

BEBAUUNGSPLAN „SÄUMERWEG“ S. ÄNDERUNG GEMARKUNG GRUBWEG STADT PASSAU

Der Bebauungsplanentwurf vom 03.10.1988 mit Begründung hat vom 27.02.1989 bis 31.03.1989 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung wurden im Amtsblatt der Stadt Passau Nr. 4 vom 15.02.1989 bekanntgemacht. Die Stadt Passau hat den Bebauungsplan mit Beschluß vom 29.05.1989 gemäß § 10 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO als Satzung beschlossen.



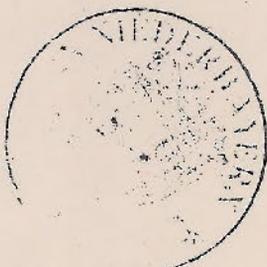
Siegel

Passau, 02.10.1989
STADT PASSAU

Horn
Oberbürgermeister

Müller

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BauGB genehmigt. Der Genehmigung liegt das Schreiben vom 25.04.1990 Nr. 220-4672 M-67 zugrunde



Siegel

Landshut, 25.04.1990
REGIERUNG VON NIEDERBAYERN

Janker
Janker
Regierungsdirektor

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Passau Nr. 15 am 30.05.1990 rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan mit Begründung liegt mit Wirksamwerden der Bekanntmachung zu jedermanns Einsicht im Amt für Stadtplanung und Bauaufsicht während der Dienststunden bereit.



