

BEBAUUNGSPLAN DER STADT PASSAU

„AN DER RITTSTEIGERSTRASSE II“

16. ÄNDERUNG



GEMARKUNG HEINING

PASSAU
Leben an drei Flüssen

Der Bebauungsplanentwurf vom 13.06.1995 mit Begründung hat vom 06.07.1995 bis 20.07.1995 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung wurden im Amtsblatt der Stadt Passau Nr. 12 vom 28.06.1995 bekanntgemacht. Die Stadt Passau hat den Bebauungsplan mit Beschluß vom 09.10.1995 gemäß § 10 BauGB und Art. 98 BayBo als Satzung beschlossen.

Siegel



Passau, 21.03.1996

STADT PASSAU

Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und dient der Deckung eines dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung. Er ist nicht der Regierung von Niederbayern anzuzeigen. (§ 2 Abs 6 BauGB Maßnahmen G)

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Passau Nr.7..... am 20.03.1996.. rechtsverbindlich.

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

Siegel



Passau, 21.03.1996

STADT PASSAU

Oberbürgermeister

ARCHITEKTURBÜRO
E. KRASSLER + R. REITER
NEUBURGERSTR. 48
94032 PASSAU
PASSAU, 130695



Ergänzende Festsetzungen und Hinweise zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan



Allgemeines Wohngebiet

Die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 ausgeschlossen.

Begrenzung der Wohneinheiten:

Pro Einfamilienhaus maximal 1 Wohneinheit und 1 Einliegerwohnung.
Bei Doppelhäusern - je Doppelhaushälfte maximal 1 Wohneinheit.

dOF

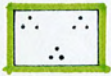
Differenzierte Dachflächen:

Satteldach, Pultdach; (versetzte, gegenseitig geneigte Pultdächer);
Neigung 20-35°,
Dachdeckung: Ziegel- oder Betonpfannen, naturrot

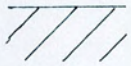
II

Maximale Zahl der Vollgeschoße

Ab Geländeneigung von 1,5 m - bezogen auf die Haustiefe - ist Hangbauweise (E + U) anzuwenden.



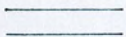
Öffentliche Grünfläche



Baumsturzzone 25 m (Sicherheitsabstand zum Wald)



Leitungsrecht



Privatstraße, Privatweg



Öffentliche Straße, öffentlicher Weg



Garagen mit Garagenvorfläche und Zufahrt



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Deckblattes Nr. 16

①

Parzellennummern

Ansonsten gelten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes.

Evtl. anfallende Kosten für den Umbau der Erschließungsanlagen gehen zu Lasten des Auftragstellers.

Inhalt der Änderung

Auf dem Grundstück Fl. Nr. 597 der Gemarkung Heining werden anstelle von neun Einfamilienhäusern nun 15 Einfamilienhäuser mit je einer Wohneinheit und einer Einliegerwohnung mit maximal zwei Vollgeschoßen festgesetzt. Als Dachform sind Sattel- und Pultdächer zulässig. Die Stellplätze werden den jeweiligen Grundstücken zugeordnet.