

BEBAUUNGSPLAN DER STADT PASSAU KLAUSE 14. ÄNDERUNG GEMÄRKLUNG HACHLBERG

Der Bebauungsplanentwurf vom 14.04.1992 mit Begründung hat vom 09.08.1993 bis 10.09.1993 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung wurden im Amtsblatt der Stadt Passau Nr. 15 vom 28.07.1993 bekanntgemacht. Die Stadt Passau hat den Bebauungsplan mit Beschluß vom 08.11.1993 gemäß § 10 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO als Satzung beschlossen.



Siegel

PASSAU, 19.11.1993
STADT PASSAU

Gilli Künzler
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 Abs. 3 BauGB der Regierung von Niederbayern angezeigt. Die Regierung hat mit Schreiben vom 01.03.1994 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.



Siegel

Landshut, 01.03.1994
REGIERUNG VON NIEDERBAYERN

H. K. (K. K. K.)
(K. K. K.)

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Passau Nr. 6 am 23.03.1994 rechtsverbindlich.

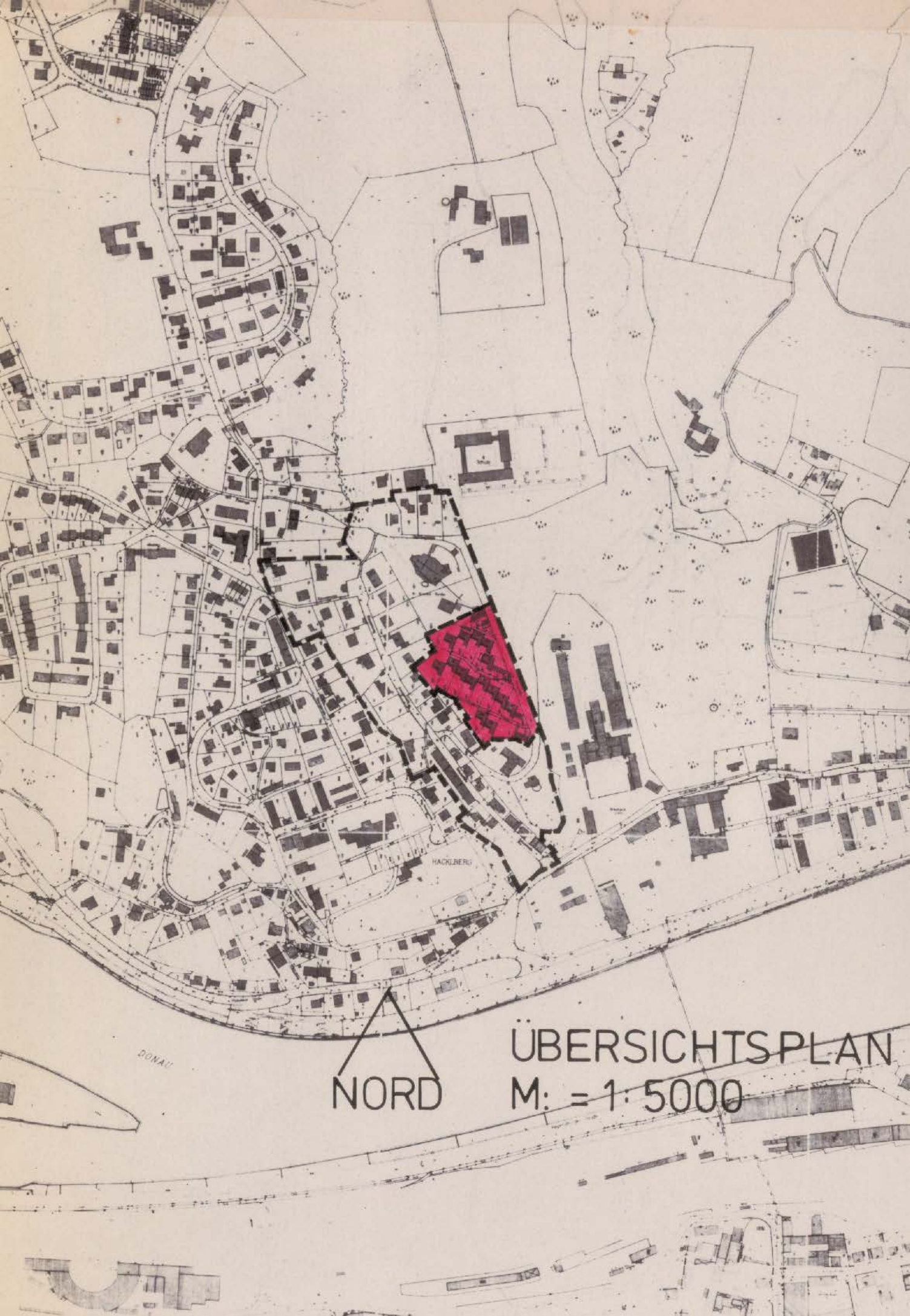
Der Bebauungsplan mit Begründung liegt mit Wirksamwerden der Bekanntmachung zu jedermanns Einsicht im Amt für Stadtplanung und Bauaufsicht während der Dienststunden bereit.



