

BEBAUUNGSPLAN
„VERLÄNGERTER
WEINHOLZERWEG“
§ 1. ÄNDERUNG
AN DER HANDENHOF

Der Bebauungsplanentwurf vom 28. 01. 1988 mit Begründung hat vom 24. 05. 1988 bis 24. 06. 1988 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung wurden im Amtsblatt der Stadt Passau und des Landkreises Passau Nr. 16 vom 11. 05. 1988 bekanntgemacht. Die Stadt Passau hat den Bebauungsplan mit Beschluß vom 10. 02. 1989 gemäß § 10 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO als Satzung beschlossen.



Passau, 15. 03. 89
STADT PASSAU

Hörn
Oberbürgermeister

[Signature]

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BauGB genehmigt. Der Genehmigung liegt das Schreiben vom 12. 06. 89 Nr. 220-4622.11-17 zugrunde.



Landshut, 12. 06. 1989
REGIERUNG VON NIEDERBAYERN

15. 9.
[Signature]
Janker
Regierungsdirektor

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Passau ~~und des Landkreises~~ Nr. 16 am 02. 08. 1989 rechtsverbindlich.

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



Passau, 03. 08. 1989
STADT PASSAU

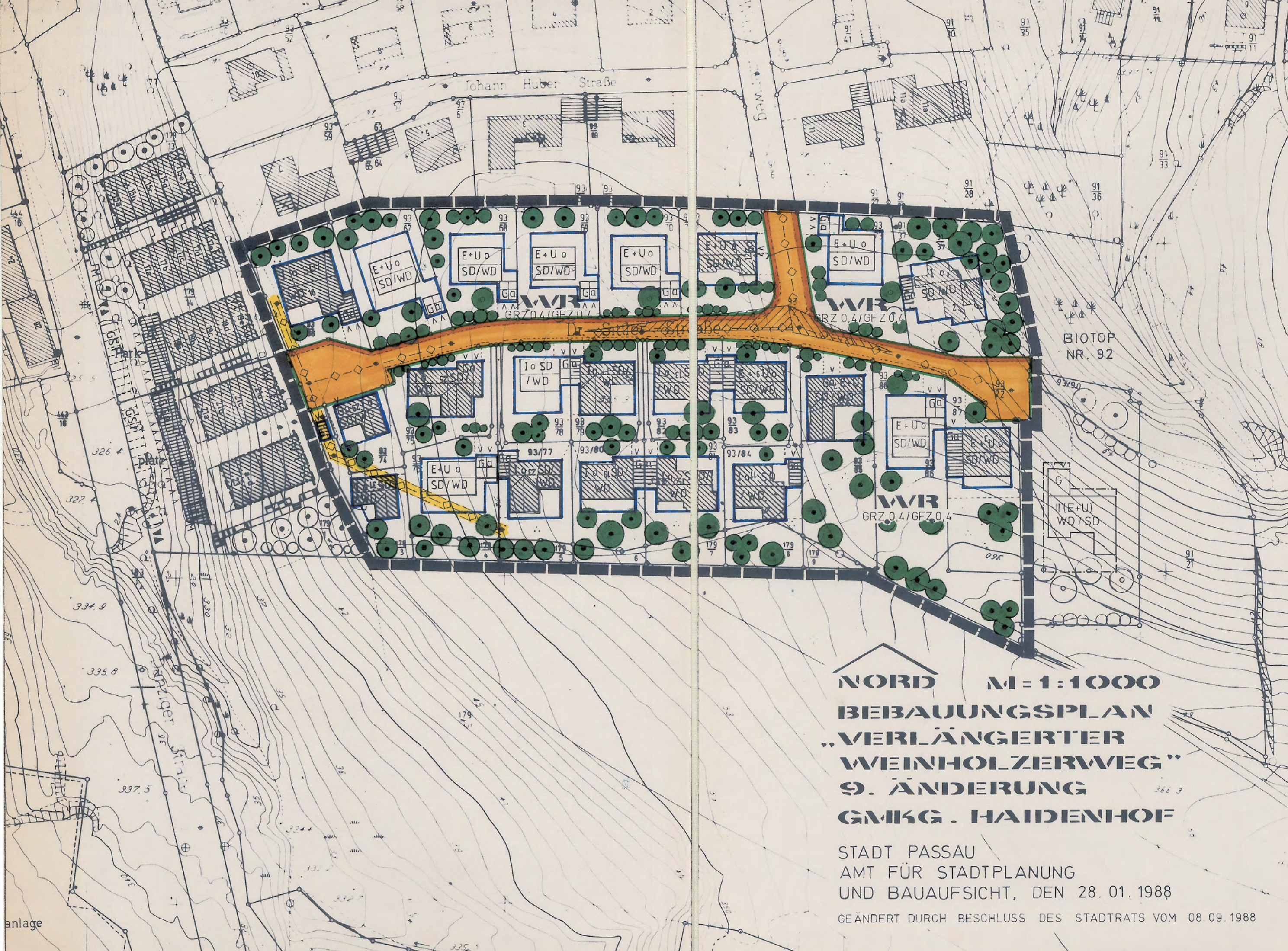
[Signature]
Oberbürgermeister

[Signature]

