BEBAUUNGSPLAN DER STADT PASSAU
„EICHET - OST"
35. ÄNDERUNG

GENEHMIGUNG HEINING

Der Bebauungsplanentwurf vom 12.09.1991 mit Begründung hat vom 13.04.1992 bis 15.05.1992 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung wurden im Amtsblatt der Stadt Passau, Nr. 7 vom 01.04.1992 bekanntgemacht. Die Stadt Passau hat den Bebauungsplan mit Beschluß vom 09.11.1992 gemäß § 10 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO als Satzung beschlossen.

Siegel

PASSAU, 24.02.1992
STADT PASSAU

Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 Abs. 3 BauGB der Regierung von Niederbayern angezeigt. Die Regierung hat mit Schreiben vom 27.04.93 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Siegel

Landshut, 27.04.93
REGIERUNG VON NIEDERBAYERN

i.A.

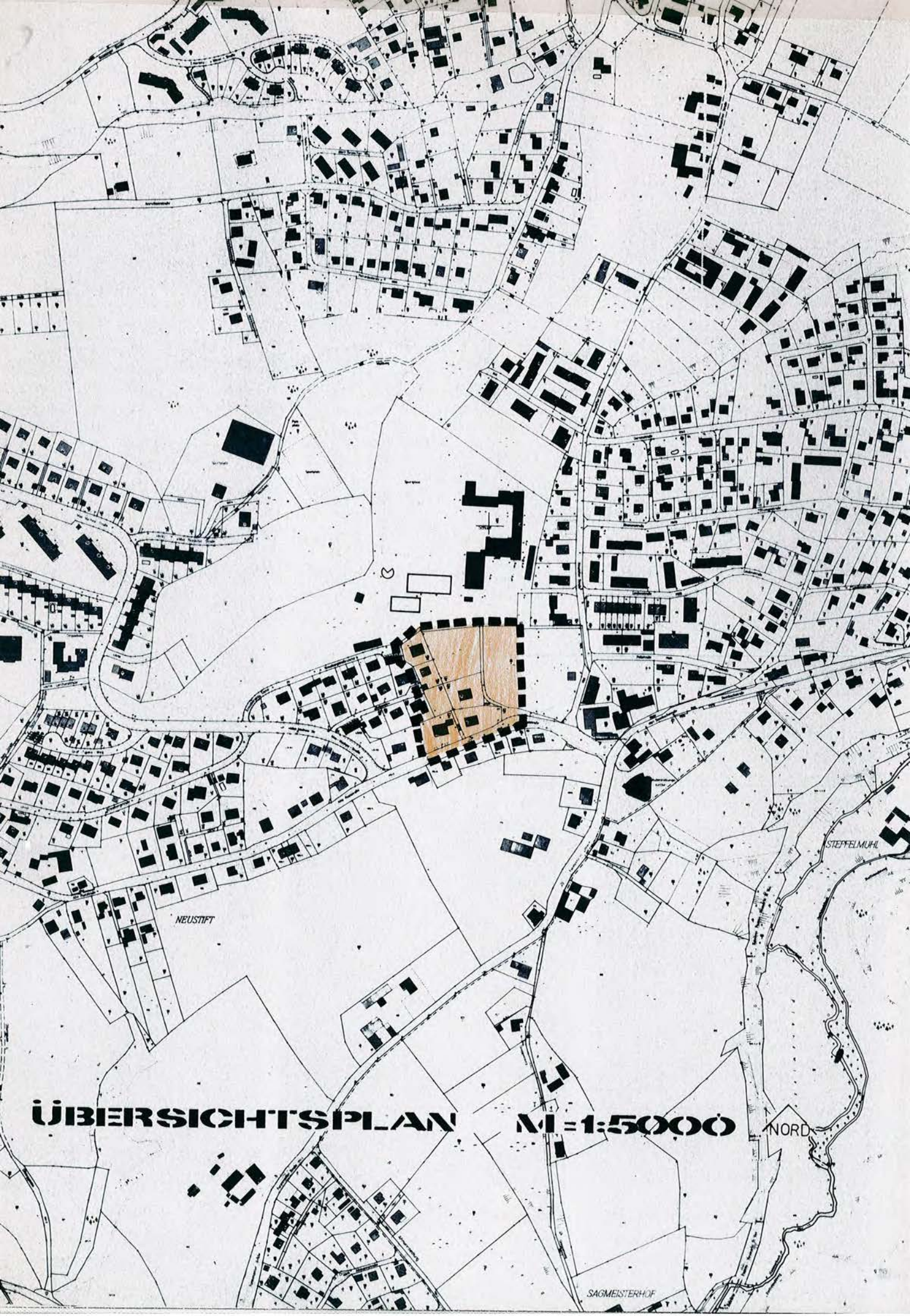
Hienger
Regierungsdirektorin

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Passau Nr. 10 am 19.05.1993 rechtsverbindlich.
Der Bebauungsplan mit Begründung liegt mit Wirksamwerden der Bekanntmachung zu jedermanns Einsicht im Amt für Stadtplanung und Bauaufsicht während der Dienststunden bereit.

