Trennungslinie zwischen öffentlichen und privaten Flächen
6. Grünflächen
- 6.1  Bäume und Sträucher zu erhalten;
Der Baumbestandsplan mit Höhenlinien im Massstab 1:100 vom FLU Planungsteam Rupert Würzmüller, Regensburg, vom November 1999, wir Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 6.2  Neupflanzung von standortgerechten Kleingehölzen
7. Sonstige Planzeichen
- 7.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplan-Änderung
- 7.2  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (zwischen WA und Gemeinbedarfsfläche)
- 7.3  Garage

(Ansonsten gelten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes vom 28.07.1971.)

8. Hinweise

- 8.1  Biotop Nr. 196/1 dBV lt. Biotopkartierung
- 8.2  Firstrichtung
- 8.3  bestehende Grundstücksgrenze mit Grenzstein
- 8.4  bestehendes Hauptgebäude mit Hausnummer
- 8.5  bestehendes Nebengebäude bzw. Garage
- 8.6  Flurstücksnummer
- 8.7  Böschung
- 8.8  Sichtfläche
- 8.9  Höhenlinie mit Angabe in Meter über NN