BEBAUUNGSPLAN
„ALTE STRASSE II UND III"
29. ÄNDERUNG
GENARIKUNG GRUIBWIEG
STADT PASSAU

Der Bebauungsplanentwurf vom 18. 12. 1984 mit Begründung hat vom 13. 05. 1985 bis 14. 06. 1985 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung wurden im Amtsblatt der Stadt Passau und des Landkreises Passau Nr. 14 vom 30. 04. 1985 bekanntgemacht. Die Stadt Passau hat den Bebauungsplan mit Beschluß vom 22. 07. 1985 gemäß § 10 BBauG und Art. 91 Abs. 3 BayBO als Satzung beschlossen.

Passau, 30.01.1986
STADT PASSAU

Siegel

~~ober~~Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt. Der Genehmigung liegt das Schreiben vom 11. 6. 86 Nr. 220-4622/11-60 zugrunde.

Landshut, 11. 6. 86
REGIERUNG VON NIEDERBAYERN

Siegel

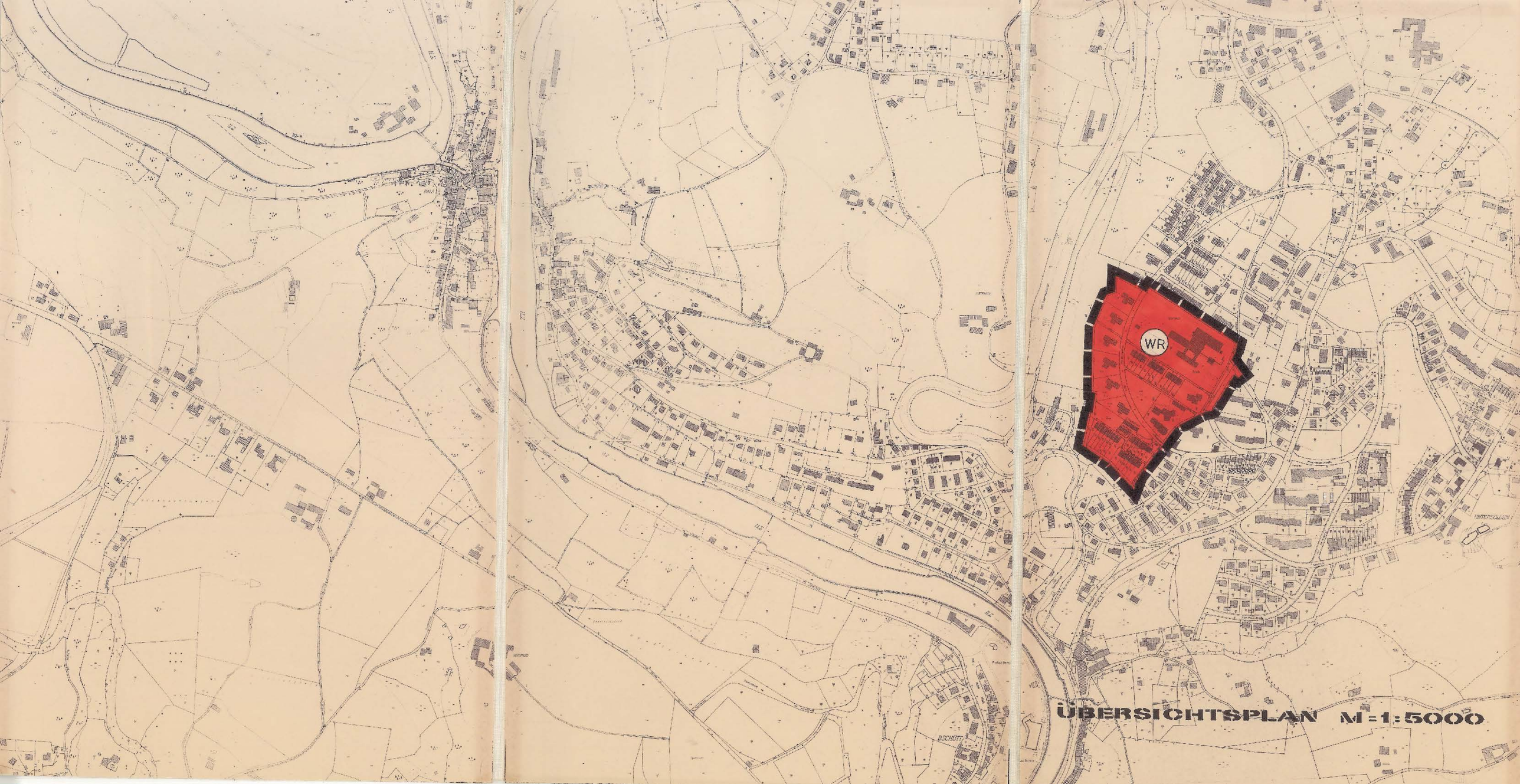
Janker
Regierungsdirektor

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 BBauG mit dem Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Passau und des Landkreises Nr. 24 am 16.07.1986 rechtsverbindlich.
Der Bebauungsplan mit Begründung liegt mit Wirksamwerden der Bekanntmachung zu jedermanns Einsicht im Amt für Stadtplanung und Bauaufsicht während der Dienststunden bereit.

Passau,
STADT PASSAU
i.V.

