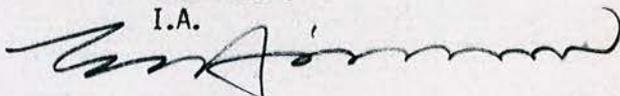


DECKBLATT NR. 16 ZUM BEBAUUNGSPLAN DER STADT PASSAU „AN DER STEPHANSTRASSE“

GENÄHRUNG HACHLBERG

Passau, 07.04.1992
Amt für Stadtplanung und
Bauaufsicht
I.A.

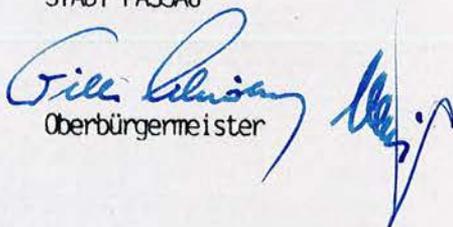


Eigentümer der betroffenen und/oder benachbarten Grundstücke haben der Änderung widersprochen.

(Verfahren nach § 13 Satz 3 BauGB)

Der Stadtrat der Stadt hat am 18.01.1993 die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 Satz 3 BauGB und gemäß Art. 91 Abs. 3 BayBO als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Passau, 11.02.1993
STADT PASSAU



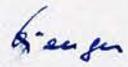
Oberbürgermeister



Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 Abs. 3 BauGB der Regierung von Niederbayern angezeigt. Die Regierung hat mit Schreiben vom **27.04.93** keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Landshut, **27.04.93**
REGIERUNG VON NIEDERBAYERN

I.A.



Hienger
Regierungsdirektorin

Bekanntmachungsvermerk:

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 BauGB mit dem Tag der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Passau Nr. 10 am **19.05.1993** rechtsverbindlich.

