

DECKBLATT NR.13

ZUM BEBAUUNGSPLAN DER STADT PASSAU

"AN DER RITTSTEIGER STRASSE" GEMARKUNG HEINING

Passau, 24.01.1991
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 01.07.1991 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, 25.11.1991
STADT PASSAU

Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 Abs. 3 BauGB der Regierung von Niederbayern angezeigt. Die Regierung hat mit Schreiben vom 11.03.92 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.



Landshut, 11.03.1992
REGIERUNG VON NIEDERBAYERN

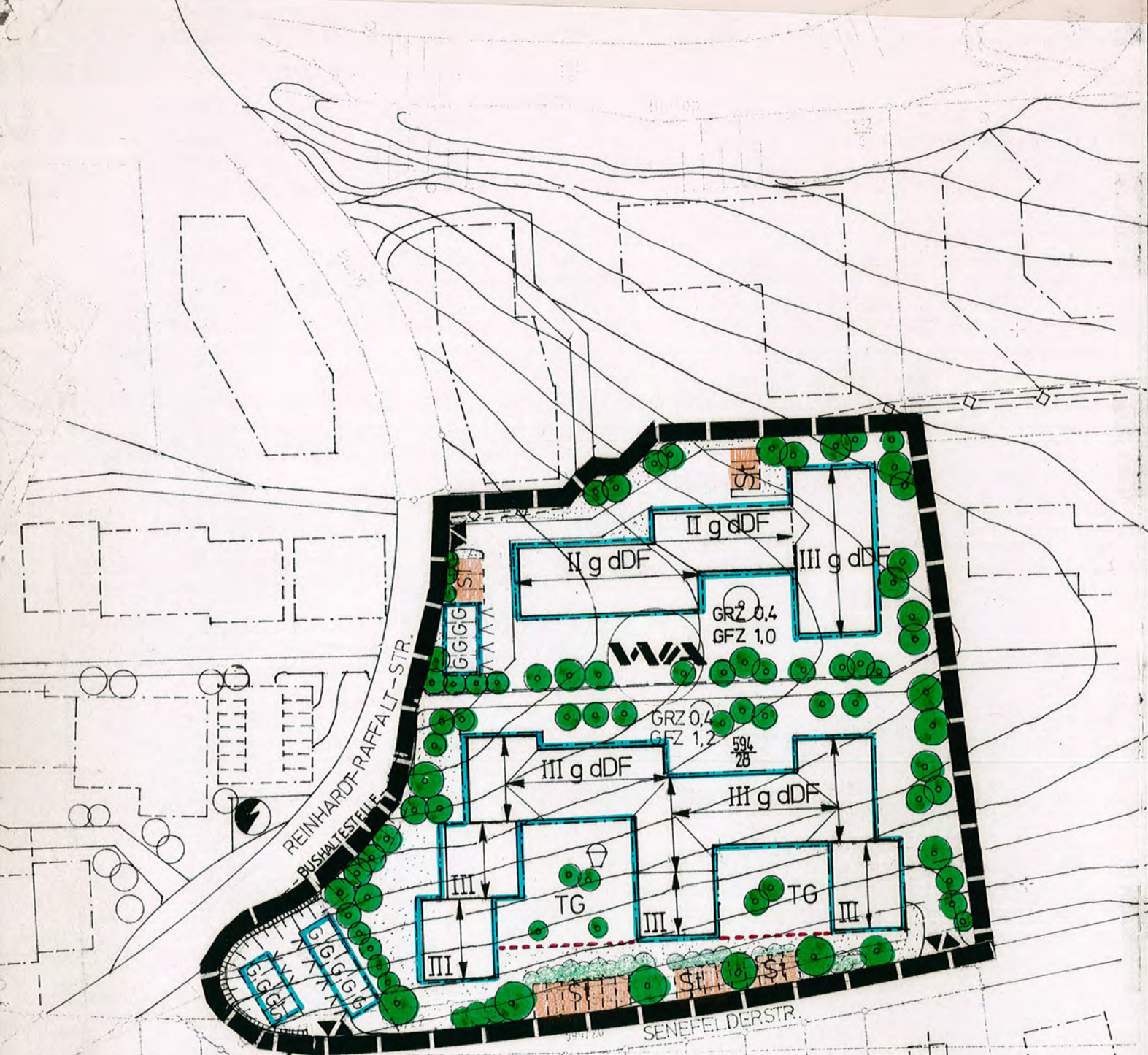
I.A.

Hönger
Regierungsdirektorin

Bekanntmachungsvermerk:

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 BauGB mit dem Tag der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Passau Nr. 07 am 01.04.1992 rechtsverbindlich.

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



BEI BAUNGSPLAN

'AN DER RITTSTEIGER STRASSE'
DECKBLATT NR. 13

GENIARBEITUNG HEINING



M = 1/1000

AMT FÜR STADTPLANUNG UND BAUAUFSICHT 24.01.1991

VEREINFACHTE ÄNDERUNG GEMÄSS § 13 BauGB

Inhalt der Änderung

Auf dem Grundstück Fl. Nr. 594/28 erfolgt auf der nördlichen Teilfläche eine Baugrenzenerweiterung, während anstelle der maximal zulässigen Anzahl von 4 Vollgeschossen 2 bzw 3 Vollgeschosse festgesetzt werden.

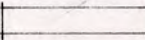
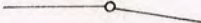
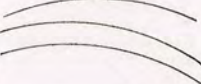
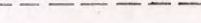
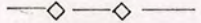
Im südlichen Grundstücksteil werden die Baugrenzen für einen Geschosswohnungsbau in geschlossener Bauweise mit maximal 3 zulässigen Vollgeschossen abgeändert.

An der westlichen Grundstücksgrenze werden zusätzlich Stellplätze und eine Baugrenze für Garagen ausgewiesen, da die mittig angeordneten Stellplätze nach dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan entfallen.

Ansonsten gelten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes.

Die betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümer stimmen der vereinfachten Änderung auf Flurstücksnummer 594/28 TF westlich von der Reinhardt-Raffalt-Straße, Gemarkung Heining gemäß § 13 BauGB zu.

LEGENDE

GRZ	Grundflächenzahl max. Die GRZ darf durch Garagen, Stellplätze, Tiefgaragen und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,6 überschritten werden
GFZ	Geschoßflächenzahl max. Die Flächen von Aufenthaltsräumen, ihrer Treppenträume und Umfassungswände sind ganz in die GFZ miteinzurechnen.
	Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO i. d. F. v. 23. 01. 1990
	Baugrenze
II, III	max. zulässige Zahl der Vollgeschosse
g	geschlossene Bauweise
dDF	differenzierte Dachformen : Satteldach, Pultdach, Krüppelwalmdach
	Firstrichtung
	Privatweg
TG	Tiefgarage
	Umgrenzung der Tiefgarage
	private Stellplätze
	Garage mit Einfahrt
	zu pflanzende standortgerechte Laubbäume
	privater Spielplatz
	Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Deckblattes Nr. 13
594 / 28	Flurnummer
	Grundstücksgrenze
	Ein-, Ausfahrt
	Höhenlinie
	vorgeschlagene Grundstücksteilung
	Fernmeldekabel der Bundespost

Brandschutzauflagen bei Dachgeschoßausbau :

Alle baulichen Anlagen müssen über befestigte öffentliche Straßen und Wege erreichbar sein.

Jeder Aufenthaltsraum muß auf zwei Wege verlassen werden können.

Auf die Beachtung des Art. 48 BayBO und des § 10 DVBayBO wird besonders hingewiesen.

Ansonsten gelten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes.