

BEBAUUNGSPLAN 4.13
VORNHOLZ-VOGELWEIDERSTR.
Gmkg. Haidenhof M=1:1 000
1. Änderung u. Neufassung

geändert am 4.11.1974

Der Bebauungsplanentwurf vom 31.1.1972..... mit Begründung, hat vom .5.12.1974.... bis .15.1.1975.... öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung wurden im Amtsblatt der Stadt Passau und des Landkreises Passau Nr.41..... vom 27.11.1974... bekanntgemacht. Die Stadt Passau hat den Bebauungsplan mit Beschluß vom .21.7.1975.... gemäß § 10 BBauG und Art. 107 Abs.4 BayBO aufgestellt.



Passau, den
STADT PASSAU

[Signature]
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt. Der Genehmigung liegt die EntschlieÙung vom 24.6.1976 Nr. 220-1202/76-4 zugrunde.



Landshut, den 24.6.1976
REGIERUNG VON NIEDERBAYERN

J. F.
[Signature]
(Bramenkamp, ORRin)

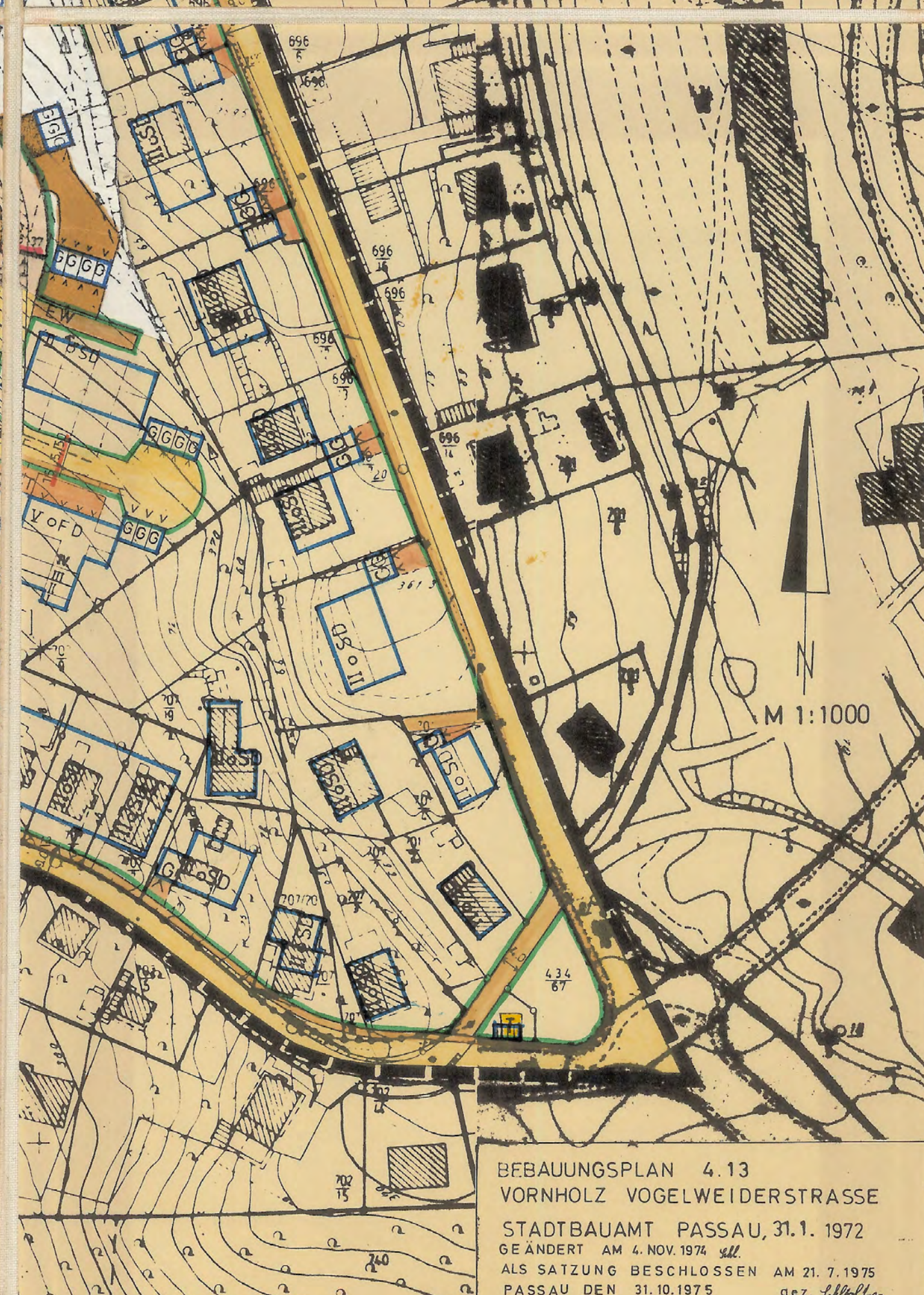
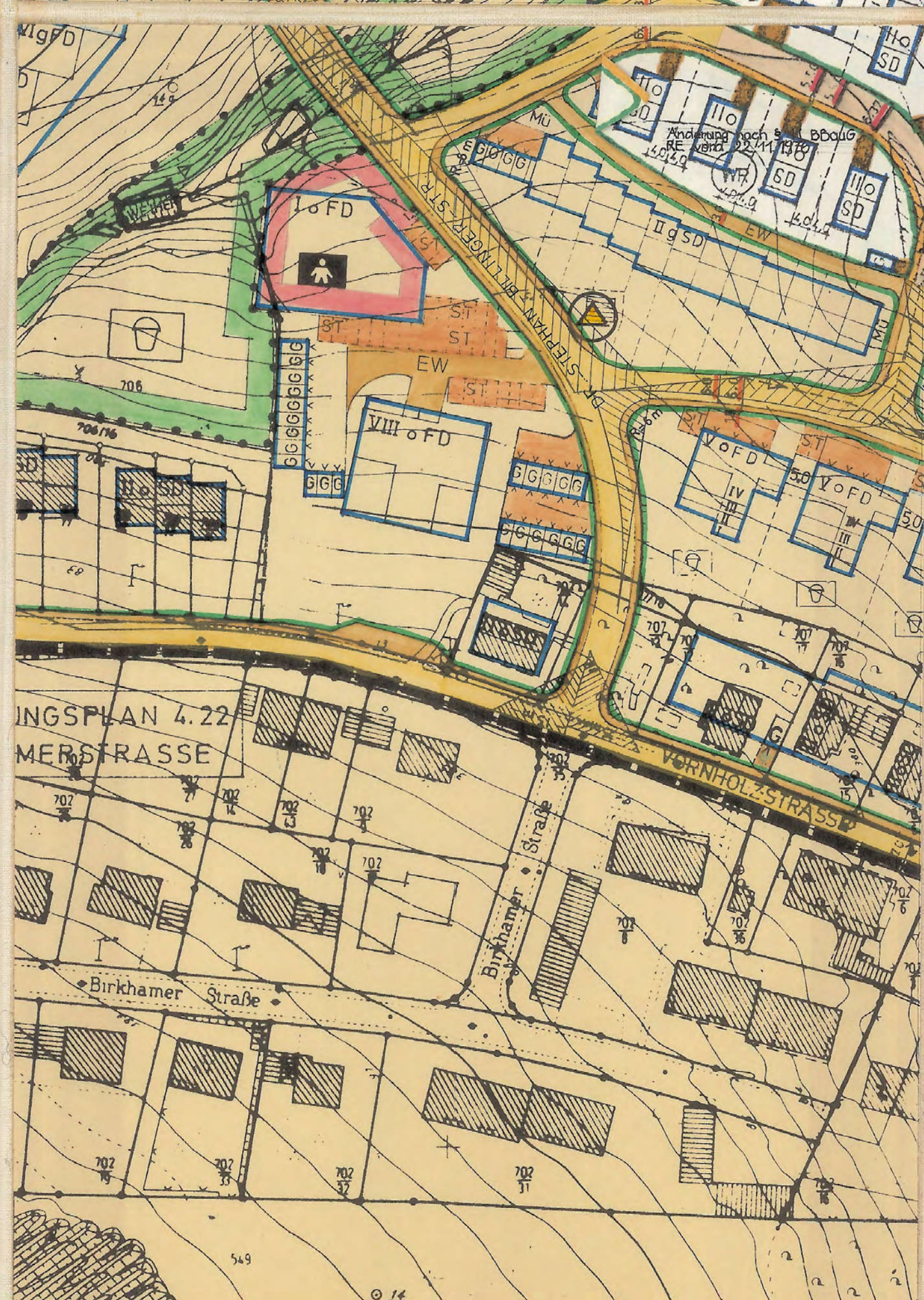
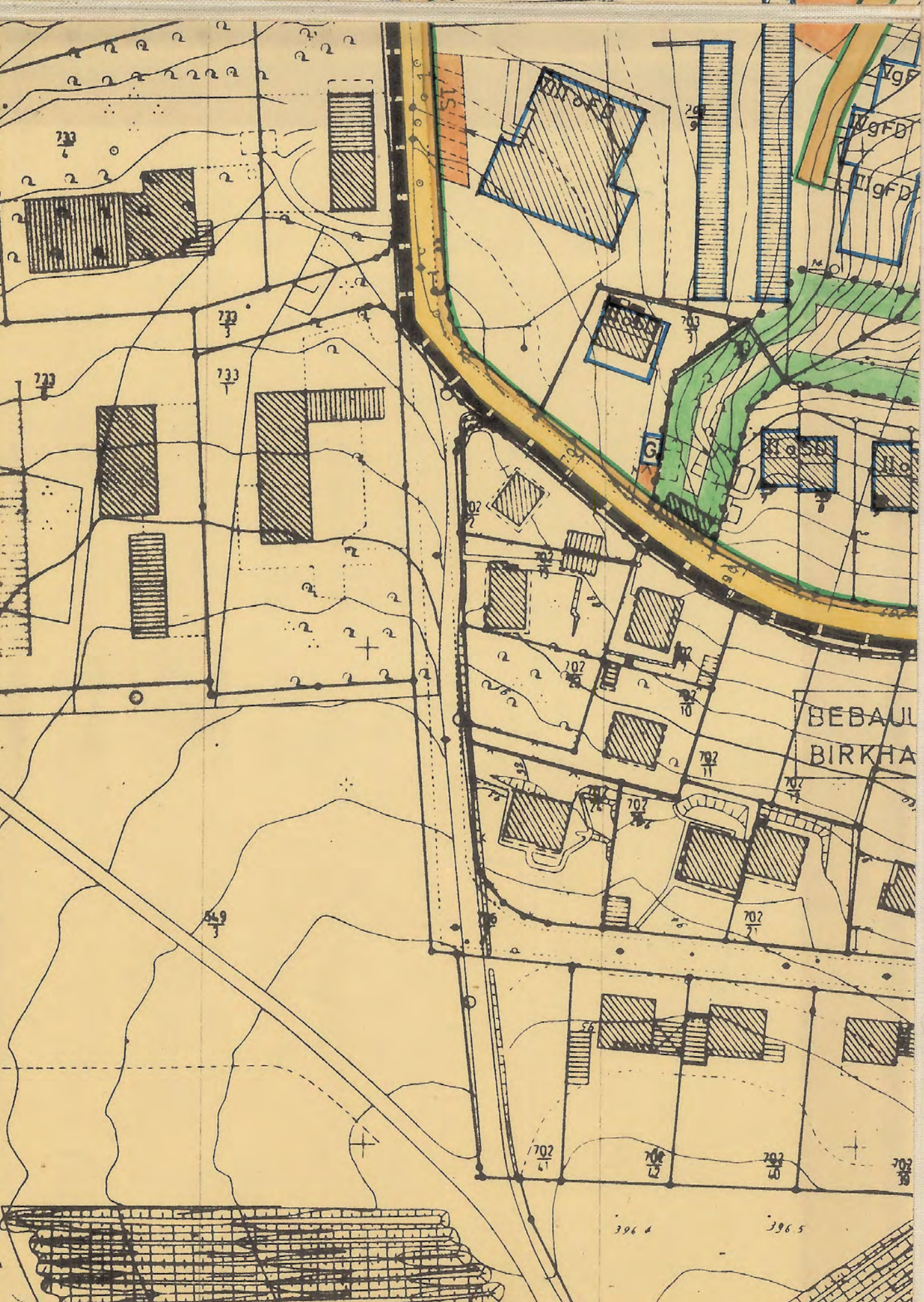
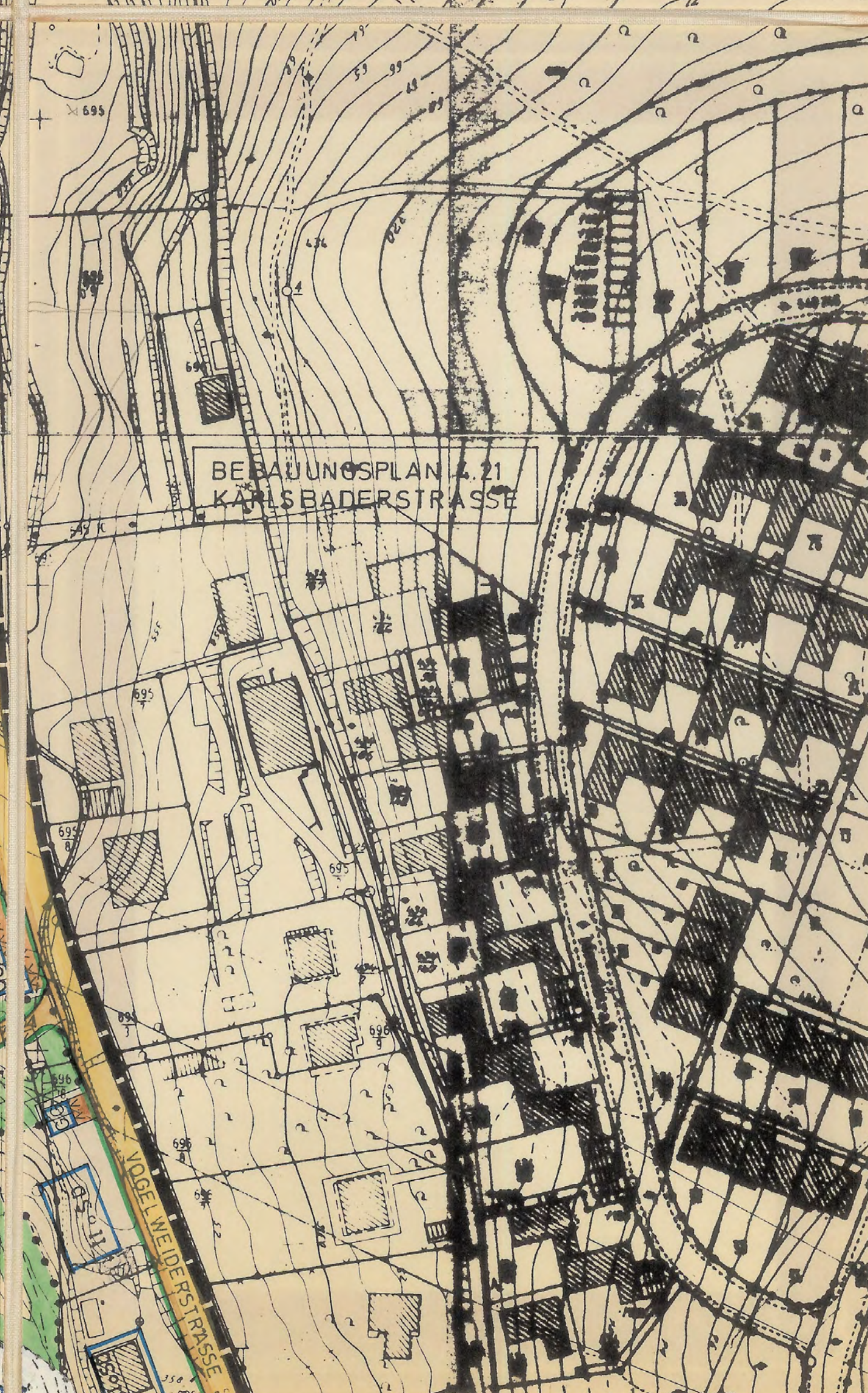
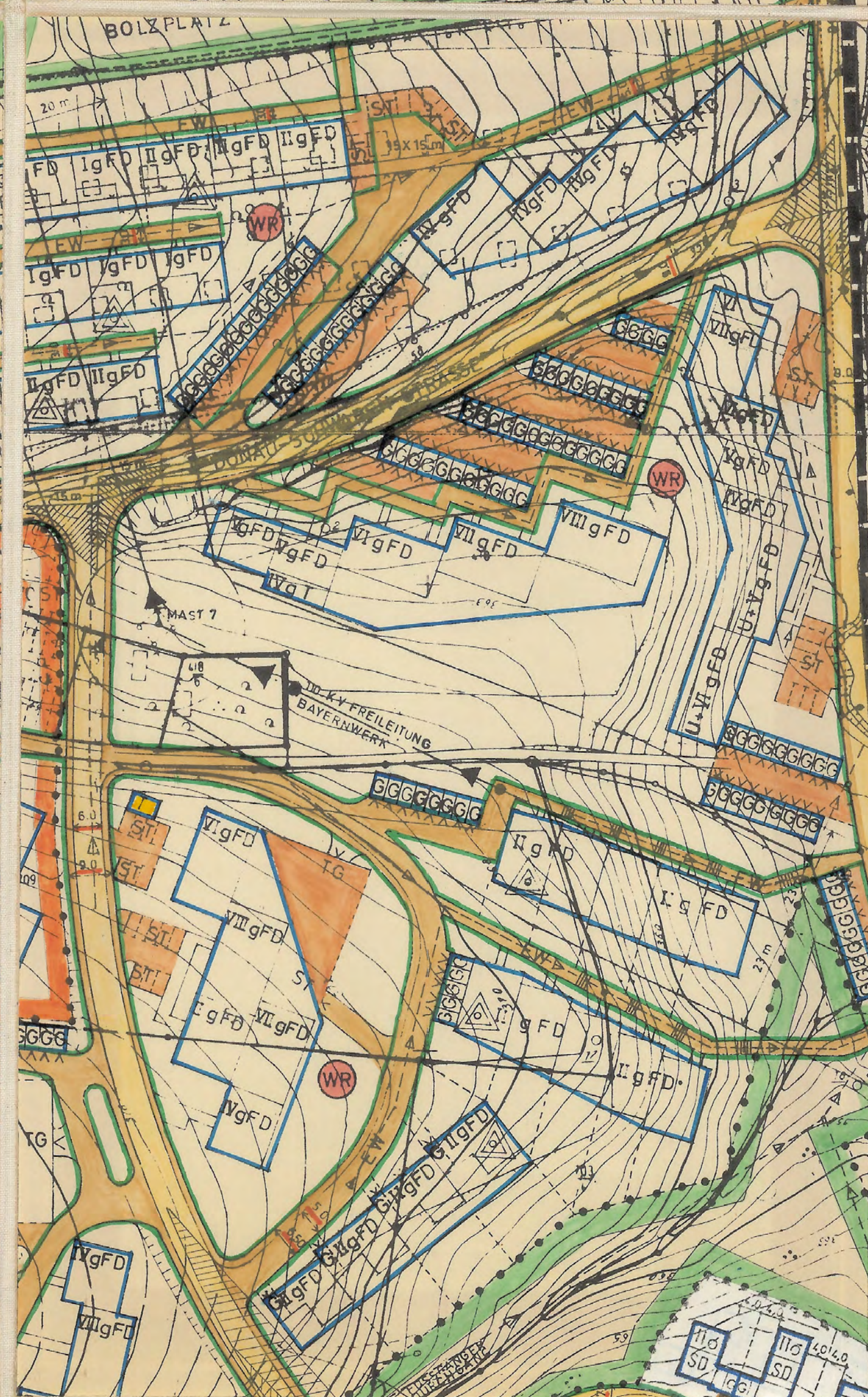
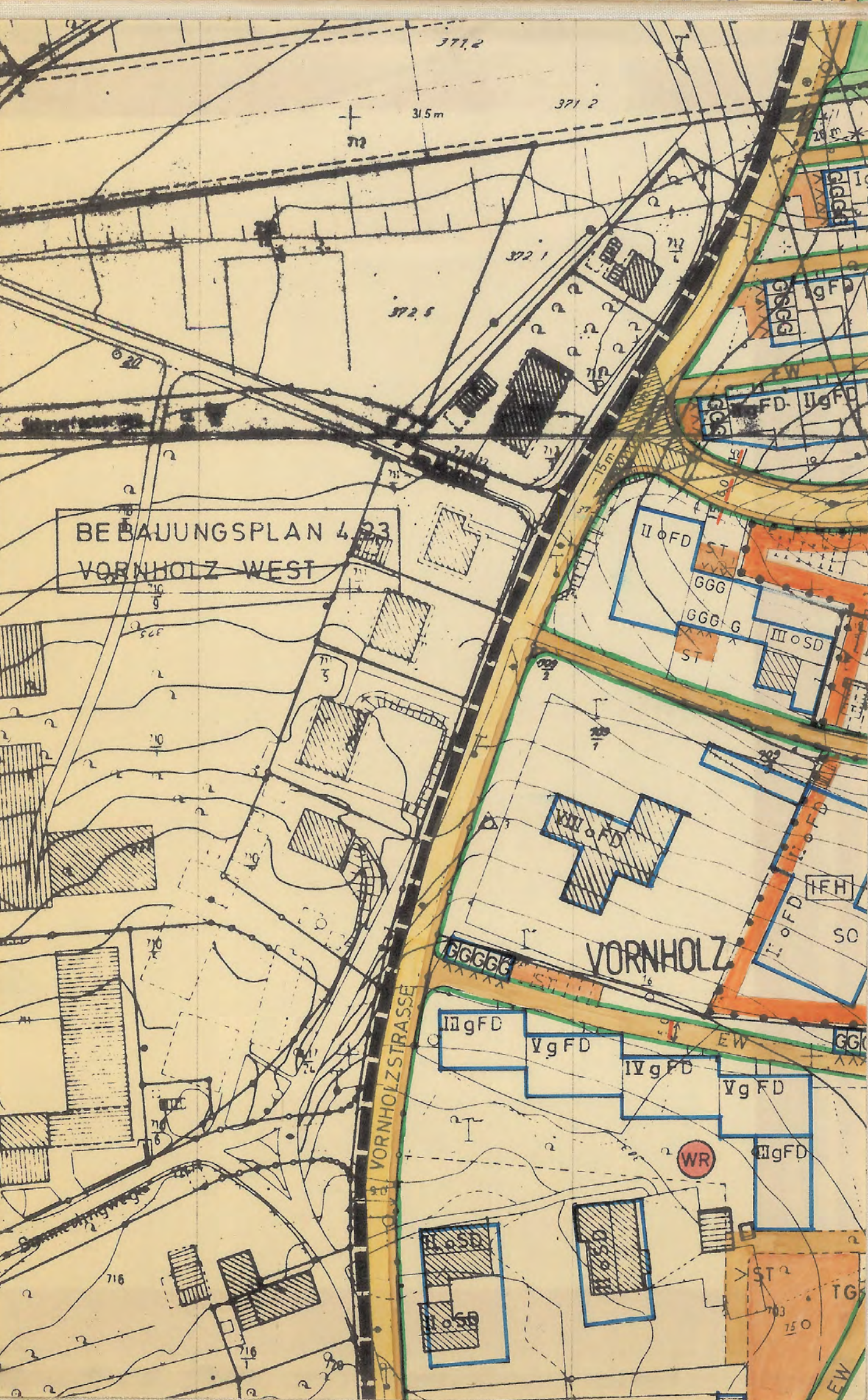
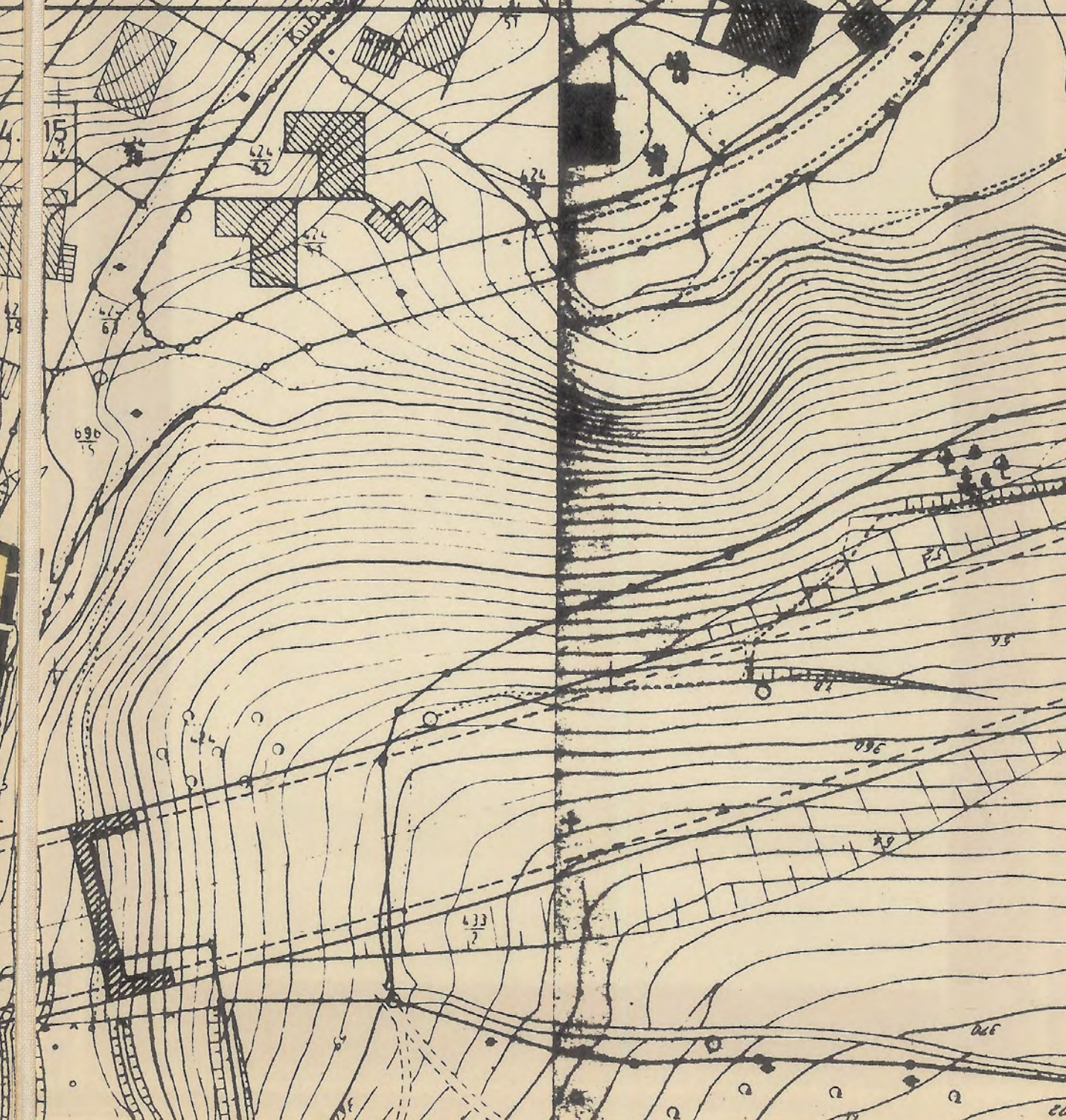