Siegel

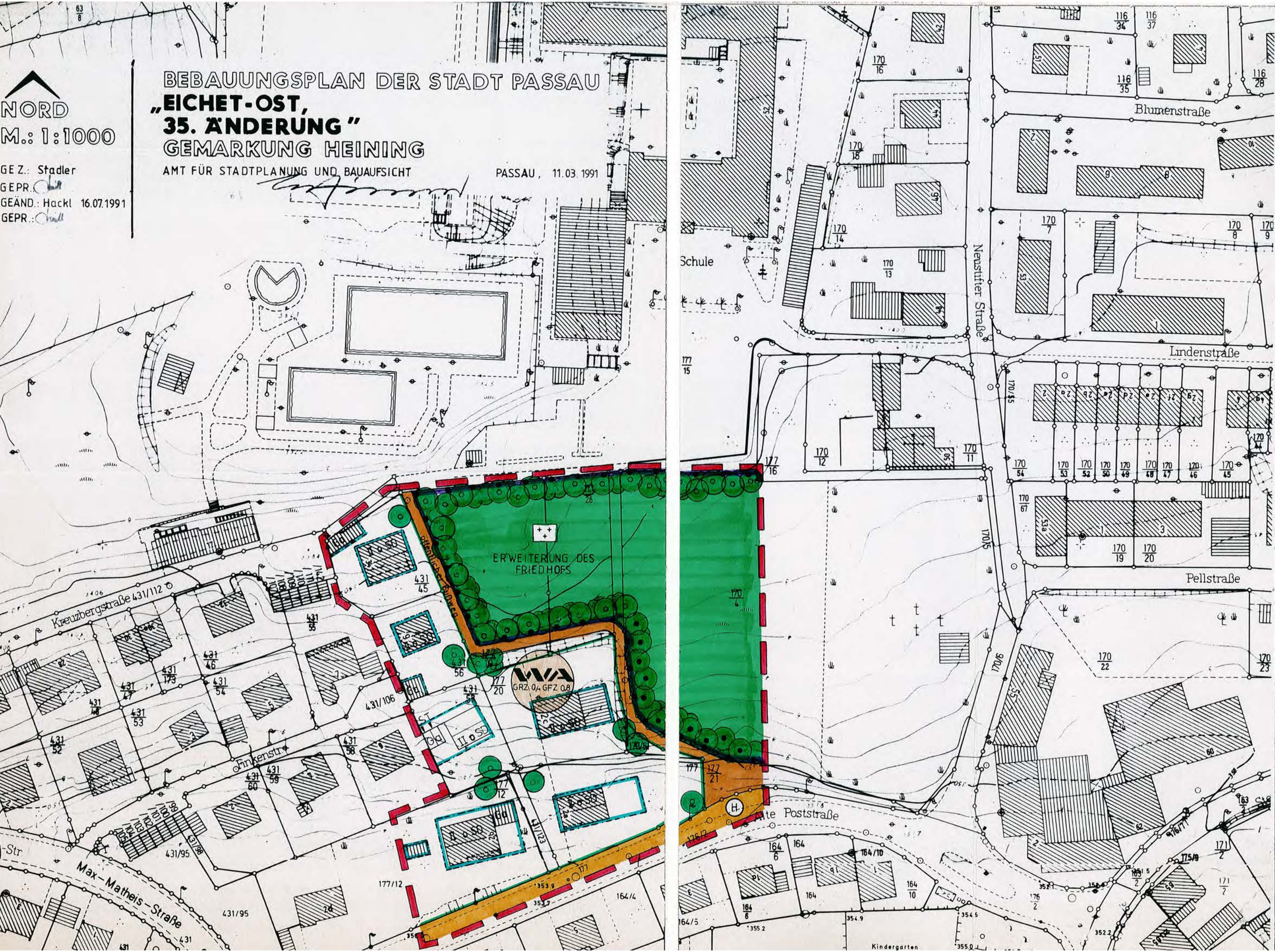
PASSAU, 21.05.1993
STADT PASSAU

Oberbürgermeister



ÜBERSICHTSPLAN M=1:5000

NORD


NORD
M.: 1:1000
GEZ.: Stadler
GEPR.:
GEÄND.: Hackl 16.07.1991
GEPR.:
BEBAUUNGSPLAN DER STADT PASSAU
„EICHET-OST,
35. ÄNDERUNG"
GEMARKUNG HEINING
AMT FÜR STADTPLANUNG UND BAUAUFSICHT
PASSAU, 11.03.1991
ERWEITERUNG DES FRIEDHOFS
Kreuzbergstraße 431/112
Finkenstr.
Max-Matheis-Straße
Schule
Neustifter Straße
Blumenstraße
Lindenstraße
Pellstraße
Alte Poststraße
Kindergarten

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1 Gebäude

0.1.1 Dachform:	Satteldach mit einer Dachneigung von 22 - 30° Ausnahmsweise sind Krüppelwalme zulässig
0.1.2 Dacheindeckung:	Ziegel- und Dachstein, naturrot oder dunkelbraun
0.1.3 Dachgaupen:	Zulässig sind max. 2 Stück je Dachseite mit einer maximalen lichten Rohbau - Fensteröffnung von 1.75 m^2 je Dachgaupe
0.1.4 Kniestock:	unzulässig
0.1.5 Dachüberstand:	Traufe und Ortgang max. 1,00 m; Im Bereich von Balkonen max. Dachüberstand von 1,50 m
0.1.6 Sockelhöhe:	Putzsockel max. 0,50 m

0.2 Garagen und Nebengebäude

Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, Dachneigung und Eindeckung sowie Wandflächen dem Hauptgebäude anzugleichen. An der Grundstücksgrenze zusammengesetzte Garagen sind einheitlich zu gestalten.

0.3 Einfriedungen

Maschendrahtzäune mit Hecken hinterpflanzt und Holzlattenzäune sowie Einfriedungsmauern; Höhe max. 1,50 m, Friedhofsmauern max. 1,80 m.

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1

allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO i.d.F. vom 26.01.1990)

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1	II	zulässig max. 2 Vollgeschosse (EG + OG) KG nach Art. 2 Abs. 4 BayBO kein Vollgeschoß
2.2	GRZ 0,4 GFZ 0,8	Grundflächenzahl max. 0,4 Geschoßflächenzahl max. 0,8

