

# BEBAUUNGSPLAN

## „BUSPARKPLÄTZE AN DER REGENSBURGER STRASSE“

GEMÄRKNUNG HEINING  
STADT PASSAU

Der Bebauungsplanentwurf vom 23.07.1990 mit Begründung hat vom 04.02.1991 bis 08.03.1991 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung wurden im Amtsblatt der Stadt Passau Nr.2 vom 23.01.1991 bekanntgemacht. Die Stadt Passau hat den Bebauungsplan mit Beschluß vom 07.10.1991 gemäß § 10 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO als Satzung beschlossen.



Siegel

PASSAU, 07.10.1991  
STADT PASSAU

*Willy Heining*  
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 Abs. 3 BauGB der Regierung von Niederbayern angezeigt. Die Regierung hat mit Schreiben vom 23.3.1992 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.



Siegel

Landshut, 5.4.1992  
REGIERUNG VON NIEDERBAYERN

*i. d. A.*

*H. Heinger*  
Heinger  
Regierungsdirektorin

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Passau Nr. 10 am 13.05.1992 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, 27.05.1992  
STADT PASSAU

*Willy Heining*  
Oberbürgermeister



STEINBACH

HACHLSTEIN

Bahnhofspass

Bahnhofspass  
Passau - Obertraubling

PARK+RIDE  
BUS, PKW  
r=10.0

PARK+RIDE  
BUS, PKW

GE  
GRZ 0,9  
GFZ 1,6  
BMZ 4,8

158  
6

158  
6

153  
10

153  
4

154

154  
9

154  
8

154  
7

154  
2

156  
12

158  
9

160  
2

156

152

159

159  
8

159  
10

159  
11

159  
13

159  
9

km 3,1

18/3

km 3

835  
18

835  
14

835  
13

835  
12

835  
11

835  
10

159/4

161/1

Steinbach  
159/3

156/4

156/6

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

## 01. Gebäude

0.1.1 Dachform: Flachdach 0 - 5°

Satteldach 15 - 30°

0.1.2 Dacheindeckung: Bei Flachdach bekiestes Dach, Kiespreßdach oder ähnliches ohne Überstand mit allseits waagrecht Traufe.

Bei Satteldach Ziegel oder Betondachsteine  
Wellplatten, Kupfer oder nicht reflektierende Bleche

Lichtreflektierende oder glänzende Dacheindeckungsarten sind unzulässig.

0.1.3 Fassadengestaltung: Die farbliche Gestaltung der baulichen Anlagen ist mit dem Stadtbauamt festzulegen.

Generell sind gedeckte Farbtöne zu verwenden.

Glänzende und lichtreflektierende Materialien sind unzulässig.

0.1. Sockel: Sichtbeton oder verputzt  
farbliche Gestaltung wie Ziffer 0.1.3

## 0.2 Abwehrender Brandschutz

Alle baulichen Anlagen müssen über befestigte Straßen und Wege erreichbar sein. Die Flächen für die Feuerwehr auf dem Grundstück einschließlich ihrer Zufahrt müssen § 3 Abs. 5 DVBayBO vom 0.2.07.1982 (GVBl. S. 452) und DIN 14090 entsprechen.

### 0.3 Einfriedungen

Maschendrahtzaun hinterpflanzt bis zu einer Höhe von 2,50 m zulässig.  
Im Bereich von Sichtfeldern max. 0,80 m zulässig.

### 0.4 Erdgasleitung

Sie darf weder umgelegt noch tiefer verlegt werden.  
Die Mindestüberdeckung muß 1,20 m betragen.

## **PLANLICHE FESTSETZUNGEN**

### 1. Art der baulichen Nutzung

1.1



Gewerbegebiet § 8  
Abs. 1 und 2 BauNVO  
i.d.F. der Bek. vom 23.01.1990

### 2. Maß der baulichen Nutzung

2.1

II

Die römischen Ziffern bezeichnen die max. zulässige Anzahl der Vollgeschosse im Sinne des Art. 2 Abs. 4 BayBO

2.2

GRZ 0,9

max. zulässige Grundflächenzahl

2.3

GFZ 1,6

max. zulässige Geschosßflächenzahl

2.4

BMZ 4,8

max. zulässige Baumassenzahl

### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

3.1

g

geschlossene Bauweise

3.2

o

offene Bauweise

3.3



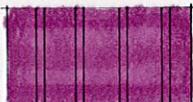
Baugrenze

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

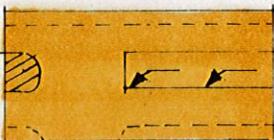
entfällt.

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

5.1  Bundesstraße B 8

5.2  Bahnanlage - Linie Passau - Freyung

**6. Verkehrsflächen**

6.1  Bundesstraße B8 mit komb. Geh- und Radweg und Linksabbiegespur  
(Ausführung gem. RAS-K-1, Befestigung gem. RSt0-By-77 oder RSt0 86)

6.2  Ein- und Ausfahrt

6.3  Straßenbegrenzungslinie (Abgrenzung der öffentlichen Flächen von den privaten Flächen)

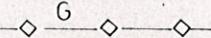
6.4  öffentlicher Parkplatz für Omnibusse und Pkw's

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

entfällt.

## 8. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

8.1  Abwasserleitungen

8.2  Erdgasleitungen (siehe textl. Festsetzungen Pkt.0.4)

## 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  Pflanzgebot für standortgerechte Laubbäume

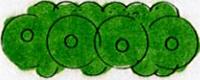
### Bodenständige Arten:

Bergahorn, Birke, Esche, Hainbuche, Kastanie, Mostobstbaum, Walnuß, Eiche, Rotbuche, Spitzahorn, Winterlinde, Ulme, Weide.

13.2  Pflanzgebot für standortgerechte Sträucher

**Bodenständige Arten:**

Liguster, Heckenkirsche, Heckenrose, Kornelkirsche, Wildrose, Hasel, Beerenobststräucher

13.3  Geschlossene Gehölzpflanzungen aus Bäumen und Sträuchern (Schutzpflanzungen)

13.4  vorhandene, zu erhaltende Einzelbäume

13.5 Dem Standort und der Funktion entsprechend ist die Eingrünung landschaftsgerecht und in Anlehnung an die vorhandene Vegetation vorzunehmen.

13.6 Im Rahmen der Eingabeplanung ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan einzureichen.

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

entfällt.

**15. Sonstige Planzeichen**

15.1  private Stellplätze

15.2 SD, FD Satteldach, Flachdach

15.3  mit Leitungsrecht zu belastende Fläche

15.4  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

15.5  Busparkplätze

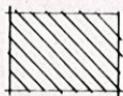
15.6  Bushaltestelle

15.7 WH max. zulässige Wandhöhe

16.

**HINWEISE**

16.1



bestehendes Gebäude

16.2



bestehende Grundstücksgrenze

16.3

159/10

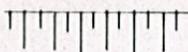
Flurstücknummer

16.4



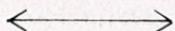
Wendekreis mit Radiusangabe

16.5



Böschung

16.6



Firstrichtung

16.7



Sichtdreieck (Sichtfeld), freizuhalten von sichtbehindernden Anlagen aller Art, die mehr als 80 cm über die Fahrbahnoberkante der Bundesstraße ragen.