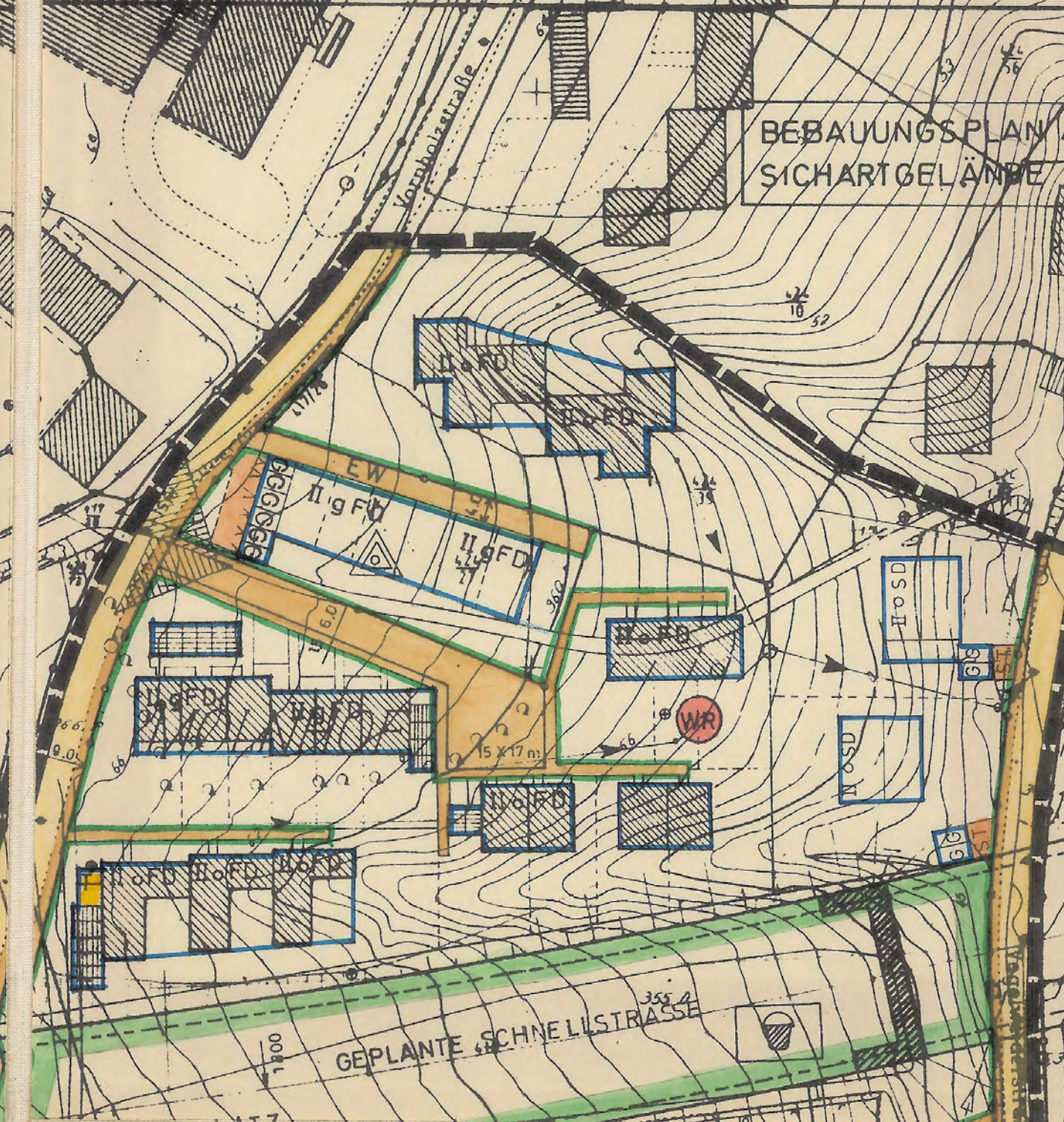
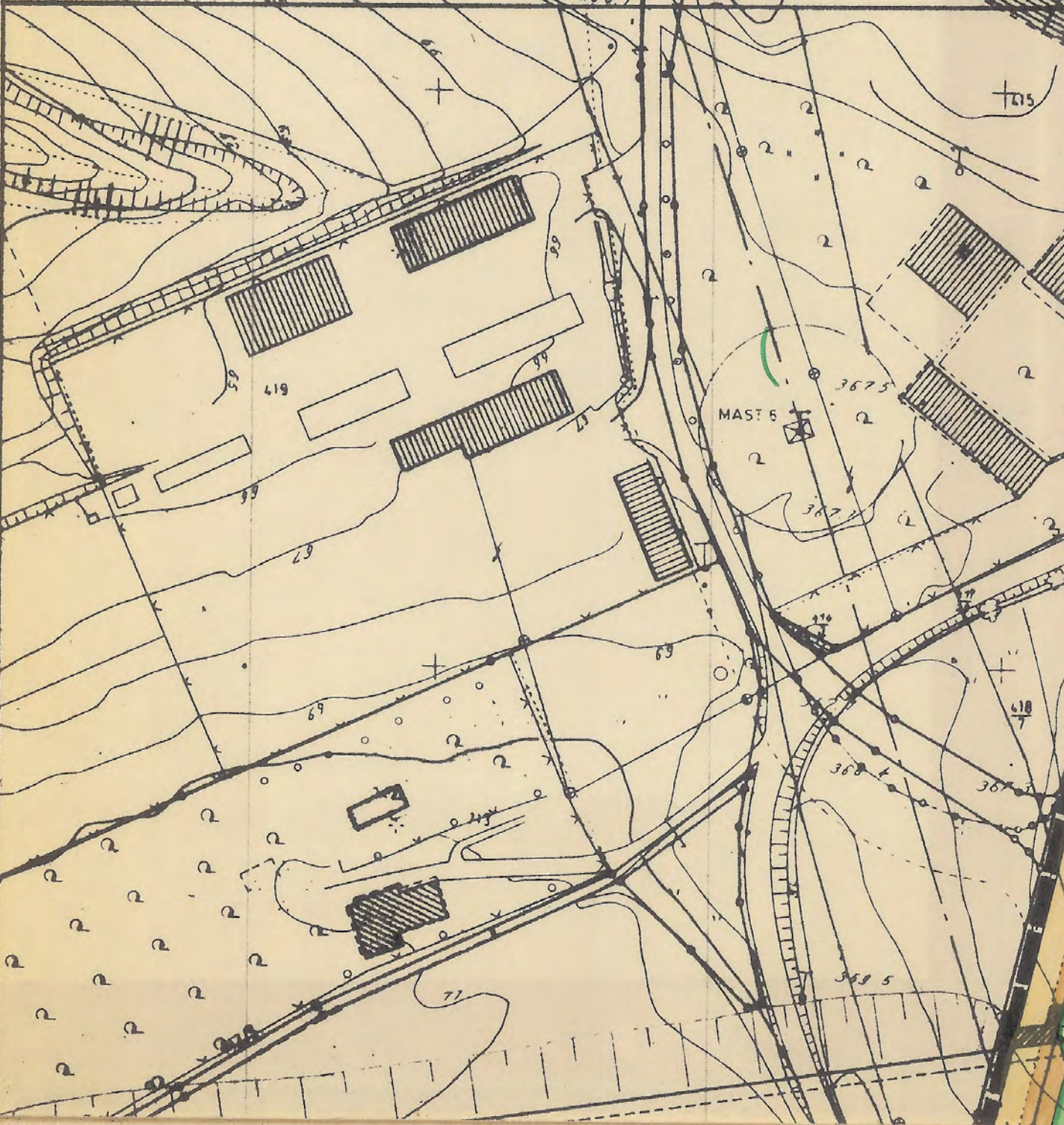
Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 BBauG mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 21. Juli 1976 rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan hat mit Begründung vom 21. Juli 1976 bis 18. Aug. 1976 öffentlich ausgelegen.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden im Amtsblatt der Stadt Passau und des Landkreises Passau Nr. .23.... vom 21. Juli 1976 bekanntgemacht.



