

BEBAUUNGSPLAN DER STADT PASSAU „VORNHOLZ - VOGEL - WEIDERSTRASSE“ DECKBLATT NR. 5 GEMÄRKUNG HAIDENHOF

Der Bebauungsplanentwurf vom 06.12.1990 mit Begründung hat vom 12.04.1991 bis 26.04.1991 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung wurden im Amtsblatt der Stadt Passau Nr. 8 vom 03.04.1991 bekanntgemacht. Die Stadt Passau hat den Bebauungsplan mit Beschluß vom 10.06.1991 gemäß § 10 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO als Satzung beschlossen.



PASSAU, 17.06.1991
STADT PASSAU

Willy Klunz
Oberbürgermeister

Klein

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 Abs. 3 BauGB der Regierung von Niederbayern angezeigt. Die Regierung hat mit Schreiben vom 12.08.1991 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Landshut, 5. 11. 91
REGIERUNG VON NIEDERBAYERN

i. d. A.

Siegel



Hienger
Hienger
Regierungsdirektorin

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Passau Nr. 20 am 04.09.1991 rechtsverbindlich.

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

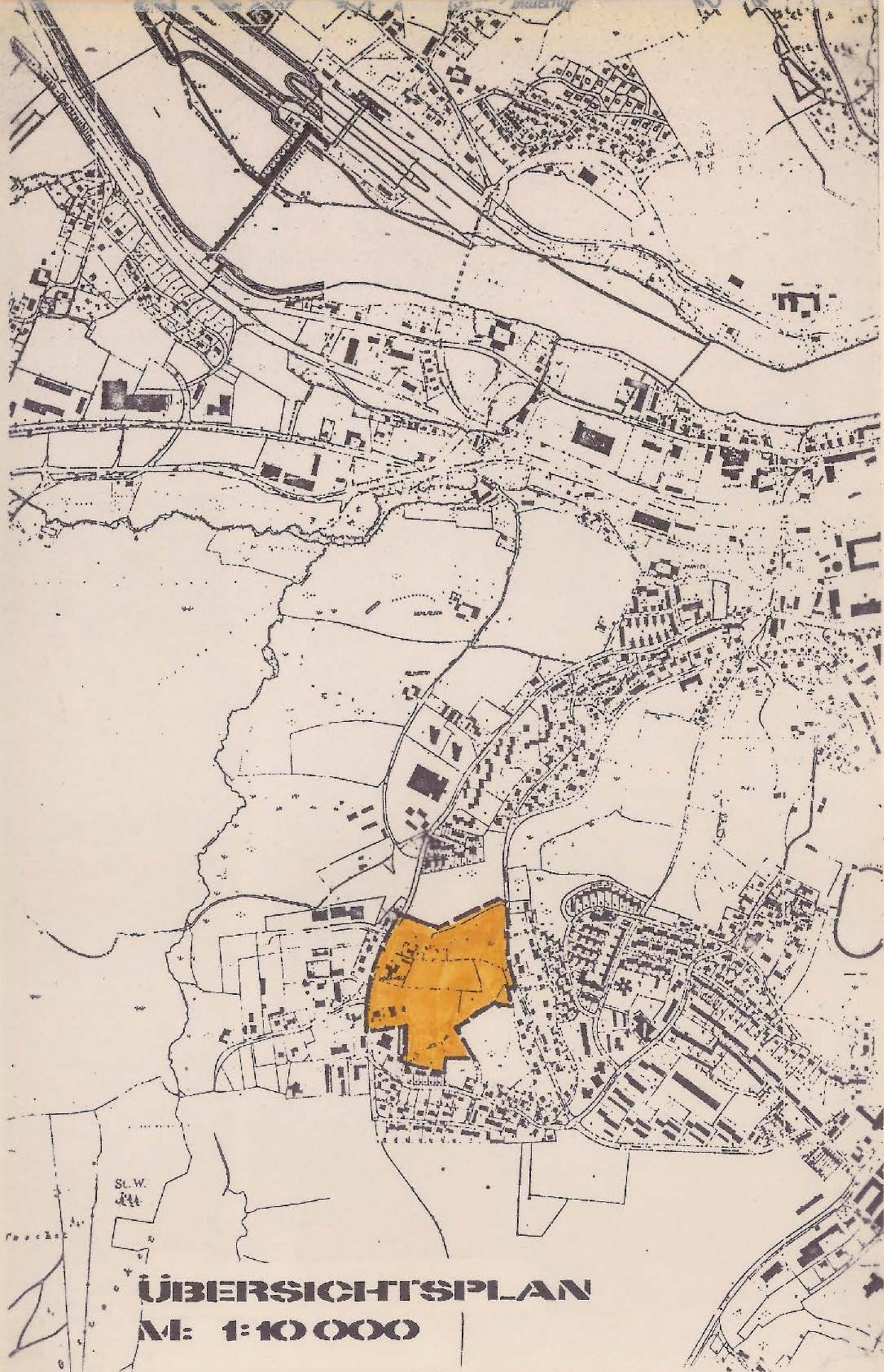
PASSAU, 17.12.1991
STADT PASSAU

Willy Klunz
Oberbürgermeister

Klein



Siegel



St. W.
111

ÜBERSICHTSPLAN
M: 1:10 000

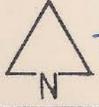
**BEBAUUNGSPLAN
"VORNHOLZ - VOGEL-
WEIDERSTRASSE"**
GEMKE, HADDENHOF

AMT FÜR STADTPLANUNG UND
BAUAUFSICHT

06.12.1990

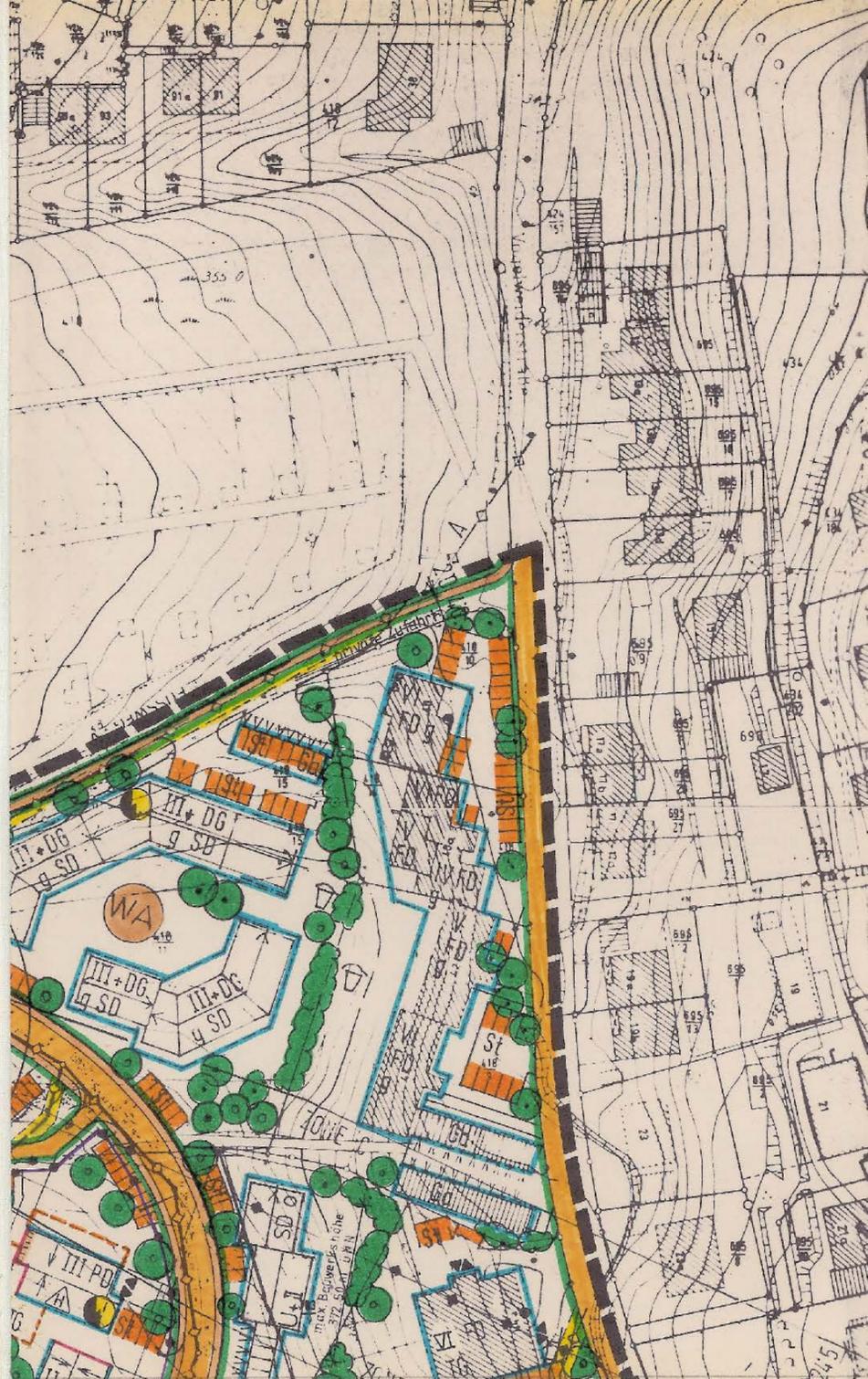
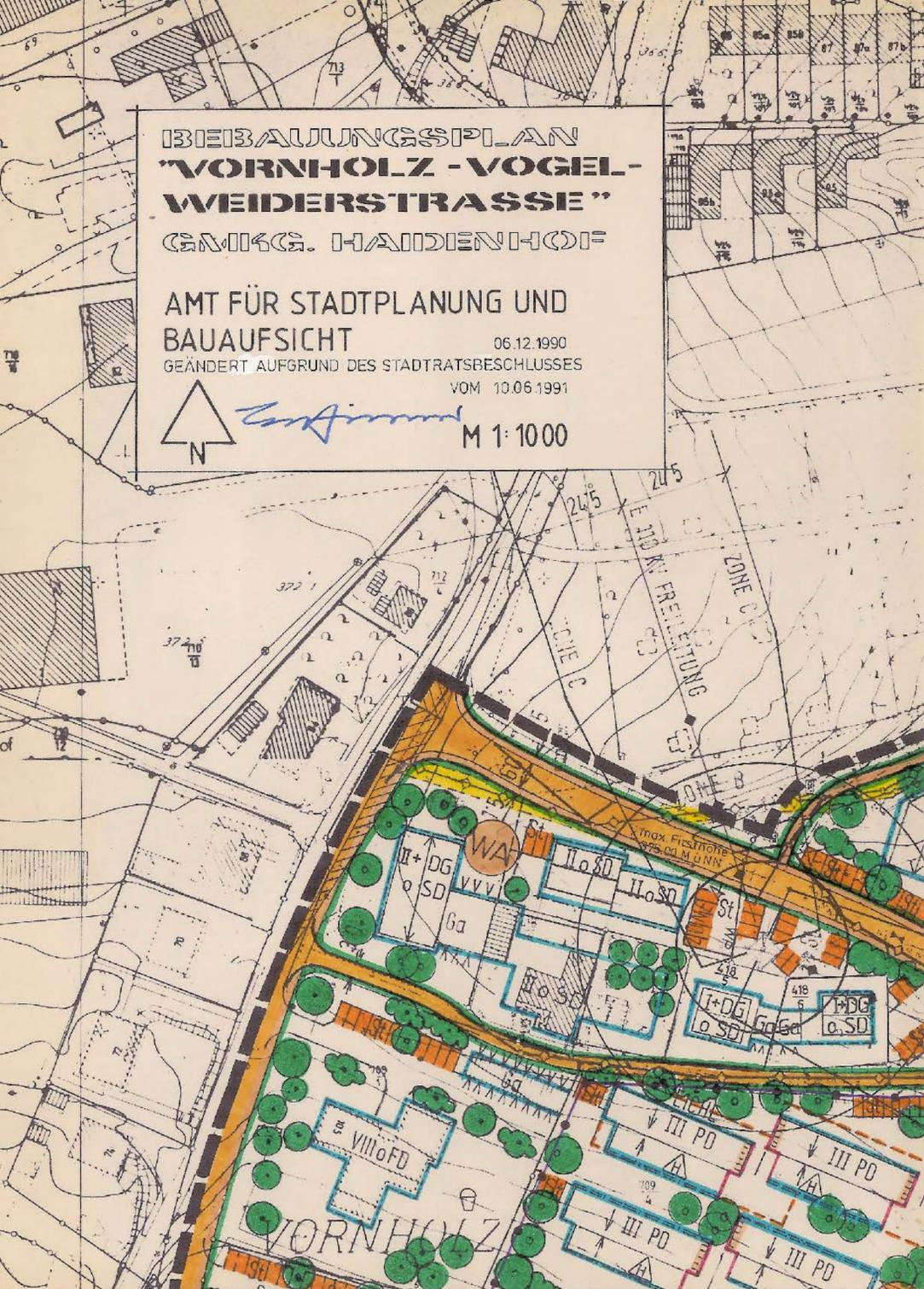
GEÄNDERT AUFGRUND DES STADTRATSBESCHLUSSES

