BEBAUUNGSPLAN
„PARKBAU-HÄNGEBRÜCKE"
GMKG. PASSAU
STADT PASSAU

Der Bebauungsplanentwurf vom 28.07.1986 mit Begründung hat vom 04.05.1987 bis 05.06.1987 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung wurden im Amtsblatt der Stadt Passau und des Landkreises Passau Nr. 13 vom 22.04.1987 bekanntgemacht. Die Stadt Passau hat den Bebauungsplan mit Beschluß vom 27.07.1987 gemäß § 10 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO als Satzung beschlossen.

Passau, 25.09.1987
STADT PASSAU

Siegel

Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BauGB genehmigt. Der Genehmigung liegt das Schreiben vom 22.2.1988 Nr. 220-4622.11-9P zugrunde.

Landshut, 9.1.1990
REGIERUNG VON NIEDERBAYERN
I.A.

Siegel

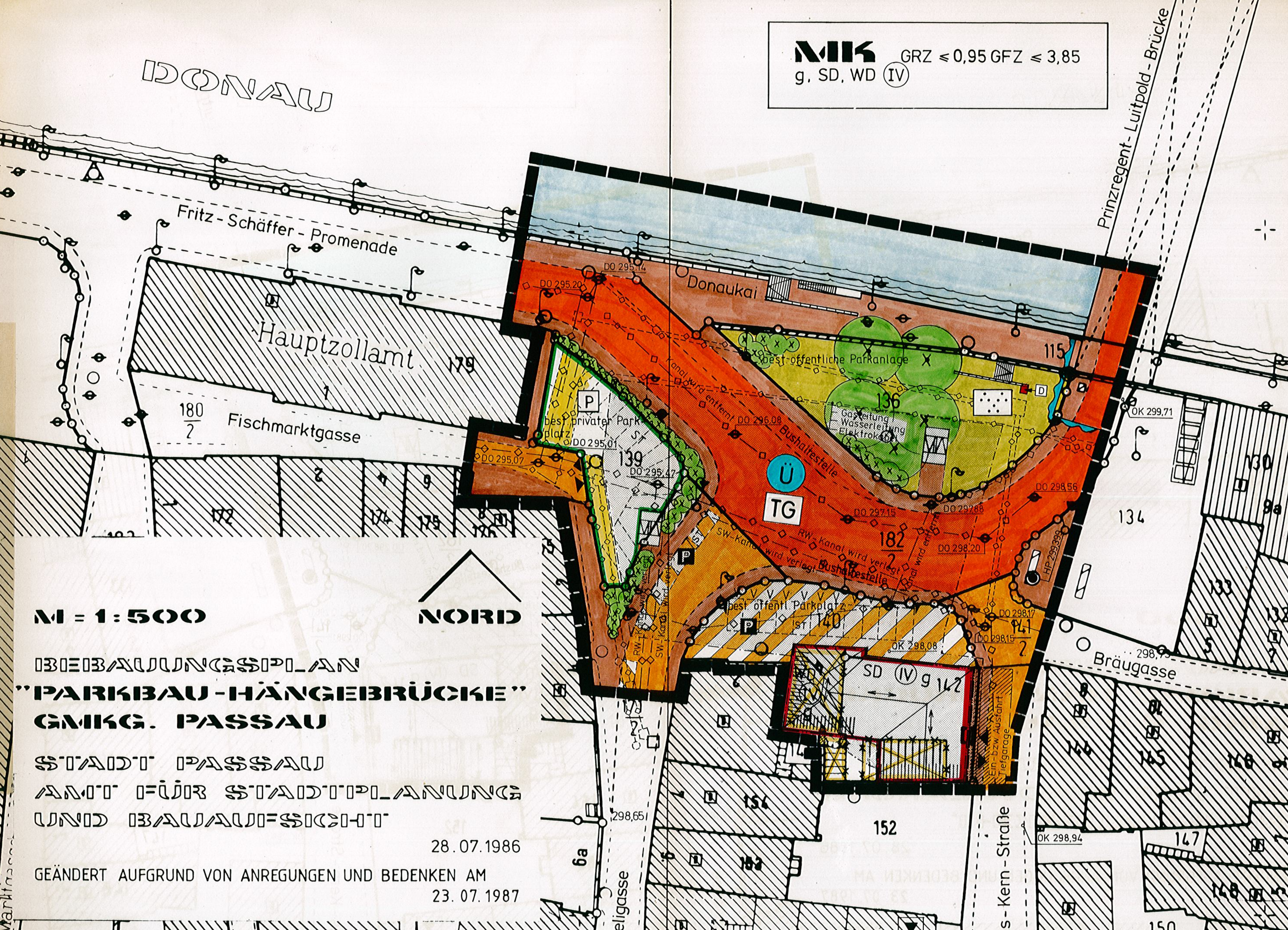
Janker
Regierungsdirektor

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Passau und des Landkreises Nr. 15 am 04.05.1988 rechtsverbindlich.
Der Bebauungsplan mit Begründung liegt mit Wirksamwerden der Bekanntmachung zu jedermanns Einsicht im Amt für Stadtplanung und Bauaufsicht während der Dienststunden bereit.