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 für die örtlichen Hauptverkehrszüge

entfällt.

6. Verkehrsflächen

6.1		Straßenverkehrsflächen öffentlich
6.2		Gehsteige und Fußwege öffentlich
6.3		Straßenbegrenzungslinien (Abgrenzung der öffentlichen von den privaten Flächen)

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

entfällt.

8. Hauptversorguns- und Hauptabwasserleitungen

enfällt.

9. Grünflächen

9.1 Friedhof (Erweiterungsfläche)

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

enfällt.

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

entfällt.

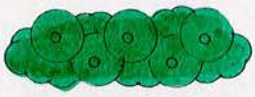
12. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft

entfällt.

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

13.1 vorhandene, zu erhaltende Einzelbäume

13.2 Neu anzupflanzende Bäume und Sträucher (bodenbeständige Arten):
Bergahorn, Birke, Trompetenbaum, Esche, Fichte, Hainbuche, Kastanie, Lärche, Mostobstbaum, Walnuß, Obstbaum, Pappel, Eiche, Rotbuche, Spitzahorn, Winterlinde, Ulme, Weide, Liguster, Heckenkirsche, Kornelkirsche, Wildrosen, Hasel, Beerenobststräucher)

13.3  Neue, geschlossene Gehölzpflanzungen aus Bäumen und Sträuchern (Schutzpflanzungen)

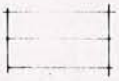
13.4 Freiwachsende oder geschnittene Hecke

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

entfällt.

15. Sonstige Planzeichen

15.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

15.2  Firstrichtung

15.3

Garagen mit Garagenvorflächen

15.4

bestehendes Gebäude mit Hausnummer

15.5 bestehendes Nebengebäude

15.6

Ommnibushaltestelle

15.7 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

15.8 SD Satteldach

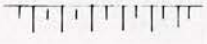
HINWEISE

16.1 Bestehende Flurstücksgrenze

16.2 170/4 Flurstücksnummer

16.3

Höhenlinien mit Höhenangaben

16.4  Böschungen