VOM 10.06.1991



Handwritten signature

M 1:1000



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

0.1 Gebäude

- 0.1.1 Zu den planlichen Festsetzungen der Ziffern 2.1 mit 2.6:
Gebäude sind so zu planen, daß Abgrabungen und Anboschungen größeren Umfanges des natürlichen Geländes nicht erforderlich werden.
- 0.1.2 Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind sowohl auf Dachflächen als auch auf senkrechten Bauteilen, wie Außenwänden und Brüstungen, zulässig.
- 0.1.3 Dachform: Satteldach, Neigung 20 - 35° (gleiche Neigung für beide Dachflächen)
versetztes Pultdach, Neigung 20 - 25°
Flachdach, Neigung 0 - 3°
- 0.1.4 Geschoßhöhen: max. 3,00 m
- 0.1.5 Kniestock: bis max. 1,00 m (OK Fußfette) zulässig
- 0.1.6 Dachdeckung: bei Flachdach Kiespreßdach o.ä.
bei Sattel- und Pultdach Ziegeldeckung naturrot oder dunkelbraun, nichtreflektierende Bleche
- 0.1.7 Dachaufbauten: Dachgauben max. 3 Stück pro Dachseite mit je max 1,75 m² Vorderfläche
Dachseite.
An den Hauptfassaden können Zwerggiebel senkrecht zur Firstrichtung angeordnet werden, bündig mit der Fassadenfläche, Giebelfirst jedoch tiefer als der Hauptfirst;
max. Breite dieser Giebelfelder 3,0 m.
- 0.1.8 Dachüberstand: an Ortgang und Traufe max. 1,00 m;
im Bereich der Balkone sind größere Dachüberstände möglich
- 0.1.9 Sockel: Putzsockel max. 0,50 m

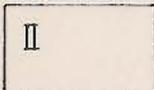
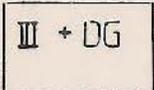
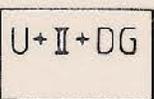
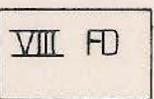
PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

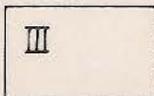
- 1.1  Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- 1.2  Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO zur Errichtung von Studentenwohnheimen

2. Maß der baulichen Nutzung

Im WA

- 2.1  zulässig max. 2 Vollgeschosse
konstruktiver Kniestock 0,5 m
GRZ max. 0,4
GFZ max. 0,8
- 2.2  zulässig max. 3 Vollgeschosse und
ausgebautes Dachgeschoß
(DG unter der Vollgeschossgrenze)
GRZ max. 0,4
GFZ max. 1,2
- 2.3  zulässig max. 3 Vollgeschosse und
ausgebautes Dachgeschoß
(UG als Vollgeschoß,
DG unter der Vollgeschossgrenze)
GRZ max. 0,4
GFZ max. 1,2
- 2.4  zulässig max. 8 Vollgeschosse
GRZ max. 0,4
GFZ max. 1,2