NORD **M=1:5000**
ÜBERSICHTSPLAN
STADT **PASSAU**

DONAU





NORD **M=1:1000**
BEBAUUNGSPLAN
„VERLÄNGERTER
WEINHOLZERWEG“
9. ÄNDERUNG
GMKG. HAIDENHOF

STADT PASSAU
AMT FÜR STADTPLANUNG
UND BAUAUFSICHT, DEN 28.01.1988
GEÄNDERT DURCH BESCHLUSS DES STADTRATS VOM 08.09.1988

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

0.1 Gebäude

0.1.1 Dachform: Satteldach (SD), Walmdach (WD)

Neigung: 28 - 35°

Kniestock: unzulässig

Dachdeckung: Ziegel- oder Betonpfannen, naturrot oder
dunkelbraun engobiert

Dachüberstand: max. 0,50 m

Dachaufbauten: Einzelgaupen mit max. 1,5 m² Vorderfläche;
max. 1 Gaupen pro Seite

Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind
sowohl auf Dachflächen, als auch auf senk-
rechten Bauteilen, wie Außenwänden und
Brüstungen, zulässig.

0.2 Garagen und Nebengebäude

Garagen und Nebengebäude sind in ihrer Dachform, Dachneigung
und Dacheindeckung dem Hauptgebäude anzupassen.

An der Grundstücksgrenze zusammengebaute Garagen sind ein-
heitlich zu gestalten.

0.3 Einfriedungen

Einfriedungen sind zulässig.

Art: Hecken, Holzlattenzäune, Maschendrahtzäune

Höhe: max. 1,20 m

im Bereich von Sichtdreiecken max. 0,80 m

Die Vorgärten sind mit Bäumen, Büschen und Sträuchern zu bepflanzen, so daß die Zäune möglichst verdeckt werden.

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 **WR** Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO
i.d.F. vom 15.09.1977
geändert durch VO vom 19. 12. 1986

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 I oder E + U max. 1 Vollgeschoß i.S. des Art. 2
Abs. 4 BayBO

Bei einer Geländeneigung von 1,50 m und mehr, bezogen auf die Haustiefe, ist Hangbauweise (E + U) anzuwenden.

- 2.2 GRZ 0,4 Grundflächenzahl max. 0,4

- 2.3 GFZ 0,4 Geschoßflächenzahl max. 0,4

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

3.1 o offene Bauweise

3.2  Baugrenze

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

entfällt

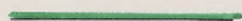
5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

entfällt

6. Verkehrsflächen

6.1  Straßenverkehrsfläche

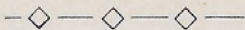
6.2  Gehsteig

6.3  Straßenbegrenzungslinie

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwässer und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen

entfällt

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

8.1  unterirdische Abwasserleitung

9. Grünflächen

entfällt

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

entfällt

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

entfällt

12. Flächen für die Landwirtschaft und für die Fortwirtschaft

entfällt

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

13.1 Die Gehölzpflanzungen sind als standortgerechte, gemischte Baum- und Strauchgesellschaften aufzubauen. Bei den Bäumen muß der Laubanteil mind. 70 % betragen.

13.2  bestehende Bäume

13.3  Anpflanzen von Bäumen

13.4  Anpflanzen von Gehölzen

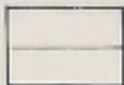
14. Regelung für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen

entfällt

15. Sonstige Planzeichen

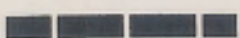
15.1 SD Satteldach

15.2 WD Walmdach

15.3  Firstrichtung

15.4  Garage mit Vorplatz

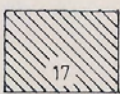
15.5  mit Leitungsrecht zu belastende Fläche

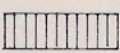
15.6  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

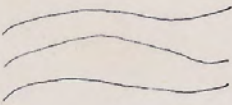
15.7  Sichtdreieck (Anfahrtsicht) nach EAE 85
innerhalb der Sichtdreiecke ist die Sicht ab 0,80 m über Strassenoberkante freizuhalten.

16. HINWEISE

16.1  bestehende Grundstücksgrenze

16.2  bestehendes Hauptgebäude mit Hausnummer

16.3  bestehendes Nebengebäude

16.4  Höhenschichtlinie

16.5 $\frac{93}{75}$ Flurstücksnummer