

Bebauungsplan

VORNHOLZ-VOGELWEIDERSTRASSE

12. Änderung

Stadt Passau Gemarkung Haidenhof

Der Bebauungsplanentwurf vom ~~28.04.2000~~ mit Begründung hat vom ~~28.07.2000~~ bis ~~28.08.2000~~ öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung wurden im Amtsblatt der Stadt Passau Nr. ~~15~~ vom ~~19.07.2000~~ bekanntgemacht.

Die Stadt Passau hat den Bebauungsplan mit Beschluss vom ~~18.12.2000~~ gemäß § 10 BauGB i.V.m.Art. 91 BayBO als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Passau Nr. ~~1~~ am ~~03.01.2004~~ rechtsverbindlich.

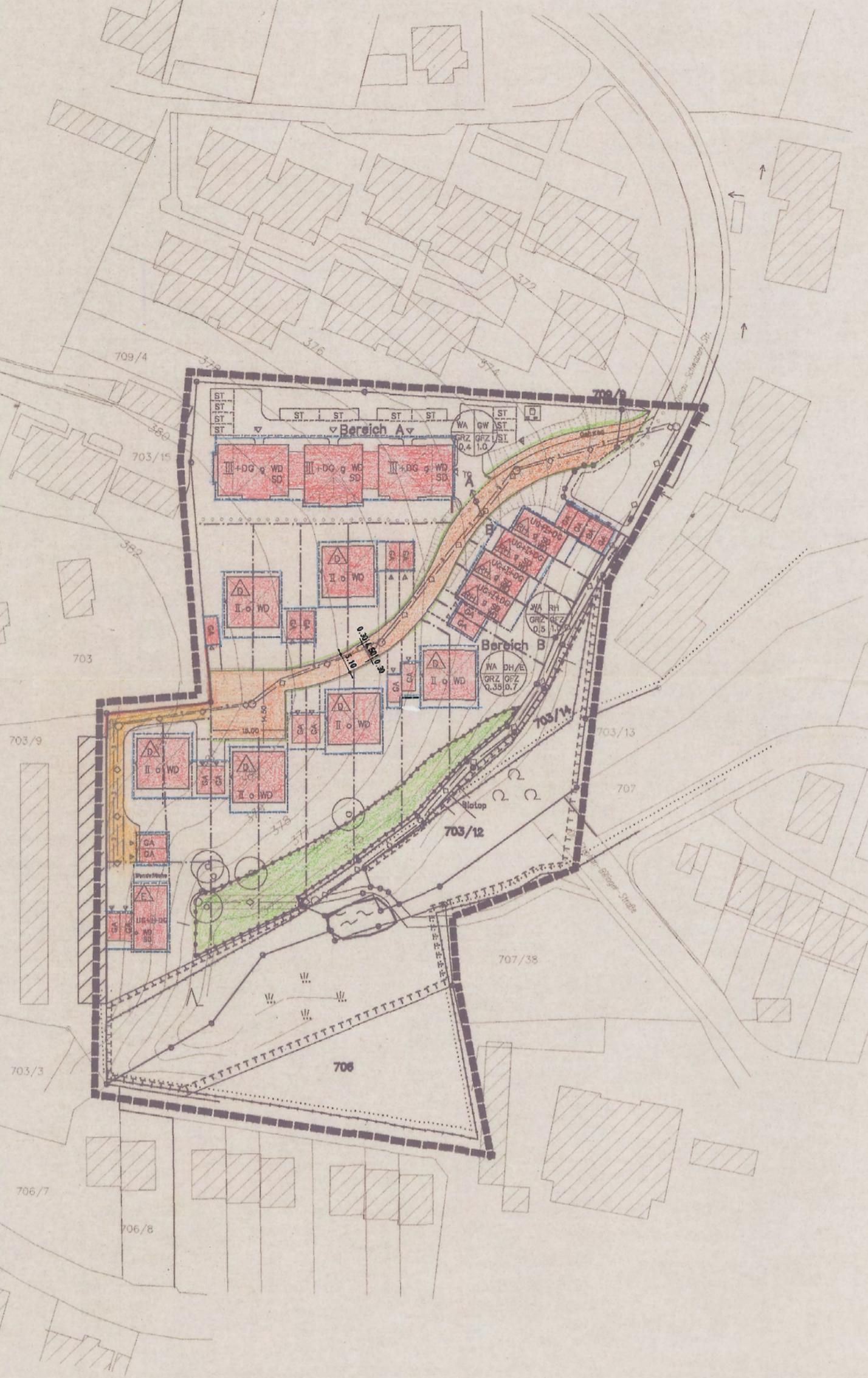
Der Bebauungsplan, mit Begründung, liegt mit Wirksamwerden der Bekanntmachung zu jedermanns Einsicht bei der Stadt Passau, Stadtplanung, während der Dienststunden bereit.