Siegel

PASSAU, 23. März 1994
STADT PASSAU

Gilli Künzler
Oberbürgermeister



NORD

ÜBERSICHTSPLAN
M: = 1: 5000



N: = 1:10000

GEZ. FRA. 14.04.1992
 GEPR. FRIEDL
 GEÄN. HACKL 28.07.1993
 GEPR. Chull

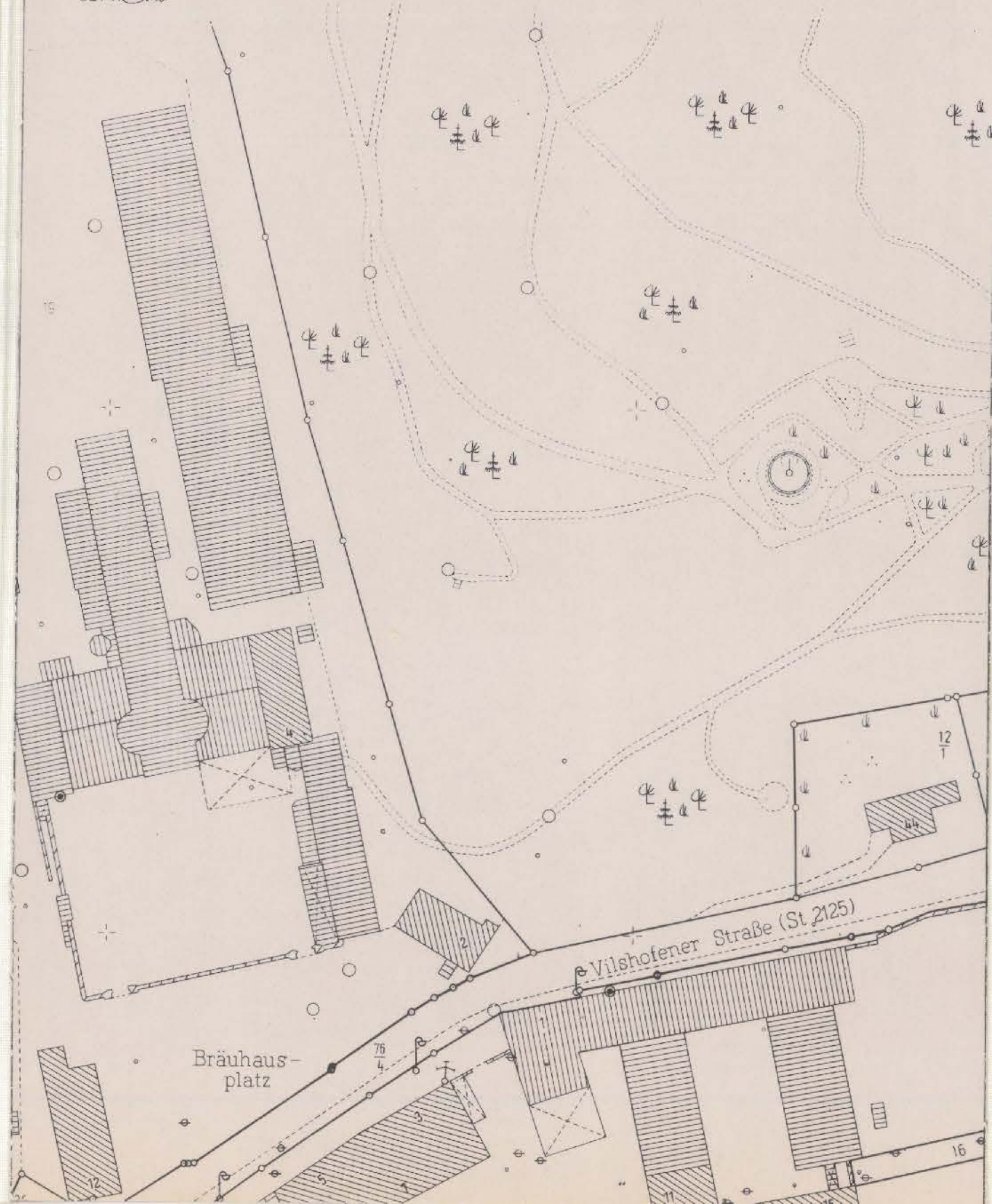
BEIBALUNGSPLAN DER STADT PASSAU „KLAUSE“ 14.ÄNDERUNG

GEÄN. HACKL-BIERGE

AMT FÜR STADTPLANUNG UND BAUAUFSICHT

PASSAU, 14.04.1992

[Handwritten signature]