Passau, den 30. SEP. 1976
STADT PASSAU

[Signature]
Oberbürgermeister



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzungen nach § 9 BBauG

0.1 Bauweise

- 0.11 bei freistehenden Einzelhäusern offen
- 0.12 bei Reihenhäusern und Geschößbauten über 50 m Länge geschlossen

0.2 Mindestgröße der Baugrundstücke

- 0.21 bei Einzelhausgrundstücken 300 qm

0.3 Firstrichtung

- 0.31 Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen 2.1, 2.2, 2.3

Festsetzungen nach Art. 107 BayBO

(äußere Gestaltung der baulichen Anlagen)

0.4 Gebäude

- 0.41 Zu den planlichen Festsetzungen Ziff. 2.1, 2.2, 2.3
 - Dachform: Satteldach 18° - 25°
 - Dachdeckung: Ziegel- oder Betonpfannen dunkelbraun
 - Dachgaupen: unzulässig
 - Kniestock: unzulässig
 - Sockelhöhe: max. 0,30 m
 - Ortgang: max. 0,30 m
 - Traufüberstand: max. 0,40m
- 0.42 Zu den planlichen Festsetzungen Ziff. 2.4 bis Ziff. 2.6
 - Dachform: Flachdach, Neigung 0 - 3°
 - Dachdeckung: Kiespreßdach o.ä.
 - Sockelhöhe: max. 0,30 m
 - Ortgang, Traufe: waagrecht, ohne Überstand
- 0.43 Höhe der Gebäude (Traufhöhe) bei
 - I talseits max. 3,75 m
 - II, I + U talseits max. 6,75 m
 - III talseits max. 8,50 mjeweils ab Oberkante des gewachsenen Bodens.

0.5 Garagen und Nebengebäude

Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, Dachneigung und Eindeckung dem Hauptgebäude anzupassen.

- 0.51 Traufhöhe an der Eingangsseite nicht über 2,50 m
- 0.52 Eingeschossige Gemeinschaftsgaragen sind mit Flachdach ohne Überstand und max. 3° Neigung auszubilden. Der Ortsgang verläuft waagrecht.
- 0.53 Zusammengebaute Garagen sind einheitlich zu gestalten. Tiefgaragen können auch an anderen als im Bebauungsplan bezeichneten Stellen ausgeführt werden, sofern sie völlig mit Erdreich überschüttet und bepflanzt werden.