Passau, den ~~24.12.2000~~.....
Stadt Passau



Siegel

Oberbürgermeister



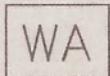
M 1:1000

Architekturbüro Siegfried Fuchs
 Rueland-Frueauf-Str.3
 94032 Passau
 Tel.: 0851/956590

Passau den 04.09.2000

Planliche Festsetzungen

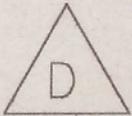
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Bereich A = Geschosswohnungsbau

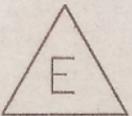
Bereich B = Doppel-, Reihenhaus-
und Einfamilienhausbebauung



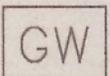
Doppelhäuser: max 1 Wohneinheit je Haushälfte



Reihenhäuser: max 1 Wohneinheit je Haushälfte



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

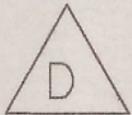


Geschosswohnungsbau

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Der Bebauungsplan ist im Bereich A für Geschosswohnungsbau und Bereich B für Doppel-,Reihenhaus- und 1 Einfamilienhaus parzelliert.
Für diese Bereiche gelten getrennte Regelungen der Grundflächen- und Geschossflächenzahl

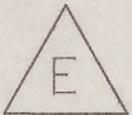
Mindestgrößen der Grundstücke im Bereich B



Doppelhaushälften: min. 250 m²



Reihenhäuser: min. 150 m²



Einfamilienhaus: 500 m²

GRZ

Grundflächenzahl
höchstzulässig:

Bereich A: 0,4

Bereich B: 0,50 bei Reihenhäuser
0,35 bei Doppelhaushälfte
0,35 bei Einfamilienhaus

GFZ

Geschossflächenzahl
höchstzulässig:

Bereich A: 1,0

Bereich B: 0,7 bei Doppelhaushälften und Einzelhaus
1,0 bei Reihenhäusern

II/III + DG = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Dachgeschoss kann Vollgeschoss sein.

3. BAUWEISE, BAULINIEN UND BAUGRENZEN

g geschlossene Bauweise

o offene Bauweise

 Baugrenze

Die Abstandsflächen gemäß
Art. 6 und 7 BayBo sind einzuhalten

UG Untergeschoss darf kein Vollgeschoss sein

I/II 1/2 Vollgeschosse

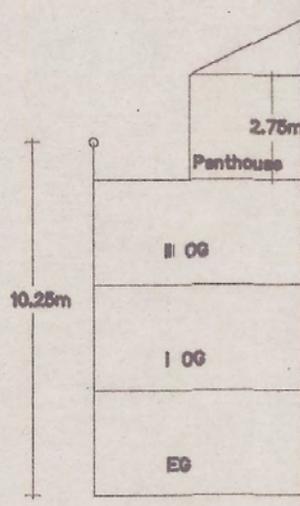
UG+I+DG bei Einfamilien und Reihenhäusern

Dachgeschoss ist Vollgeschoss

Wandhöhe talseits max 6,75m

III + DG 3 Vollgeschosse, Dachgeschoss kann Vollgeschoss sein

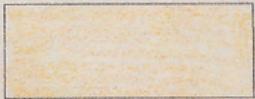
Geschosswohnungsbau: Dachgeschoss kann
Penthousegeschoss sein

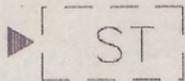


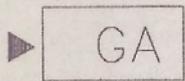
4. VERKEHRSFLÄCHEN

 Straßenbegrenzungslinie der öffentlichen Erschließungsstraße

 4.50m
0.3m
Erschließungsstraße mit Schrammbord

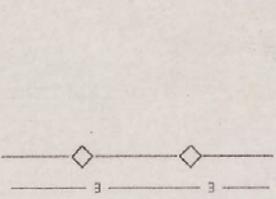
 Private Erschließungsstrasse

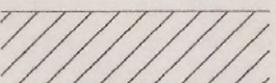
 ST
Befestigter Stellplatz

 GA
Garagen mit Kennzeichnung der Einfahrt

 Stützmauer max 1.15m hoch

5. HAUPTVER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN


Abwasserleitung, Mischsystem
Wasserversorgungsleitung
Gasleitung
Strom und Telekom

 Leitungsrechte für Hauptver- und Entsorgungsleitungen

6. GRÜNFLÄCHEN

TTTTTTT Umgrenzung der öffentlichen Grün- bzw. Biotopflächen

—●—●—●—●—●— Umgrenzung privater Grünflächen mit Nutzungsbeschränkung

Sonstige Planzeichen

..... Abgrenzung der Bebauungsplanbereiche "A" und "B" mit unterschiedlicher Nutzung

SD Satteldach

WD Walmdach

----- Grenze des Geltungsbereiches

--- vorgesehene Grundstücksteilung

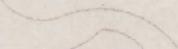
—○—○— vorhandene Grundstücksgrenzen mit Markungssteinen

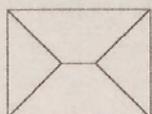
 Bestehende Wohngebäude

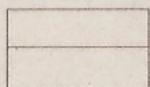
 Bestehende Nebengebäude

 Kleinkinderspielplatz

703/12 Flur-Nr.

 Höhenlinie mit 1 m Abstufung und Höhenangabe über NN

 Angabe der First und Gratlinien



TG ▷ Einfahrt Tiefgarage

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 Reihenhäusern
- Satteldach Neigung 30–36° bei Einfamilienhaus
- Walmdach Neigung 30–36° bei Doppelhäusern.
- Walmdach oder Satteldach Neigung 17–30° bei Geschosswohnungsbau
- 0.1.2 Dachdeckung
- Ziegel oder Beton naturrot
- 0.1.3 Kniestock
- max. 0,50 m bei Doppelhäusern und Reihenhäuser bei II Vollgeschossen
- max. 1,00 m bei Geschosswohnungsbau
- max. 1.20m bei Doppel- oder Einfamilienhausbebauung 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 Einfamilien- Doppel- und Reihenhausbau
Bei Geschosswohnungsbau
Wandhöhe max 10,25m

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