

**BEBAUUNGSPLAN
„ROSENAU“
37. ÄNDERUNG
GEMÜSS. GRUBWIEG
STADT PASSAU**

Der Bebauungsplanentwurf vom 17. 12. 1987 mit Begründung hat vom 11.04.1988 bis 13.05.1988 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung wurden im Amtsblatt der Stadt Passau und des Landkreises Passau Nr. 11 vom 30.03.1988 bekanntgemacht. Die Stadt Passau hat den Bebauungsplan mit Beschluß vom 11.07.1988 gemäß § 10 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO als Satzung beschlossen.



Passau,
STADT PASSAU

bm
Überbürgermeister

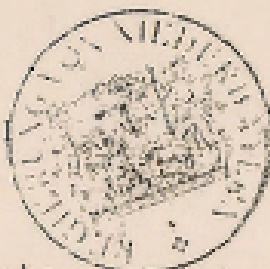
Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BauGB genehmigt. Der Genehmigung liegt das Schreiben vom 16.2.89⁶⁵ Nr. 220-4622.11- zugrunde.

Landshut, 16.2.1989
REGIERUNG VON NIEDERBAYERN

1.2.

Janker
Janker
Regierungsdirektor

Siegel



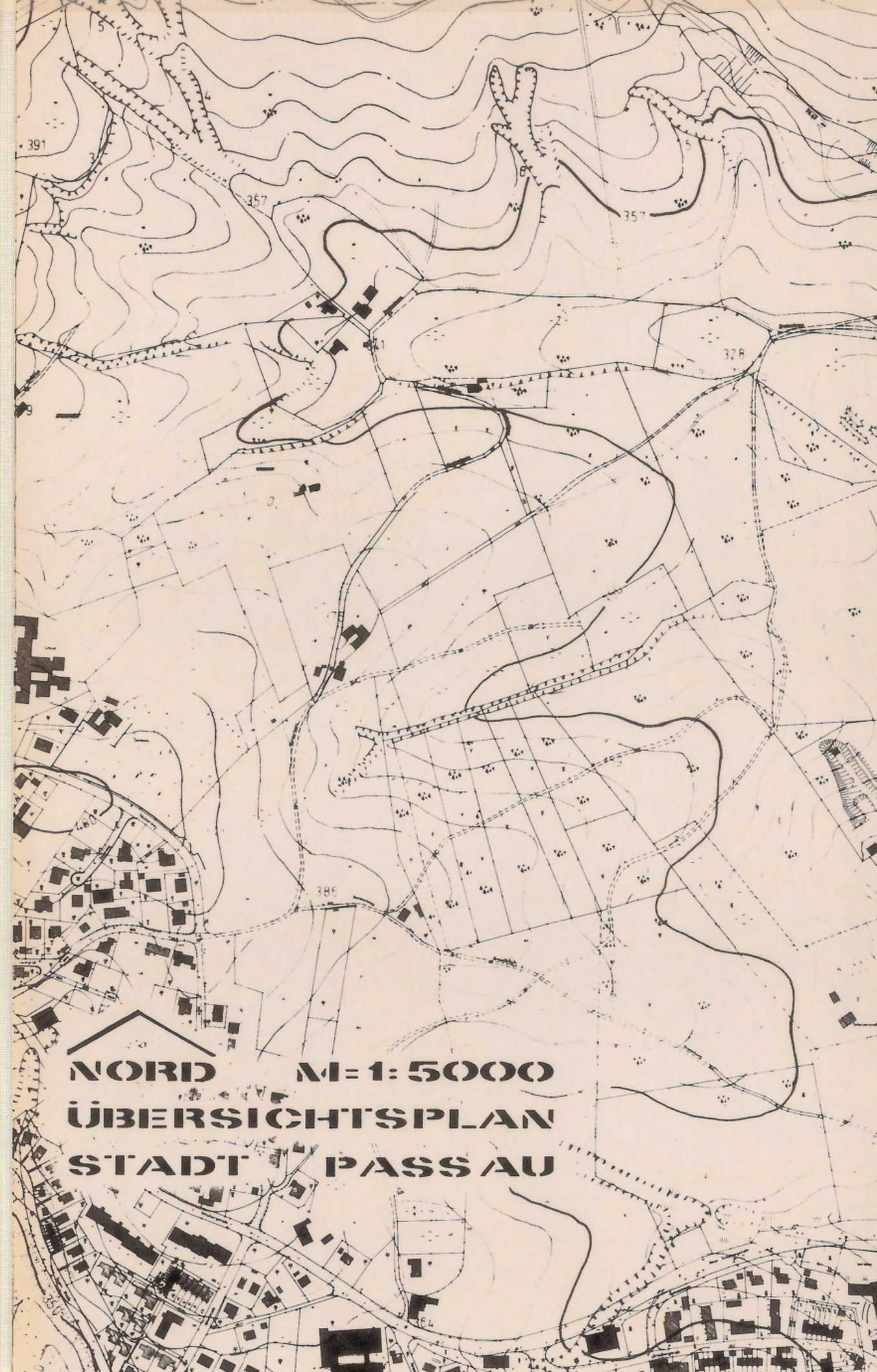
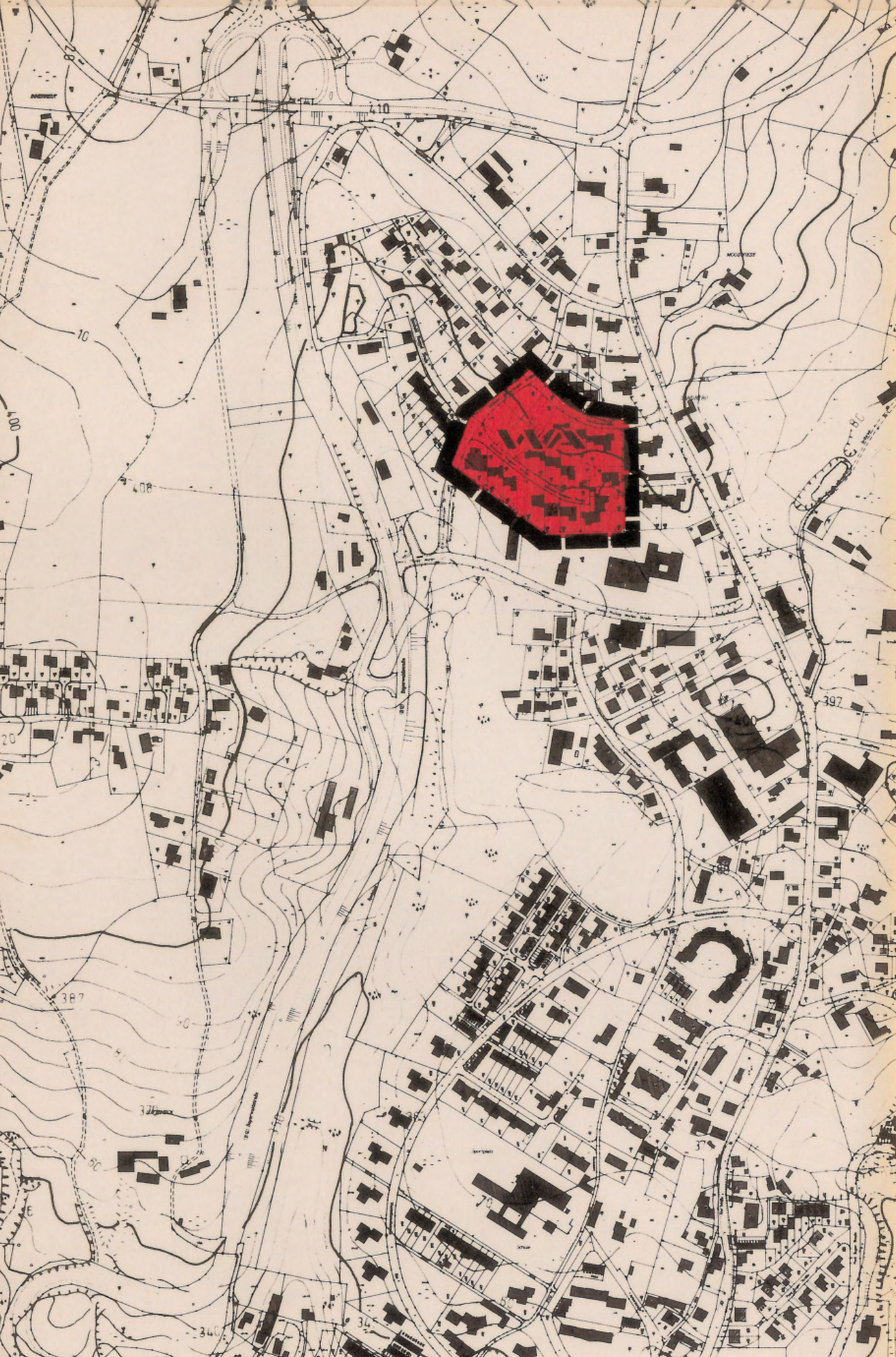
Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Passau ~~und des Landkreises~~ Nr. 6 am 15.03.1989 rechtsverbindlich.