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

418
2



NORD

DECKBLATT NR. 16 ZUM BEBAUUNGSPLAN DER STADT PASSAU „AN DER STEPHANSTRASSE“

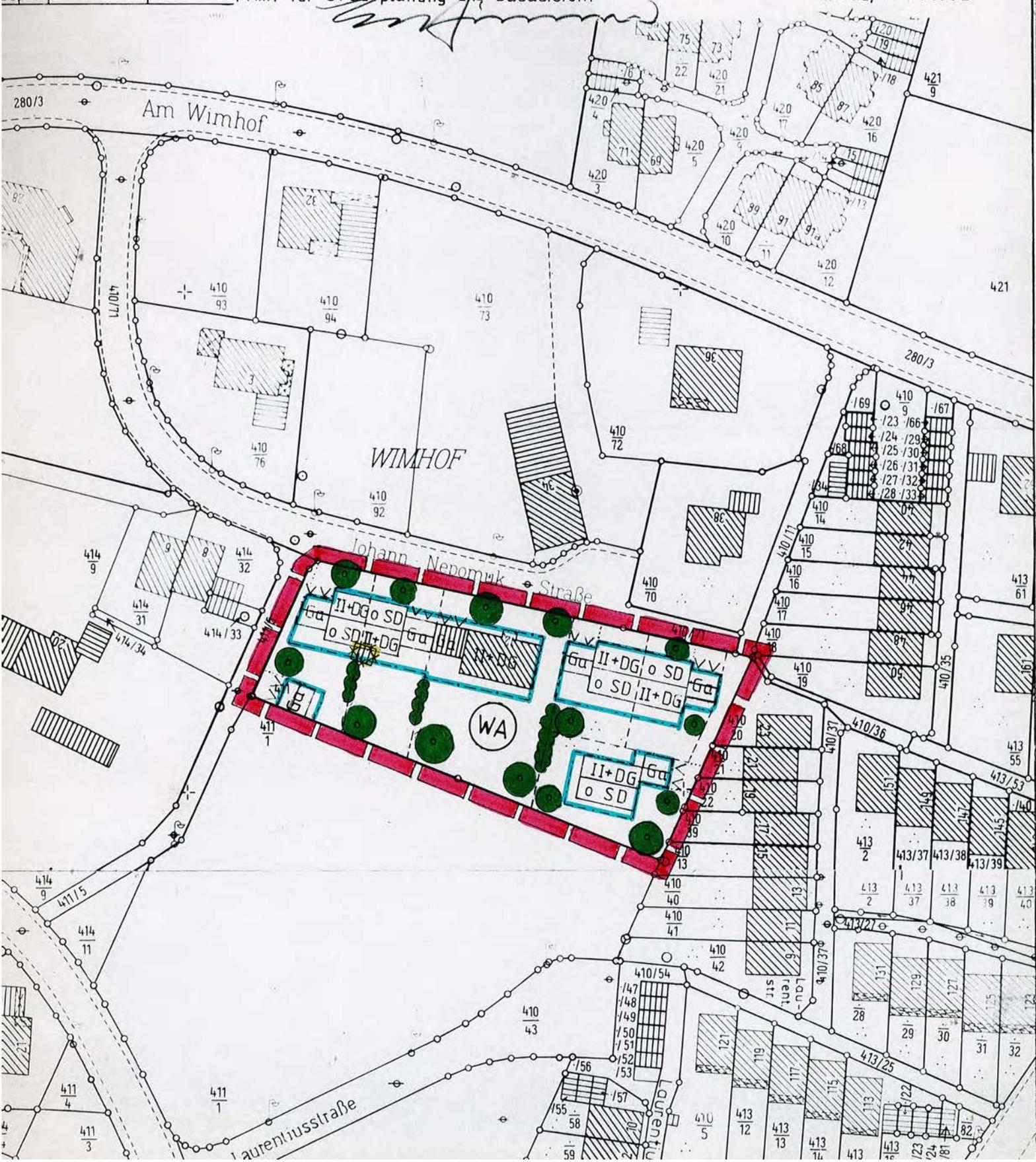
M=1:10000

bez.:	Schr.	07.04.1992
repr.:	<i>Sm 41</i>	
redn.:		
gepr.:		

GEMEINSCHAFTLICHE GEMEINSCHAFT HACHLBERG

Amt für Stadtplanung und Bauaufsicht

Passau, 07.04.1992



Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB

Inhalt der Änderung:

Auf dem derzeit mit einem Wohnhaus bebauten Grundstück Fl.Nr. 411, Gmkg. Hacklberg, werden zusätzlich Baugrenzen für 1 Einzelhaus und 2 Doppelhäuser mit Garagen und die entsprechende Grundstücksteilung festgesetzt.

Als Dachform wird ein Satteldach mit einer Neigung von 20 - 30° und einem Kniestock von max. 1,00 m festgesetzt.

Aus besonderen städtebaulichen Gründen wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen mit 2 pro Wohngebäude bzw. Doppelhaushälfte festgelegt.

Ansonsten gelten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes.

Ergänzende Festsetzungen und Hinweise zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan

Mindestgröße der Baugrundstücke:

bei Doppelhaushälfte mind. 320 m²
bei Einzelhaushälfte mind. 550 m²

- II max. Anzahl der Vollgeschosse:
bei einer Geländeneigung von mehr als 1,50 m bezogen auf die Gebäudetiefe ist Hangbauweise (E + U) anzuwenden
- DG Dachgeschoß (ausgebautes DG unter der Vollgeschossgrenze)
Kniestock max. 0,75 m bis OK Pfette
- SD Satteldach; Dachneigung 20 - 30° (gleiche Neigung für beide Dachflächen); Dachüberstand an Ortsgang und Traufe max. 1,00 m; im Bereich der Balkone sind auch größere Überstände zulässig
Dachgaupen max. 2 Stck. pro Dachseite mit max. 1,75 m Vorderfläche

o offene Bauweise

 Baugrenze



Garage mit Garagenvorfläche
Garagen sind dem Hauptgebäude anzupassen



anzupflanzende Bäume und Sträucher



Geltungsbereich Deckblatt Nr. 16



vorgeschlagene Grundstücksteilung



abzubrechendes Gebäude

Ansonsten gelten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes.

Eventuell anfallende Kosten für den Umbau der Erschließungsanlagen (Bordsteinabsenkung usw.) gehen zu Lasten des Antragstellers.