

BEBAUUNGSPLAN HAIBACH - WEST

Der Bebauungsplanentwurf vom 9.11.1970 mit Begründung, hat vom 14.12.1970 bis 14.1.1971 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung wurden im Amtsblatt der Stadt Passau und des Landkreises Passau Nr. 41 vom 2.12.1970 bekanntgemacht. Die Stadt Passau hat den Bebauungsplan mit Beschluß vom 4.2.1971 gemäß § 10 BBauG und Art. 107 Abs. 4 BayBO aufgestellt.



Passau, den 10. März 1971
STADT PASSAU

K. Gier
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt. Der Genehmigung liegt die Entschließung vom 30.6.1971 Nr. 5/74-1202 y 99 zugrunde.



Landshut, den 30.6.1971
REGIERUNG VON NIEDERBAYERN

D. Frischmann
(Dr. Frischmann)
Regierungsdirektor

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 BBauG mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 28.7.1971 rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan hat mit Begründung vom 28.7.1971 bis 26.8.1971 öffentlich ausgelegen.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden im Amtsblatt der Stadt Passau und des Landkreises Passau Nr. 41 vom 28.7.1971 bekanntgemacht.



Passau, den 26.8.1971
STADT PASSAU

K. Gier
Oberbürgermeister

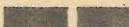
DIESER ABZUG STIMMT MIT DEM RECHTS-
VERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLAN ÜBEREIN

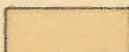
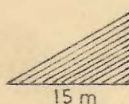
STADT PASSAU
AMT FÜR STADTPLANUNG
UND BAUAUFSICHT

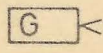
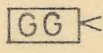
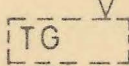
07.02.82

H. Paul

WEITERE FESTSETZUNGEN des BEBAUUNGSPLANES MIT ZEICHENERKLÄRUNG

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
- 1.1  Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO
i.d.F.v. 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237)
- 1.2 Geschoßflächen- und Grundflächenzahl
richten sich nach § 17 BauNVO
- 1.3 III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 1.4 o offene Bauweise
- 1.5 g geschlossene Bauweise
- 1.6  nur Hausgruppen zulässig
- 1.7  Baugrenze
- 1.8 300 qm Mindestgrundstücksgröße
- 1.9  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- 1.10  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes

2. Verkehrsflächen
- 2.1  Straßenverkehrsflächen
- 2.2  Gehsteige und Fußwege
- 2.3  Straßenbegrenzungslinie und öffent-
liche Wege
- 2.4  Sichtdreieck
15 m

3. Weitere Nutzungsarten
- 3.1  Gemeinbedarfsflächen
- 3.2  Fläche für Landwirtschaft
- 3.3  Kindergarten
- 3.4  Spielplatz
- 3.5  Garagen mit Zufahrt
- 3.6  Gemeinschaftsgarage
- 3.7 ST Stellplätze für Pkw
- 3.8  Tiefgarage
- 3.9  Trafostation
- 3.10  Pumpwerk
- 3.11  Wasserbehälter

4.

Gestaltung der baulichen Anlagen gemäß
Art. 107 Abs. 4 BayBO

4.1 FD

Flachdach; Neigung 0 - 3°

4.2 SD

Satteldach

Richtungsrichtung parallel zum Mittelstrich
bzw. zur vorderen Baugrenze

Deckung: Ziegelpfannen oder Beton-
pfannen, dunkelbraun

Neigung: 18 - 25°

Trauf- und Ortgangüberstände max.

0,40 m

4.3

Höhe der Gebäude in Hanglage

bei I bergseits max. 3,00 m

talseits max. 5,75 m

bei II bergseits max. 5,50 m

talseits max. 6,75 m

jeweils ab Oberkante des gewachsenen
Bodens.

Sockel: sowohl bergseits als auch tal-
seits max. 0,30 m.

4.4

Garagen und Nebengebäude sind in Dach-
form, Dachneigung und Eindeckung dem
Hauptgebäude anzugleichen; freistehen-
de Garagen und Garangruppen erhalten
flache Dächer mit 0 - 3° Neigung. Höhe
an der Einfahrtsseite max. 2,50 m. Wer-
den Garagen an der Grundstücksgrenze
zusammenggebaut, so sind sie einheitlich
zu gestalten.

Tiefgaragen können auch an anderen als
im Bebauungsplan bezeichneten Stellen
ausgeführt werden, sofern sie völlig
mit Erdreich überschüttet und bepflanzt
werden.

4.5

Einfriedungen:

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

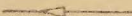
4.6

Mülltonnen sind unmittelbar an der Straße in Sammelanlagen (Müllboxen) oder Müllgroßbehältern anzuordnen.

5.

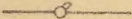
Soweit sich bei der Ausnutzung der ausgewiesenen überbaubaren Flächen geringere Abstandsflächen als nach Art. 6 Abs. 3 und 4 BayBO vorgeschrieben ergeben, werden diese festgesetzt. Die im Bebauungsplan eingetragenen oder vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen sind einzuhalten.

Planliche Hinweise

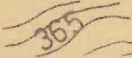
 Abwasserkanal geplant, soweit nicht im
Straßenkörper

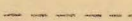
 Wohngebäude bestehend

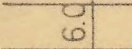
 Nebengebäude bestehend

 Grundstücksgrenzen bestehend

287 Flurstücksnummern bestehend, nach dem
Vermessungsstand vom 15.10.1969

 Höhengichtlinien

 Grundstücksgrenzen vorgeschlagen

 Maßzahl bestehend

 Maßzahl geplant