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

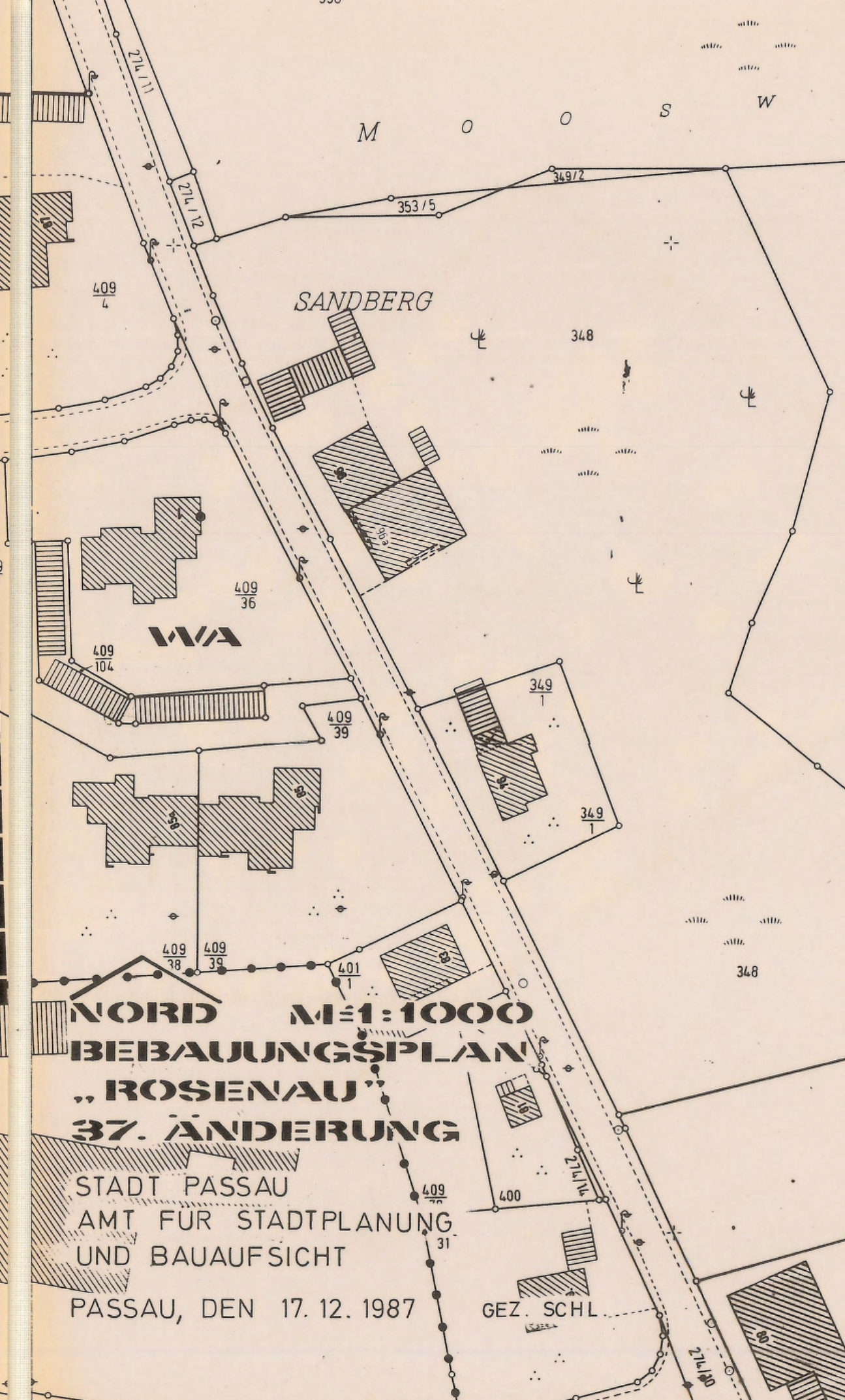
