

# BEBAUUNGSPLAN „KLAUSE“ 13. ÄNDERUNG GENEHMIGUNG HACHLBERG STADT PASSAU

Der Bebauungsplanentwurf vom 22.12.1988 mit Begründung hat vom 13.03.1989 bis 14.04.1989 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung wurden im Amtsblatt der Stadt Passau Nr. 5 vom 01.03.1989 bekanntgemacht. Die Stadt Passau hat den Bebauungsplan mit Beschluß vom 29.05.1989 gemäß § 10 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO als Satzung beschlossen.

Siegel



Passau, den 26.06.1989  
STADT PASSAU

*hm*  
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BauGB genehmigt. Der Genehmigung liegt das Schreiben vom 23.11.89 Nr. 220-4622.11-49 zugrunde



Landshut, 9.1.90  
REGIERUNG VON NIEDERBAYERN  
i. Q.

*Janker*  
Regierungsdirektor

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Passau Nr. 3 am 07.02.1990 rechtsverbindlich.

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

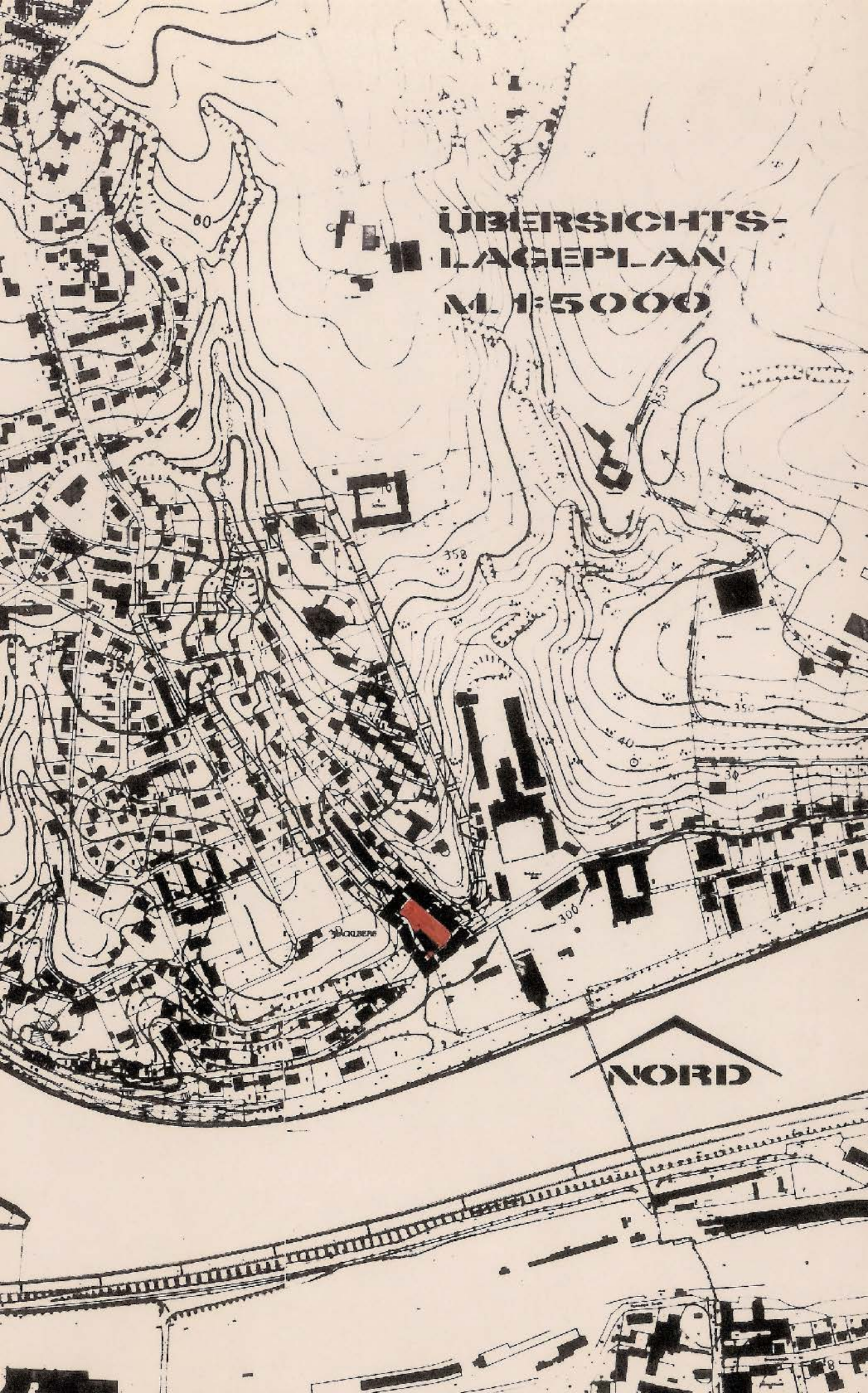
Siegel



Passau, 16.02.1990  
STADT PASSAU

*hm*  
Oberbürgermeister

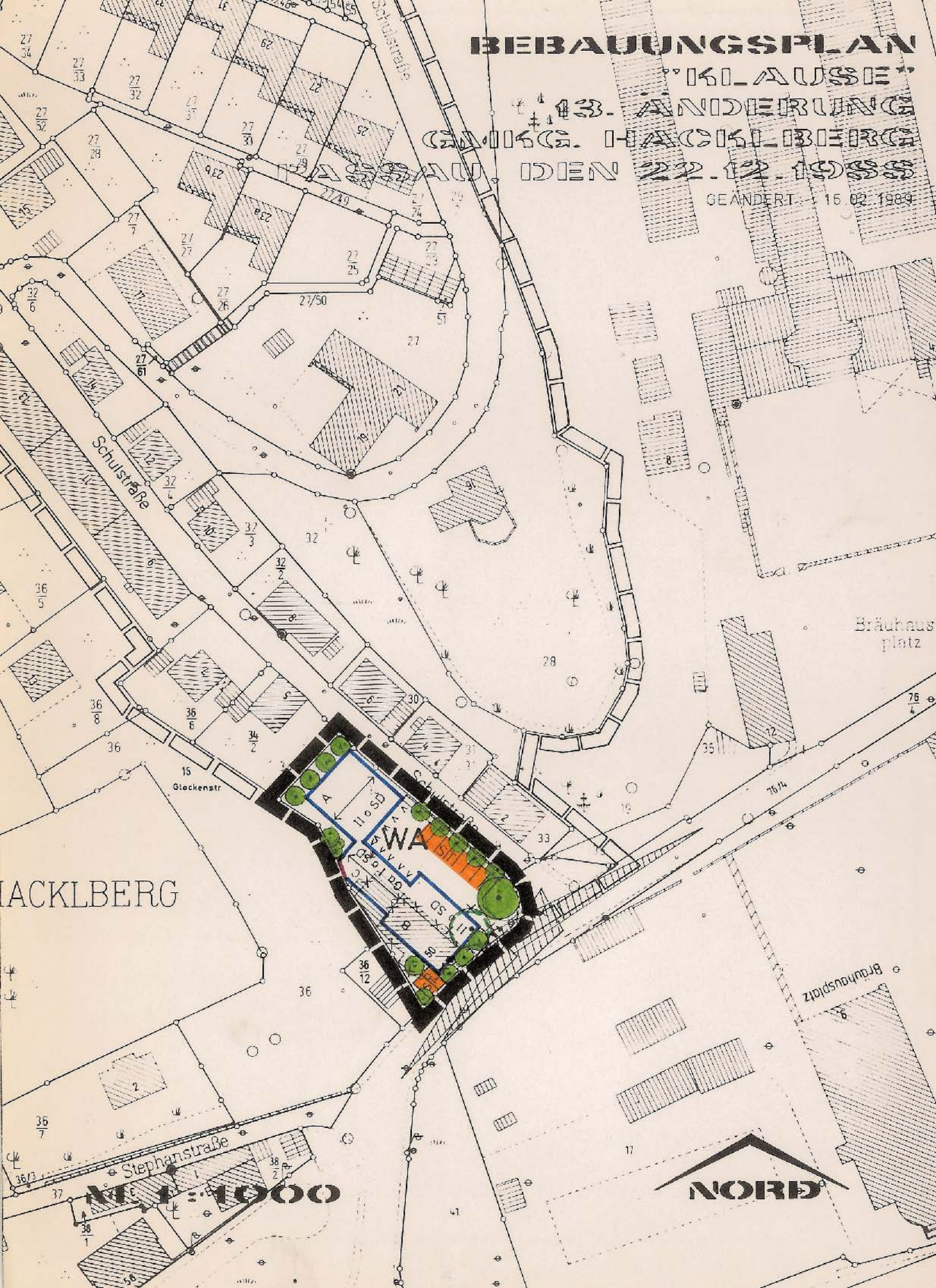
**ÜBERSICHTS-  
LAGEPLAN  
M. 1:5000**



# BEBAUUNGSPLAN

"KLAUSE"  
43. ÄNDERUNG  
GEMEINSCH. NACHBEREICH  
BESCHL. DEN 22.12.1988

GEÄNDERT 16.02.1989



MACKLBERG

Bräuhaus  
platz

15  
Glockenstr.

Bräuhaus  
platz

Stephanstraße

M 1:1000

NORD

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

|       |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 0.1   | <u>Gebäude</u> |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 0.1.1 | Dachform       | Satteldach mit Krüppelwalm                                                                                                                                                                                                                                                             |
