

BEBAUUNGSPLAN HOCHWASSERFREILEGUNG PASSAU - ILZSTADT

2,11

Der Bebauungsplanentwurf vom 8.5.1974 mit Begründung, hat vom 22.7.74 bis 28.8.74 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung wurden im Amtsblatt der Stadt Passau und des Landkreises Passau Nr. 24 vom 10.7.74 bekanntgemacht. Die Stadt Passau hat den Bebauungsplan mit Beschluß vom 11.9.74 gemäß § 10 BBauG und Art. 107 Abs. 4 BayBO aufgestellt.



Passau, den 10.10.1974
STADT PASSAU

J.V. Hön
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt. Der Genehmigung liegt die EntschlieÙung vom 17.1.1975 Nr. 220 zugrunde.

7202/77-52

Landshut, den 17.1.1975
REGIERUNG VON NIEDERBAYERN

H. Frischmann
.....
(Dr. Frischmann)
Oberregierungsdircktor

Der Bebauungsplan wird gemäß § 1 BBauG mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 19.3.1975 rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan hat mit Begründung vom 19.3.1975 bis 21.4.1975 öffentlich ausgelegen. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden im Amtsblatt der Stadt Passau und des Landkreises Passau Nr. 10 vom 19.3.1975 bekanntgemacht.