0.6 Einfriedungen

- 0.61 Einfriedungen für Ein- und Zweifamilienhäuser, Reihenhäuser:

Art, Höhe und Ausführung

Einfriedungen sind nur bei Ein- bis Zweifamilien- bzw. Reihenhäusern zulässig.

An den öffentlichen Verkehrsflächen:

Höhe: max. 1 m

Material: Holzplatten oder Bretterzaun, naturfarben imprägniert ohne deckenden Farbzusatz. Statisch erforderliche Stützmauern in Naturstein oder Sichtbeton. Ein Aufsetzen von Zäunen auf diese Mauern ist unzulässig.

Zwischenzäune:

Maschendraht mit Heckenbepflanzung

Höhe: max. 1 m

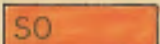
Material: verzinktes Eisen, Aluminium, Kunststoffbeschichtung in grau oder dunkelgrün

- 0.7 Mülltonnen sind unmittelbar an der Straße in Sammelanlagen (Müllboxen) oder Müllgroßbehältern anzuordnen.
- 0.8 Soweit sich bei der Ausnutzung der ausgewiesenen überbaubaren Flächen geringere Abstandsflächen als nach Art. 6 Abs. 3 und 4 BayBO vorgeschrieben ergeben, werden diese festgesetzt. Die im Bebauungsplan eingetragenen oder vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen sind einzuhalten.

ZEICHENERKLÄRUNG für die planlichen

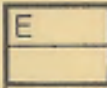
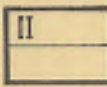
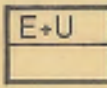
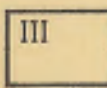
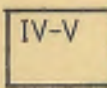
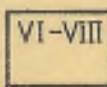
Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1  Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO
i.d.F. vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237)
- 1.2  Sondergebiet Gemeinschaftszentrum
gem. § 11 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

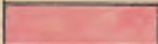
Soweit sich nicht aus sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben, gelten folgende Werte:

- 2.1  zulässig Erdgeschoß
im WR: GRZ = 0,4 GFZ = 0,5
- 2.2  zulässig 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze im WR: GRZ = 0,4 GFZ = 0,8
- 2.3  Bei einer Geländeneigung auf Hausbreite von mindestens 1,50 m Untergeschoßbauweise (E+U) zulässig Erd- und Untergeschoß (Hangbauweise) im WR: GRZ = 0,4 GFZ = 0,6
- 2.4  zulässig 3 Vollgeschosse als Höchstgrenze im WR: GRZ = 0,4 GFZ = 1,0
- 2.5  zulässig 4 - 5 Vollgeschosse als Höchstgrenze im WR: GRZ = 0,4 GFZ = 1,1
- 2.6  zulässig 6 bis 8 Vollgeschosse als Höchstgrenze im WR: GRZ = 0,4 GFZ = 1,2
- 2.7  gemäß § 17 Abs. 7 BauNVO als Höchstgrenze im SO: GFZ = 2,4 BMZ = 9,0

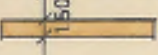
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- 3.1 o offene Bauweise
- 3.2 g geschlossene Bauweise
- 3.3  Baugrenze
- 3.4  nur Hausgruppen zulässig

4. Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

- 4.1  Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- 4.2  Kindergarten

5. Verkehrsflächen

- 5.1  Straßenverkehrsflächen mit Angabe der Ausbaubreite
- 5.2  Gehsteige und öffentliche Fußwege
- 5.3  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- 5.4  Eigentümerweg
- 5.5  Sichtdreieck nach RAST-E

7. Flächen für Versorgungsanlagen

- 7.1  Trafostation
- 7.2  Umformerstation

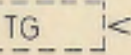
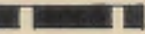
8. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen

- 8.1  Schutzbereich der bestehenden 110-KV-Freileitung, Baugesuche zur Stellungnahme an Bayernwerk AG, Bezirksleitung Amberg

9. Grünflächen

- 9.1  Öffentliche Grünfläche
- 9.2  Kinderspielplatz
- 9.3  Spielplatz entfällt nach Ausbau der Schnellstraße

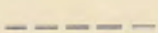
13. Sonstige Festsetzungen

- 13.1  Flächen für private Stellplätze
- 13.2  Flächen für Gemeinschaftsstellplätze
- 13.3  Flächen für Tiefgaragen, Zufahrt in Pfeilrichtung
- 13.4  Flächen für Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung
- 13.5  immissionsfreie Heizungsanlage
- 13.6  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen innerhalb des Bebauungsgebietes
- 13.7  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

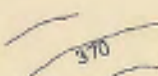
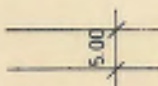
ZEICHENERKLÄRUNG

für die planlichen Hinweise

14. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- 14.1  Hauptabwasserleitung bestehend
- 14.2  Hauptabwasserleitung geplant
- 14.3  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung

15. Kartenzeichen der bayerischen Flurkarten

- 15.1  Flurstücksgrenze mit Grenzstein bestehend
- 15.2  Wohngebäude
- 15.3  Wirtschafts- und gewerbliche Gebäude (Nebengebäude)
- 15.4  Höhenlinien
- 15.5 427 Flurstücksnummern
- 15.6  Maßzahl bestehend, zu Ziffer 5.1 und 5.2
- 15.7  Maßzahl geplant, zu Ziffer 5.1 und 5.2