|       | Neigung        | 30 - 35°                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 0.1.2 | Dacheindeckung | Biberschwanzziegel naturrot                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 0.1.3 | Dachgaupen     | Einzelgaupen mit max. 1,5 m <sup>2</sup> Vorderfläche                                                                                                                                                                                                                                  |
| 0.1.4 | Dachüberstand  | am Ortgang und Traufe max. 0,50 m                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 0.1.5 | Kniestock      | max. 0,50 m bis OK Pfette                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 0.1.6 | Traufhöhe      | Baukörper A im Nordwesten max. 6,50 m<br>im Südosten max. 9,00 m<br>Baukörper B im Nordosten max. 6,50 m<br>im Südwesten (westl. Grund-<br>stücksgrenze) max. 4,00 m<br>bzw. (südl. Grundstücksgrenze) max. 6,50 m<br>Baukörper C im Südwesten max. 2,75 m<br>im Nordosten max. 4,00 m |
| 0.1.7 | Sockelhöhe     | max. 0,50 m                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 0.1.8 | Außenwände     | Die Wandflächen sind in hellen Tönen zu verputzen.                                                                                                                                                                                                                                     |
| 0.1.9 | Stützmauern    | bei statisch und geländebedingten Erfordernissen zulässig                                                                                                                                                                                                                              |

## 0.2 Garagen und Nebengebäude

Garagen und Nebengebäude sind in der Dachform, Dachneigung und Eindeckung sowie in der Gestaltung der Wandflächen dem Hauptgebäude anzugleichen.

## 0.3 Einfriedungen

Zulässige Einfriedungen:

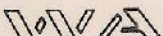
1. Zäune                      Holz- oder Maschendrahtzäune  
Höhe bis 1,50 m
2. Hecken in freiwachsender und geschnittener Form  
Höhe max. 1,50 m
3. Einfriedungsmauern in hellen Tönen verputzt mit Ziegel-  
abdeckung  
Höhe max. 1,50 m