Im SO

- 2.5  zulässig max. 3 Vollgeschosse
konstruktiver Kniestock 0,5 m
GRZ max. 0,4
GFZ max. 1,2
- 2.6  zulässig max. 1 bzw. 2 Vollgeschosse
konstruktiver Kniestock 0,5 m
GRZ max. 0,4
GFZ max. 1,2

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- 3.1 0 offene Bauweise
- 3.1.1  nur Hausgruppen zulässig (SO)
- 3.2 g geschlossene Bauweise
- 3.3  Baulinie
- 3.4  Baugrenze
- 3.4.1  Baugrenze - mit Abstandsflächen-Festsetzung gem. Art. 7 Abs. 1 BayBO
- 3.5  Brandwand gem. Art. 29 BayBO
- 3.6  Hauptfirstrichtung
Für untergeordnete Bauteile kann die Firstrichtung frei gewählt werden.
- 3.7 SD Satteldach
- 3.8 FD Flachdach
- 3.9 PD  versetztes Pultdach, Steigung in Pfeilrichtung

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

- 4.1  Fläche für den Gemeinbedarf
- 4.1.1  sozialen Zwecken dienende Gebäude, Kindergarten

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

entfällt

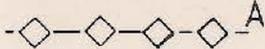
6. Verkehrsflächen

- 6.1  Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
- 6.2  Gehsteige und Fußwege (öffentlich)
- 6.3  Straßenbegrenzungslinie (Trennlinie von öffentlichen und privaten Flächen)
- 6.4  Ein- und Ausfahrt
- 6.5  Sichtdreieck, von sichtbehindernden Anlagen freizuhalten

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

7.1  Elektrizität (Trafostation)

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

8.1  A Abwasserkanal

8.2  E 110 KV-Leitungen Passau-Ingling der Bayernwerke AG München

8.2.1 Sonstige Schutzflächen und freizuhaltende Flächen

Flächen mit besonderen Beschränkungen:

Zone A: Bauverbot

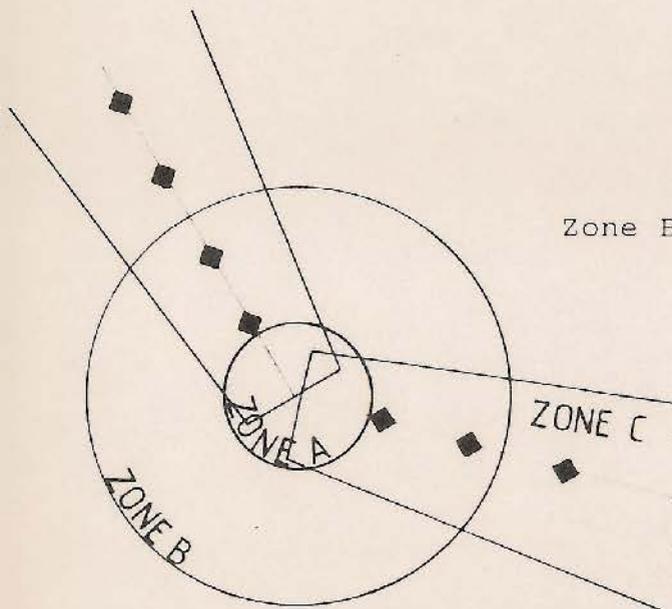
Um einen Hartefall zu vermeiden und die besondere Lage des Grundstückes Fl.Nr. 418/5 u.418/6 zu berücksichtigen, kann ausnahmsweise die Zustimmung zur Errichtung eines Einfamilienhauses erteilt werden.

Bei Realisierung des Bauvorhabens muß, wegen den erforderlichen Sicherheitsabständen zu den spannungsführenden Leiterseilen, die Bauhöhe auf ca. 7 - 7,50 m beschränkt bleiben.

Zone B: Bei Bauvorhaben bis 40 m um Mastmitte sind Zäune aus Holz oder in anderer nichtleitender Ausführung zu erstellen. Wasserleitungen sind in nichtleitenden Kunststoffrohren in die Gebäude einzuführen. Außerdem ist vom EVU zu überprüfen, welche weiteren Schutzmaßnahmen bei Gebäuden zur Vermeidung von Gefährdungsspannungen erforderlich sind.