Siegel

~~ober~~Bürgermeister



ÜBERSICHTSPLAN M = 1:5000

NACHBARSCHAFT
BEBAUUNGSPLAN
„ALTE STRASSE II UND III"
30. ÄNDERUNG

Schulsportplatz

NORD

M = 1 : 1000

BEBAUUNGSPLAN „ALTE STRASSE II UND III" 29. ÄNDERUNG GMKG. GRUBWEG STADT PASSAU

STADT PASSAU
AMT FÜR STADTPLANUNG
UND BAUAUFSICHT
PASSAU DEN 18. 12. 1984

GEZ. SCHL.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

0.1 Gebäude

0.1.1 Dachform bei Reihenhäusern bis drei Vollgeschossen:
Satteldach, auch gekreuzte Dächer zulässig,
Neigung 21° bzw. 25° (siehe Eintrag im Plan)
Dachdeckung: Ziegel- oder Betonpfannen, naturrot oder dunkelbraun, einheitlich pro Reihenhausgruppe
Kniestock: bei II Vollgeschossen unzulässig
bei II + DG max. 1,05 m bis OK Pfette
bei III (II + DG) max. 1,35 m bis OK Pfette

0.1.2 Dachform bei Wohnblöcken ab vier Vollgeschossen und der Gebäudegruppe auf der südlichen Teilfläche Fl.Nr. 311/75:
Flachdach, Satteldach, Pultdach
Neigung 0 - 12°
Dachdeckung: Folie o.ä. mit Kiesschüttung, Ziegel- oder Betonpfannen in naturrot, dunkelbraun, nicht reflektierende Bleche

0.1.3 Dachform für Grundschule Grubweg:
Pultdach, Flachdach
Neigung 0 - 30°
Dachdeckung: Ziegel- oder Betonpfannen naturrot oder engobiert, nicht reflektierende Bleche

0.1.4 Dachüberstand bei allen Gebäudetypen
max. 0,60 m

0.1.5 Putzsockel bei allen Gebäudetypen
0,30 - 0,50 m

0.2 Garagen und Nebengebäude

Zusammengebaute Garagen sind einheitlich zu gestalten, Dachform Flachdach 0 - 3° Neigung.

Mit Hauptgebäuden zusammengebaute Garagen sind in ihrer Gestaltung den Hauptgebäuden anzupassen.

0.3 Einfriedungen

Bei Wohnblöcken sind Einfriedungen zu vermeiden, ansonsten sind Hecken, Maschendraht- oder Holzzäune hinterpflanzt, bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.
Innerhalb der Sichtfelder darf die Sicht ab 0,80 m über Straßenniveau nicht durch Sträucher oder andere Sichthindernisse behindert werden.

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 **WR** Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

1.2 Ausnahme nach § 3 (3) BauNVO:
Für die südliche Teilfläche der Fl.Nr. 311/75, Gemarkung Grubweg, sind Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 ~~Soweit sich bei der Ausnutzung der ausgewiesenen überbaubaren Flächen geringere Abstandsflächen ergeben, als sie nach Art. 6 und 7 BayBO zugelassen sind, werden diese festgesetzt.~~

2.2 I-IX Die römischen Ziffern bezeichnen die maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse i.S. des Art. 2 Abs. 4 BayBO

2.3 GRZ Grundflächenzahl

bei II und III Vollgeschossen	0,4
bei IV und V Vollgeschossen	0,25
bei IX Vollgeschossen	0,15

2.4 GFZ Geschoßflächenzahl

bei II Vollgeschossen	0,8
bei III Vollgeschossen	1,0
bei IV und V Vollgeschossen	0,75
bei IX Vollgeschossen	0,55

3. Bauweise, Baugrenzen

3.1 o offene Bauweise

3.2 g geschlossene Bauweise

3.3. Baugrenze

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

4.1 Flächen für den Gemeinbedarf

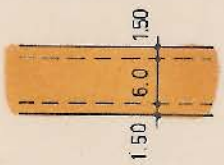
4.2 Schule

4.3 sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen: Schulsportplatz

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

entfällt

6. Verkehrsflächen

6.1 

Straßenverkehrsfläche mit Angabe der Ausbaubreite

6.2 Straßenbegrenzungslinie und Trennung zwischen öffentlichen und privaten Flächen

6.3

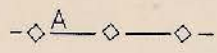
öffentliche Parkfläche

6.4
Ein- bzw. Ausfahrt

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

entfällt

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

8.1 

Abwasserleitung unterirdisch

9. Grünflächen

9.1
öffentlicher Kinderspielplatz

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

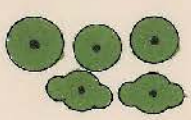
entfällt

12. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft

entfällt

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

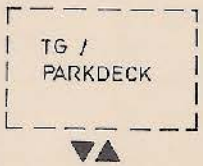
13.1 neu anzupflanzende Bäume und Sträucher (bodenständige Arten)

13.2  Erhaltung bestehender Bäume und Sträucher

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

entfällt

15. Sonstige Planzeichen

15.1 

Tiefgarage bzw. Parkdeck über max. zwei Geschosse

15.2

Garagen mit Einfahrtsrichtung

15.3
mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrecht zu belastende Flächen

15.4
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

15.5
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

15.6
einzuhaltende Hauptfirstrichtung

15.7 FD — Flachdach

SD — Satteldach

PD — Pultdach

16. HINWEISE

16.1 bestehende Grundstücksgrenze

16.2

bestehendes Hauptgebäude mit Hausnummer

16.3
bestehendes Nebengebäude

16.4

Stellplätze für Kfz

16.5 $\frac{311}{75}$ Flurstücksnummer

16.6
Sichtfelder