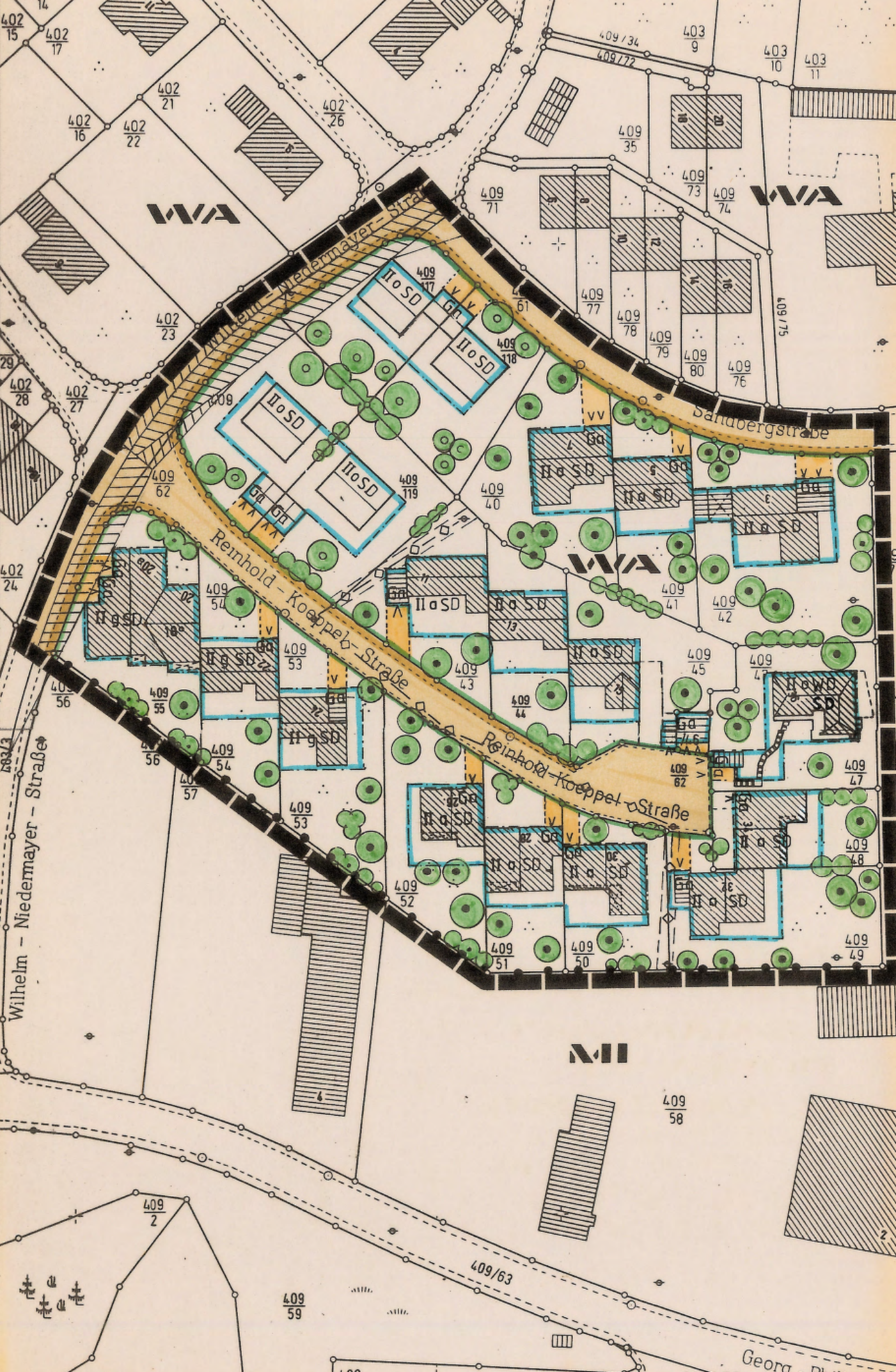
Passau, 10.04.1989
STADT PASSAU