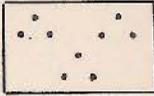
Zur Beurteilung von Bauvorhaben sind Höhenkoten des Bauplatzes, bezogen auf NN, erforderlich.

Zone C: Bedachungen nach DIN 4101; zur Beurteilung von Bauvorhaben sind Höhenkoten des Bauplatzes, bezogen auf NN, erforderlich.



9. Grünflächen

9.1



öffentliche Grünfläche, Parkanlage; die öffentliche Grünfläche und der Bestand an Bäumen und Sträuchern ist wie vorhanden zu erhalten. Entfernt werden dürfen diese nur, soweit sie beim Bau des Fußweges im Bereich des Biotopes stören. Entstandene Böschungen sind mit ausgerundeten Formen den verbleibenden Flächen anzupassen.

9.2



öffentlicher Kinderspielplatz

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

10.1



Wasserfläche (Teich)

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

entfällt

12. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft

entfällt

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

13.1 Anpflanzen von einzelnen Bäumen und Sträuchern

13.1.1



Bäume (heimische Arten nach Pflanzliste)

13.1.2



Sträucher (heimische Arten nach Pflanzliste)

Zu 13.1 Thujahecken, Blaufichten, Zypressen, Lebensbäume, Berberitzen in allen Arten sind nicht erlaubt

Zu 13.1.1: Bäume:	Stieleiche	Quercus robur
	Bergahorn	Acer pseudoplatanus
	Spitzahorn	Acer platanoides
	Eberesche	Sorbus aucuparia
	Mehlbeere	Sorbus aria
	Rotbuche	Fagus sylvatica
	Winterlinde	Tilia cordata
	Sommerlinde	Tilia platyphyllos
	Hainbuche	Carpinus betulus
	Sandbirke	Betula pendula

Nadelge-
holze:

Eibe	Taxus baccata
Fichte	Picea abies
Waldkiefer	Pinus sylvestris
Gewohnl. Larche	Larix decidua

Zu 13.1.2: Straucher:

Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Wasserschneeball	Viburnum opulus
Gewohnl. Flieder	Syringa vulgaris
Gemeiner Spindelstrauch	Euonymus europaeus
Schlehe	Prunus spinosa
Eingriffl. Weißdorn	Crataegus monogyna
Zweigriffl. Weißdorn	Crataegus laevigata
Gemeine Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Felsenbirne	Amelanchier lamarcki
Kornelkirsche	Cornus mas
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Salweide	Salix caprea
Apfelrose	Rosa rugosa
Wildrose	Rosa rubrifolia
Strauchrose	Rosa moyesii
Spierstrauch	Sorbaria sorbifolia
Heidetamariske	Tamarix pentandra
Hasel	Corylus avellana

13.2 Erhaltung von einzelnen Bäumen und Strauchern

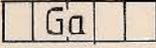
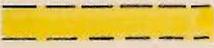
13.2.1  Bäume

13.2.2  Sträucher

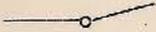
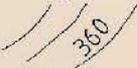
14. Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen

entfällt

15. Sonstige Planzeichen

- 15.1  Stellplätze
- 15.2  Garagen
- 15.3  Tiefgaragen mit Umgrenzungslinien
Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche werden die Grundflächen der Tiefgarage gem. § 21 a (2) BauNVO nicht hinzugerechnet.
- 15.4  vorgeschlagene Platzierung eines privaten Kinderspielplatzes
- 15.5  mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
- 15.6  Grenze des räumlichen Geltungsgebietes des Bebauungsplans
- 15.7  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

HINWEISE

- 16.0  vorgeschlagene Grundstücksteilung; die erforderlichen Abstandsflächen nach Art. 6 und 7 BayBO sind zu berücksichtigen
- 16.1  bestehende Grundstücksgrenze
- 16.2  Maßgabe in m
- 16.3  bestehendes Hauptgebäude mit Hausnummer
- 16.4  bestehendes Nebengebäude
- 16.5  Flurnummer
- 16.6  Höhenlinien mit Höhenangaben.
- 16.7  Abzubrechende Gebäude
- 16.8  Biotop Nr. 98 (öffentlich)
Biotop Nr. 286/3 (privat)