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

0.1 Gebäude

=====

- 0.1.1 Dachform: *Krüppelwalmdach, Walmdach (siehe Begründung)*
Satteldach mit einer Neigung von 25 - 30°.
- 0.1.2 Kniestock: Haupttrakt max. 1,00 m von OK Roh-Decke bis OK Fußpfette;
Nebentrakt max. 1,80 m von OK Roh-Decke bis OK Fußpfette.
- 0.1.3 Dachgaupen: Zulässig sind Einzelgaupen (Spitzgaupen) max. 2 Stück pro Dachseite mit je max. 1,75 m² Vorderansichtsfläche.
- 0.1.4 Dachüberstand: Nur traufseitig mit max. 0,60 m zulässig; im Bereich der Balkone sind größere Überstände bis max. 0,5 m über die Balkone hinaus zulässig.
- 0.1.5 Dacheindeckung: Ziegel oder Betondachsteine naturrot oder dunkelbraun; nichtreflektierende Bleche; Trapezbleche sind unzulässig.

0.2 Garagen und Nebengebäude

=====

Garagen und Nebengebäude sind in der Dachform, Dachneigung und in ihrer äußeren Gestaltung den Hauptgebäuden anzupassen. Zusammengebaute Garagen sind einheitlich zu gestalten.

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

- | | | |
|-----|---|---|
| 1.1 |  | Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO
zulässig max. 2 Wohneinheiten pro Gebäude |
|-----|---|---|

2. Maß der baulichen Nutzung

- | | | |
|-----|-------|---|
| 2.1 | II+DG | max. zulässige Anzahl der Vollgeschosse
(Dachgeschoß unter der Vollgeschosßgrenze) |
| 2.2 | 0.4 | max. zulässige Grundflächenzahl |
| 2.3 | 0.8 | max. zulässige Geschoßflächenzahl |

3. Bauweise, Baugrenzen

- | | | |
|-----|---|---|
| 3.1 |  | Baugrenze |
| 3.2 |  | Baulinie |
| 3.3 |  | Baulinie mit Abstandsflächenfestsetzung
Aus städtebaulichen Gründen (bestehende
Bebauung) sind geringere Abstandsflächen
als nach BayBO zugelassen.
Soweit sich bei der Ausnutzung der im
Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren
Grundstücksflächen und der zugelassenen
Höhenentwicklung Abstandsflächen ergeben,
die von den Vorschriften des Art. 6 BayBO
abweichen, werden diese abweichenden
Abstandsflächen festgesetzt. Ein ausreichender
Brandschutz und eine ausreichende Belichtung
müssen gewährleistet sein. Vor notwendigen
Fenstern ist ein Lichteinfallswinkel von höchstens
45° zur Waagerechten einzuhalten, wobei die
Waagerechte in Höhe der Fensterbrüstung zu
legen ist. |

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 und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

=====

entfällt.

6. Verkehrsflächen

=====

6.1  Straßenverkehrsfläche mit Gehsteig (öffentlich)

6.2  Straßenbegrenzungslinie (Trennung zwischen öffentlichen Flächen und privaten Flächen)

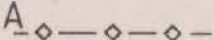
7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen

=====

entfällt.

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

=====

8.1 A  Abwasserkanal unterirdisch

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 Erhaltung der Landschaft

=====

13.1



Bäume und Sträucher bestehend oder geplant

13.2 Begrünung im Geltungsbereich sind nur mit standortgerechten (einheimischen) Baum- und Straucharten zulässig, z.B.:

Einzelbäume:

Acer Platanoides
Carpinus Betulus
Fraxinus Excelsior
Quercus Robur
Tilia Cordata.

Spitzahorn
Hainbuche
Esche
Stieleiche
Linde

Sträucher:

Cornus Sanguinea
Corylus Avellana
Craiaegus Monogyna
Enonymus Europaeus
Lugustrum Vulgare
Thamnus Frangula
Rosa Canina
Salix Purpurea
Sambucus Racemosa
Viburnum Lantana

Hartriegel
Hasel
Weißdorn
Pfaffenhütchen
Liguster
Faulbaum
Hundsrose
Purpurweide
Traubenholunder
Wolliger Schneeball

Kleinbäume:

Prunus Avium
Prunus Padus

Vogelkirsche
Traubenkirsche

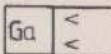
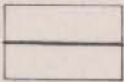
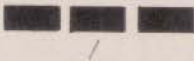
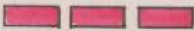
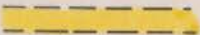
14. Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen

=====

entfällt.

15. Sonstige Planzeichen

=====

- | | | |
|------|---|--|
| 15.1 |  | Garage mit Garagenvorfläche |
| 15.2 |  | Hauptfirstrichtung |
| 15.3 | | Satteldach |
| 15.4 |  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes "Klausen" |
| 15.5 |  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
der 14. Änderung |
| 15.6 |  | Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche |

HINWEISE

16.1



bestehende Grundstücksgrenzen

16.2



bestehendes Hauptgebäude mit Hausnummer

16.3



bestehendes Nebengebäude

16.4

$\frac{29}{2}$

Flurstücknummer