Passau, 16.02.1990
STADT PASSAU

Siegel

Oberbürgermeister



MK GRZ ≤ 0,95 GFZ ≤ 3,85
g, SD, WD (IV)
DONAU
Fritz-Schäffer-Promenade
Prinzregent-Luitpold-Brücke
Donaukai
Hauptzollamt
179
180/2
Fischmarktgasse
best. öffentliche Parkanlage
136
115
Gasleitung Wasserleitung Elektrokabel
best. privater Parkplatz
139
Ü
TG
Bushaltestelle
182/2
best. öffentl. Parkplatz
140
141/2
SD (IV) g 142
Bräugasse
134
133
152
147
148
144
145
146
130
M = 1:500
NORD
BEBAUUNGSPLAN
"PARKBAU-HÄNGEBRÜCKE"
GMKG. PASSAU
STADT PASSAU
AMT FÜR STADTPLANUNG
UND BAUAUFSICHT
28.07.1986
GEÄNDERT AUFGRUND VON ANREGUNGEN UND BEDENKEN AM
23.07.1987

FESTSETZUNGEN

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

0.1 Gebäude

0.1.1	Dachform:	Satteldach, Walmdach Neigung 35 - 45°
0.1.2	Dachdeckung:	Tonziegel, naturrot nicht reflektierende Bleche
0.1.3	Fassaden:	Putz

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 MK — Kerngebiet (§ 7 BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Sept. 1977, geändert durch VO vom 19. Dez. 1986)

1.2 Als Ausnahme werden Wohnungen gemäß § 7 (3) Nr. 2 BauNVO zugelassen.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1	GRZ	Grundflächenzahl max. 0,95
2.2	GFZ	Geschoßflächenzahl max. 3,85

Der gegenüber § 17 (1) Spalte 4 BauNVO höhere Wert wird gemäß § 17 (10) BauNVO aus städtebaulichen Gründen festgesetzt.

2.3 (IV) Die römische Ziffer bezeichnet die zwingend festgesetzte Anzahl der Vollgeschosse i.S.d. Art. 2 Abs. 4 BayBO

2.4 TH Nordseite 312,40 Traufhöhe in m über NN als Höchstgrenze

TH Ostseite 311,20 Traufhöhe in m über NN als Höchstgrenze

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

3.1 g geschlossene Bauweise

3.2 Baulinie

3.3 Baulinie mit Abstandsflächenfestsetzung gemäß Art. 7 Abs. 1 BayBO i.V.m. Art. 91 Abs. 1 Nr. 6 BayBO

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

5.1 überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße Fritz-Schäffer-Promenade/Prinzregent-Luitpold-Brücke

6. Verkehrsflächen

6.1 Straßenverkehrsflächen

6.2 öffentliche Gehsteige und Fußwege

6.3 Straßenbegrenzungslinie
Trennung von öffentlichen und privaten Flächen

6.4 P öffentlicher Parkplatz

6.5 P privater Parkplatz

6.6 Ein- und Ausfahrt

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

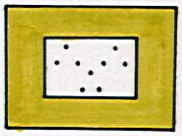
entfällt

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

8.1 ◇——◇——◇— unterirdisch bestehend (Regenwasser- u. Schmutzwasserkanal)

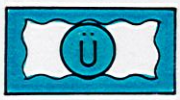
◇---◇---◇-- unterirdisch geplant (Regenwasserkanal, Schmutzwasserkanal, Gasleitung, Wasserleitung und Elektrokabel)

9. Grünflächen

9.1  öffentliche Parkanlage

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

10.1 Donau

10.2 

Überschwemmungsgebiet mit der Hochwassermarke von 299,25 m ü.NN (Hochwasserstand im Jahre 1954 + 0,60 m Sicherheitsmaß entspricht 299,25 m ü.NN)
Schlafstätten in Wohnungen sind nur über der festgesetzten Hochwassermarke zulässig (Maisonnetten)

11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

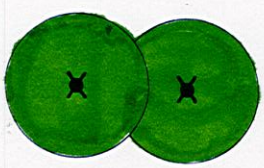
entfällt

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 Platzgestaltung - Grünordnung nach Vorlage des Ergebnisses zum Gestaltungswettbewerb

13.2  bestehende Bäume (s. Baum-Gutachten vom 19.11.1985 abzuholzende Bäume)

13.2.1 bestehende Sträucher (abzuholzende Sträucher)

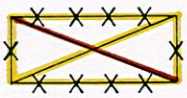
14. Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen

14.1

Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen

14.2

Einzelanlage (unbewegliches Kulturdenkmal) das dem Denkmalschutz unterliegt (Standfigur St. Nepomuk)

14.3 
zu beseitigende Gebäude

15. Sonstige Planzeichen

15.1

Tiefgarage mit Umgrenzungslinie

15.2

Stellplätze (bei öffentlichen Stellplätzen mit Angabe der Einfahrt)

15.3
mit Leitungsrechten zu belastende Fläche

15.4
einzuhaltende Firstrichtung

15.5
die Gebäudeaußenwand ist als Brandwand gemäß Art. 29 BayBO auszubilden

15.6
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

15.7
Ein- und Ausgang der Tiefgarage (Treppe)

16. Hinweise

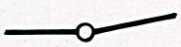
16.1

Bebauungsplanbereich im Übersichtsplan M 1 : 5000

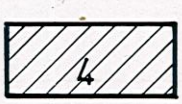
16.2 DO 297,15
Deckeloberkante Höhenkote ü.NN

16.3 OK 298,08
Oberkante Gelände Hohenkote ü.NN

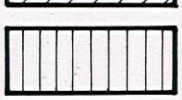
16.4
Kanaldeckel

16.5 
bestehende Flurgrenzen

16.6 139
Flurstücksnummer

16.7 

bestehende Hauptgebäude mit Hausnummer

16.8 
bestehende Nebengebäude

16.9 Pylone (Seilträger Hängebrücke)

16.10 Verankerung der Tragseile der Hängebrücke (Prinzregent-Luitpold-Brücke)

16.11 festgesetzte Abstandsfläche (siehe Punkt 3.3)

16.12 bestehende Treppen

16.13 bestehende Straßenbeleuchtung

16.14 bestehende Mauer

16.15 HP 299,399 Höhenfestpunkt HP 299,399 m ü.NN