bm
Überbürgermeister





NORD **M=1:5000**
ÜBERSICHTSPLAN
STADT PASSAU



NORD M 1:1000
BEBAUUNGSPLAN
„ROSENAU“
37. ÄNDERUNG
STADT PASSAU
AMT FÜR STADTPLANUNG
UND BAUAUFSICHT
PASSAU, DEN 17. 12. 1987

GEZ. SCHL

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

0.1 Gebäude

0.1.1 Dachform: Satteldach SD
Fl.Nr. 409/47 Satteldach SD oder Walmdach WD

Neigung: 25°

Dachdeckung: Ziegel- oder Betonpfannen naturrot oder
dunkelbraun engobiert

Kniestock:

Fl.Nr. 409/117, 409/118, 409/40, 409/41, 409/42, 409/
409/119, 409/47, 409/55, 409/54, 409/53 409/52, 409/51,
409/50, 409/49

max. 0,75 m

Fl.Nr. 409/48 ohne Kniestock

Fl.Nr. 409/43, 409/44, 409/45

Kniestock: max. 0,90 m

Dachneigung: 30°

Dachgauben: zulässig; die Dachfläche muß dominieren

Dachüberstand: max. 1,00 m

Dachgauben: Einzelgauben mit max. 1,5 m² Vorderfläche;
max. 2 Gauben pro Seite

Putzsockel: max. 0,50 m; dem Geländeverlauf angepaßt

0.2 Garagen und Nebengebäude

Garagen und Nebengebäude sind in ihrer Dachform, Dach-
neigung und Eindeckung dem Hauptgebäude anzupassen.

An der Grundstücksgrenze zusammengebaute Garagen sind
einheitlich zu gestalten.

0.3 Einfriedungen

Art: Maschendraht- oder Holzlattenzäune; auch mit Hecken
hinterpflanzt

Höhe: max. 1,50 m über Gelände, innerhalb von Sicht-
flächen max. 0,80 m

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1  Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
i.d.F. vom 15. Sept. 1977, geändert durch
VO vom 19. Dez. 1986

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 II max. II Vollgeschosse i.S. des
Art. 2 Abs. 4 Bay80

Bei einer Geländeneigung von 1,50 m und mehr, bezogen auf die
Haustiefe, ist Hangbauweise (E+U) anzuwenden.

- 2.2 GRZ Grundflächenzahl
bei offener Bauweise max. 0,4
bei geschlossener Bauweise max. 0,4

- 2.3 GFZ Geschoßflächenzahl
bei offener Bauweise max. 0,8
bei geschlossener Bauweise max. 1,0

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- 3.1 o offene Bauweise

- 3.2 g geschlossene Bauweise

- 3.3  Baugrenze

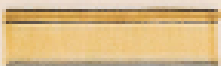
4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf

entfällt

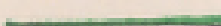
5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

entfällt

6. Verkehrsflächen

6.1  Straßenverkehrsfläche

6.2  Gehsteig

6.3  Straßenbegrenzungslinie

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

entfällt

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

8.1  unterirdische Abwasserleitung

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 Für die im Grünordnungsplan / Bebauungsplan festgesetzten Anpflanzungen von Bäumen und Gehölzen sind nur folgende Arten zugelassen:
- Fagus sylvatica - Rotbuche
 - Acer platanoides - Spitzahorn
 - Picea abies - Fichte
 - Betula verrucosa - Birke
 - Carpinus betulus - Hainbuche
 - Pinus sylvestris - Kiefer
 - Quercus robur - Stieleiche
 - Populus tremula - Espe
 - Sorbus aucuparia - Eberesche
 - Prunus avium - Vogelkirsche
 - Alnus glutinosa - Schwarzerle
 - Salix caprea - Salweide
 - Corylus avellana - Hasel
 - Cornus sanguinea - Hartriegel
 - Sambucus nigra - Holunder
 - Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
 - Viburnum opulus - Schneeball
 - Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
 - Rosa canina - Hundsröse
 - Ligustrum vulgare - Rainweide
 - Viburnum lantana - Schneeball
 - Prunus spinosa - Schlehdorn

13.2 Die Gehölzpflanzungen sind als standortgerechte gemischte Baum- und Strauchgesellschaften aufzubauen. Bei den Bäumen muß der Laubanteil mind. 70 % betragen.

13.3  bestehende Bäume

13.4  Anpflanzen von Bäumen

13.5  Anpflanzen von Gehölzen

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

entfällt

15. Sonstige Planzeichen

15.1  Garage mit Vorplatz

15.2  mit Leitungsrecht zu belastende Fläche

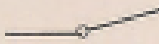
15.3  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

15.4 SD Satteldach

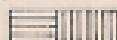
15.5 WD Walmdach

15.6  Firstrichtung

16. **HINWEISE**

16.1  bestehende Grundstücksgrenze

16.2  bestehendes Hauptgebäude mit Hausnummer

16.3  bestehendes Nebengebäude

16.4 $\frac{409}{49}$ Flurstücksnummer

16.5  Sichtfeld (Anfahrtsicht)