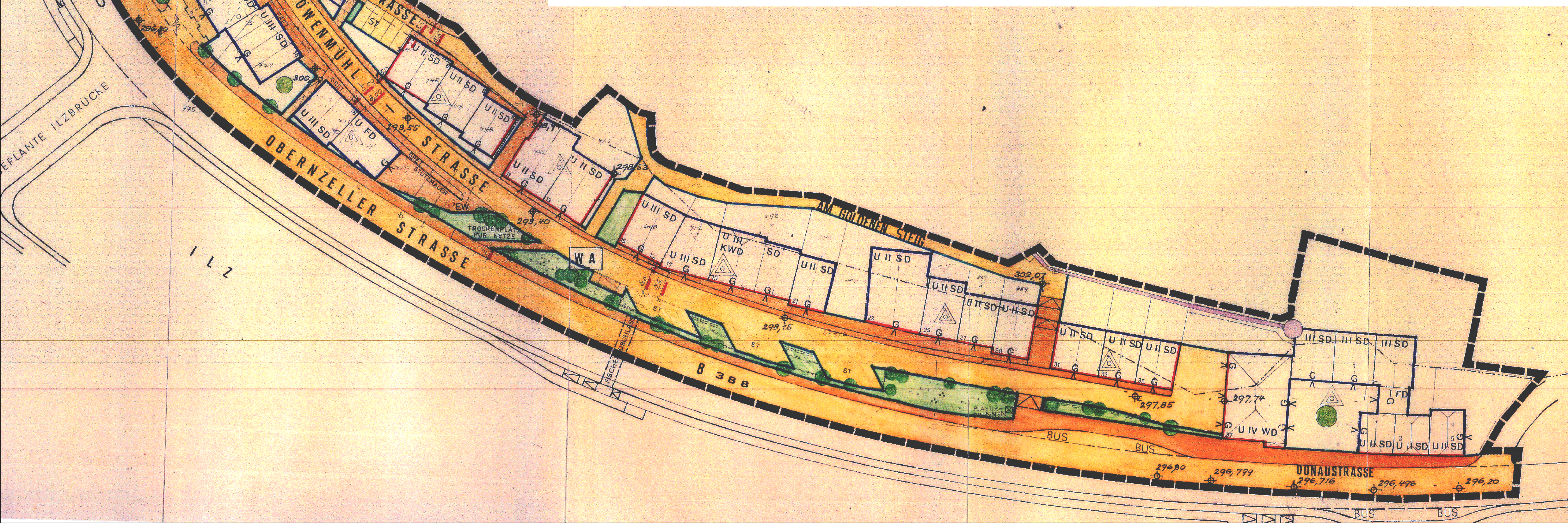
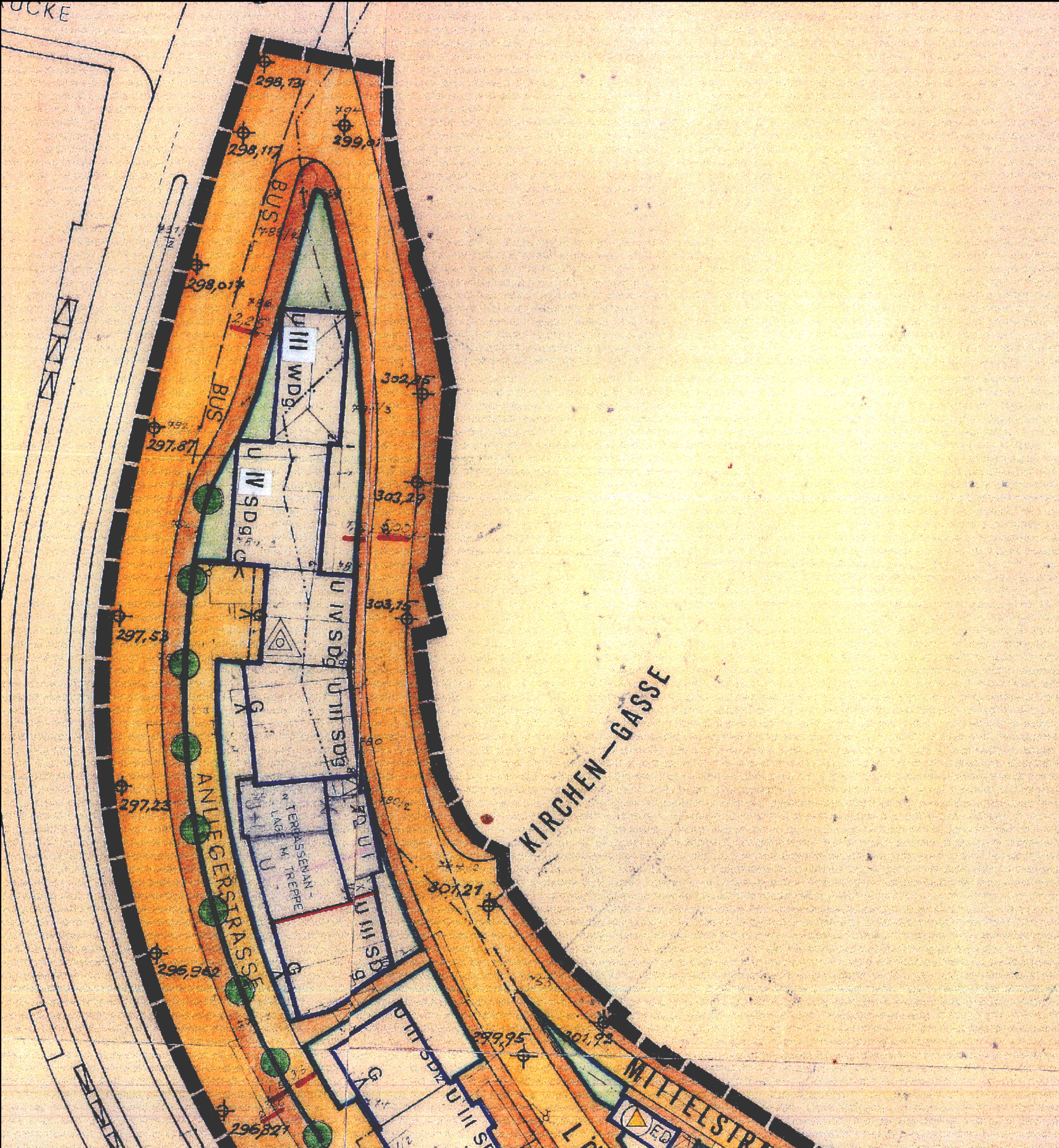
Stündert auf Grund
von Anregungen und
Bedürfnissen, Hörung Träger
öffentl. Belange laut
Beschluß vom 11.9.1974

Passau, den 5.5.1975
STADT PASSAU

J.V.

Hön
Oberbürgermeister





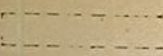
WEITERE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES UND ZEICHENERKLÄRUNG

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- | | | |
|-----|---|--|
| 1.1 | WA | Allgem. Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
i.d.F.v. 26.11.1969 (BGBl. I S. 237)
Tankstellen ausgeschlossen (§ 4
Abs. 2 Ziff. 5) |
| 1.2 | | Geschoßflächen und Grundflächenzahl:
Da die zulässigen Höchstwerte des
§ 17 Abs. 1 BauNVO nicht eingehalten
werden können, wird der § 17 Abs. 2
BauNVO in Anwendung gebracht. Städte-
bauliche Gründe rechtfertigen dies und
öffentliche Belange stehen nicht ent-
gegen. |
| 1.3 | U | Untergeschoß |
| 1.4 | II | Zahl der Vollgeschosse als Höchst-
grenze (siehe Ziffer 4.4) |
| 1.5 | g | geschlossene Bauweise |
| 1.6 |  | Nur Hausgruppen zulässig |
| 1.7 |  | Baugrenze |
| 1.8 |  | Baulinie |
| 1.9 |  | Brandwand gemäß Art. 31 BayBO |