Zu 1., 2. und 3.: Im Bereich von Sichtfeldern darf die Einfriedungshöhe max. 0,80 m betragen

Mülltonnen sind unmittelbar an der öffentlichen Straße hinter Sichtschutzwänden oder im Haus unterzubringen.

# PLANISCHE FESTSETZUNGEN

## 1. Art der baulichen Nutzung

1.1  Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

## 2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 II max. Anzahl der Vollgeschosse i.S.d.  
Art. 2 Abs. 4 BayBO

2.2 0,4 max. zulässige Grundflächenzahl

2.3 0,8 max. zulässige Geschößflächenzahl

## 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

3.1 o offene Bauweise

3.2  Baugrenze

3.3  Baulinie

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen  
entfällt
9. Grünflächen  
entfällt
10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses  
entfällt
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



abzuholzender Baum (Kastanie)

13.2



bestehender Baum (Kastanie)

13.3



anzupflanzende Bäume  
(bodenständige Arten)

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

entfällt

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

entfällt

6. Verkehrsflächen

6.1



Straßenbegrenzungslinie  
(Abgrenzung der öffentlichen von den privaten Flächen)

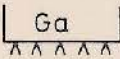
7. Flächen für Versorgungsleitungen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie Ablagerungen

entfällt

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

entfällt

15. Sonstige Planzeichen

- 15.1  Flächen für private Stellplätze
- 15.2 SD Satteldach
- 15.3  Firstrichtung
- 15.4  Garagenanlage mit Zufahrt in  
Pfeilrichtung
- 15.5  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

16. Hinweise

- 16.1  Stützmauer
- 16.2  bestehende Flurgrundstücksgrenzen
- 16.3 34 Flurstücksnummer
- 16.4  derzeit bestehendes Gasthaus mit Haus-  
nummer, das im Zuge der Neubaumaßnahme  
abgebrochen werden muß
- 16.5  derzeit bestehendes Nebengebäude, das  
im Zuge der Neubaumaßnahme abgebrochen  
werden muß
- 16.6  Höhenbolzen mit Höhenkote ü.NN
- 16.7 A, B, C Baukörpernumerierung
- 16.8 50 Hausnummer