2. VERKEHRSFLÄCHEN

- | | | |
|-----|---|----------------------------------|
| 2.1 |  | Straßenverkehrsflächen |
| 2.2 |  | Gehsteige und Fußwege |
| 2.3 |  | Eigentümerweg |
| 2.4 |  | Hochwasserfreier Gehsteig (Gret) |

- 2.5  Treppen
- 2.6  Unterführung
- 2.6.1  Stützmauern
- 2.7  Straßenbegrenzungslinie
- 2.8 ST Stellplätze

3. WEITERE NUTZUNGSARTEN

- 3.1  Trafostation
- 3.2  Grünfläche
- 3.3  Grünfläche mit Parkanlage
- 3.4  zu pflanzende Bäume
- 3.5  Garageneinfahrten (siehe Ziffer 4.8)

4. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

(GEMASS ART. 107 ABS 4 BAY BO)

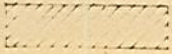
- 4.1 Die Unterkante der Untergeschoßdecken ist auf die Kote 300,60 NN zu legen.
- 4.2 Betonskelettbauten, unverputzte Mauerflächen, Mosaik-, Klinker- oder Kunststeinverkleidungen sind unzulässig.
Erhaltbare Architekturteile (z.B. Tür- und Fenstergewände in Stein, Schmiedeeisengitter, Erkerkonsolen und dergl.) sind beim Abbruch der Altgebäude zu sichern und den Neubauten einzufügen.
Wandflächen sind glatt zu verputzen.
Lagerbehälter für Öl sind unter der Kote 300,60 NN gegen Vandalismus zu sichern.
- 4.3

- 4.4 Fassadengliederung, Dachform, Dachneigung, Firstrichtung, Dachdeckung, Trauf- und Ortgangüberstände, Sockel- und Gebäudehöhen richten sich nach der in Anlage "A" gezeigten Fassadenabwicklung.
- 4.5 SD Satteldach
- 4.6 WD Walmdach
- 4.7 KWD Krüppelwalmdach
- 4.8 Garagen und Lagerräume sind grundsätzlich in den Untergeschossen unterzubringen.
- 4.9 Garagen und Lagerräume außerhalb der Gebäude sind mit einem von der Löwenmühlstraße aus zugänglichen, begehbaren Flachdach zu errichten.
- 4.10 Sonstige Nebengebäude sind im Bereich der Inselbebauung zwischen Obernzeller- und Löwenmühlstraße nicht zugelassen.
- 4.11 Einfriedungen sind gegen die Straßenseiten unzulässig.
- 4.12 Stützmauern sind entweder in Sichtbeton oder in Natursteinmauerwerk auszuführen.
- 4.13 Die Hauseingänge der Häuser an der Obernzeller Straße sind an die Löwenmühlstraße zu legen.
- 4.14 Mülltonnen sind in Sammelanlagen (Müllboxen) neben den Hauseingängen anzuordnen.

5. PLANLICHE

HINWEISE

KENNZEICHNUNGEN UND NACH -
RICHTLICHE ÜBERNAHMEN



bestehende Wohngebäude



bestehende Nebengebäude



bestehende Grundstücksgrenzen

274

bestehende Flurnummern



vorgeschlagene Grundstücksgrenzen



Maßzahl besteh. Straßen und Wege



Maßzahl geplanter Straßen und Wege

340

geplante Straßenhöhenkoten



inventarisiertes Baudenkmal



Hochwassergrenze 1954 : 298,54 NN

6. SONSTIGE

FESTSETZUNGEN



Grenze des räumlichen Geltungsbe-
reiches des Bebauungsplanes.



ANLAGE-A-
ZUM BEBAUUNGSPLAN:
HOCHWASSERFREILEGUNG
PASSAU - ILZSTADT
FASSADENABWICKLUNG M:1:200

STADTBAUAMT PASSAU - PLANUNGSABTEILUNG
PASSAU, DEN. 0.5.10%