Siegel

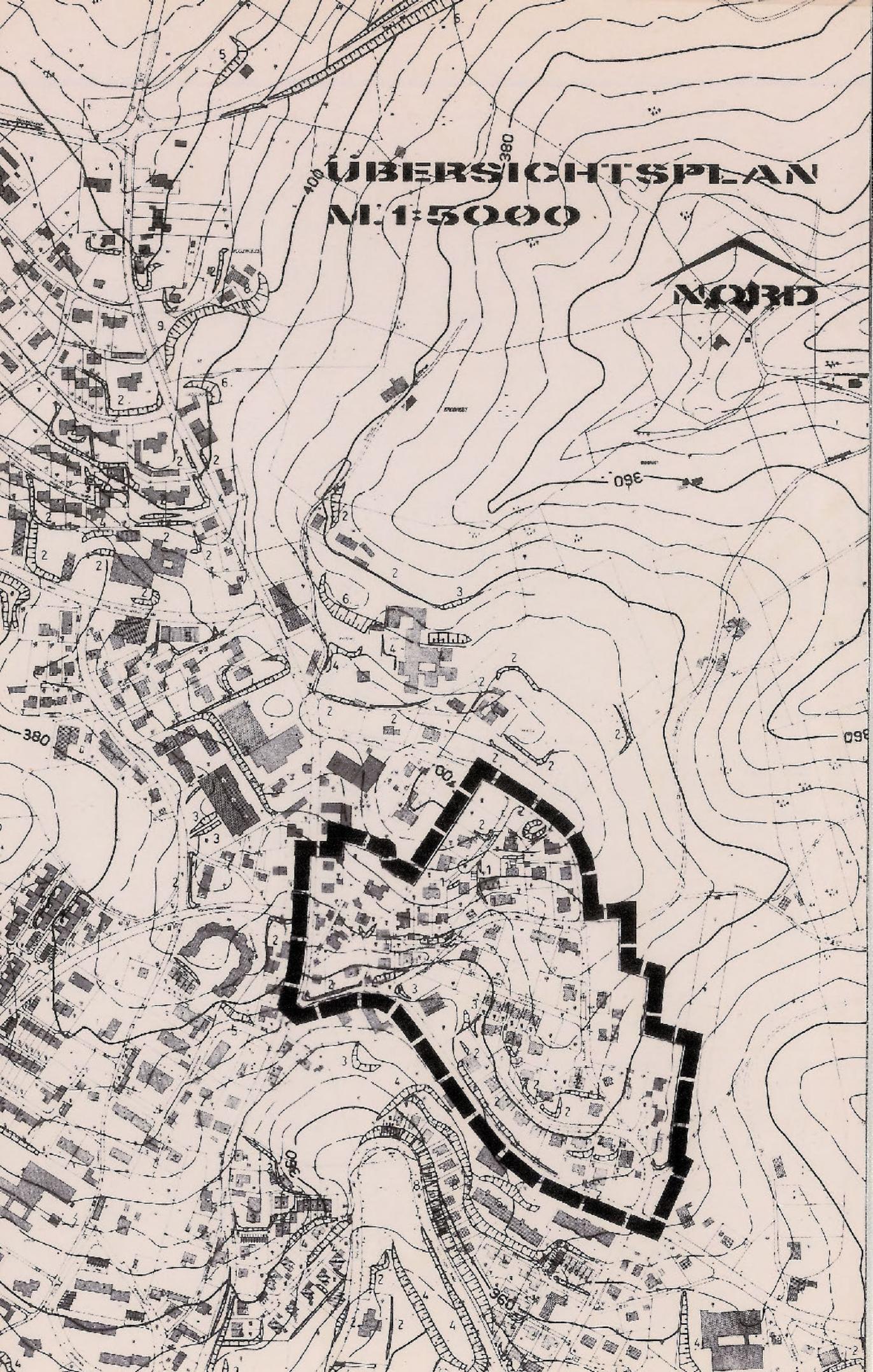
Passau, 20.06.1990
STADT PASSAU

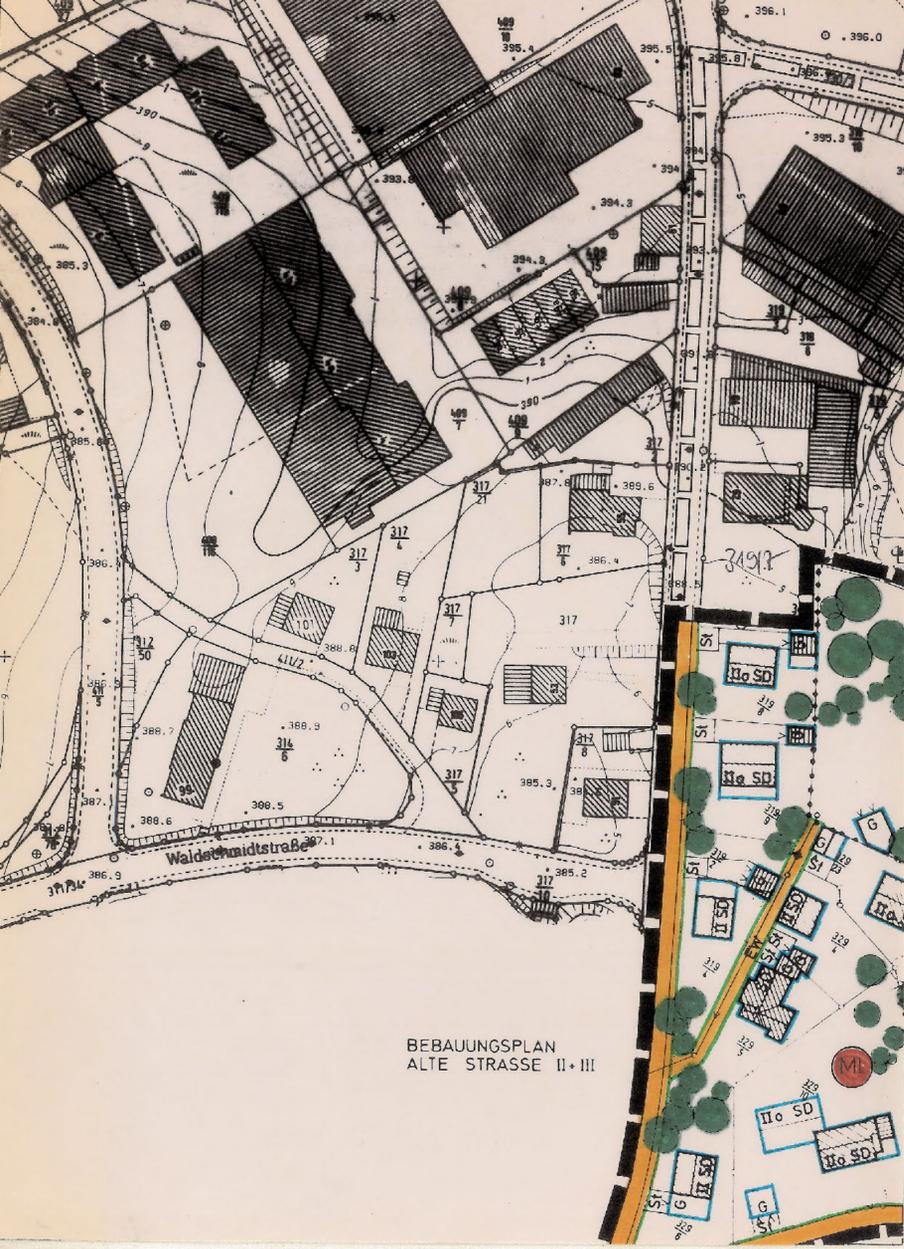
Gilli
Oberbürgermeister

Gilli

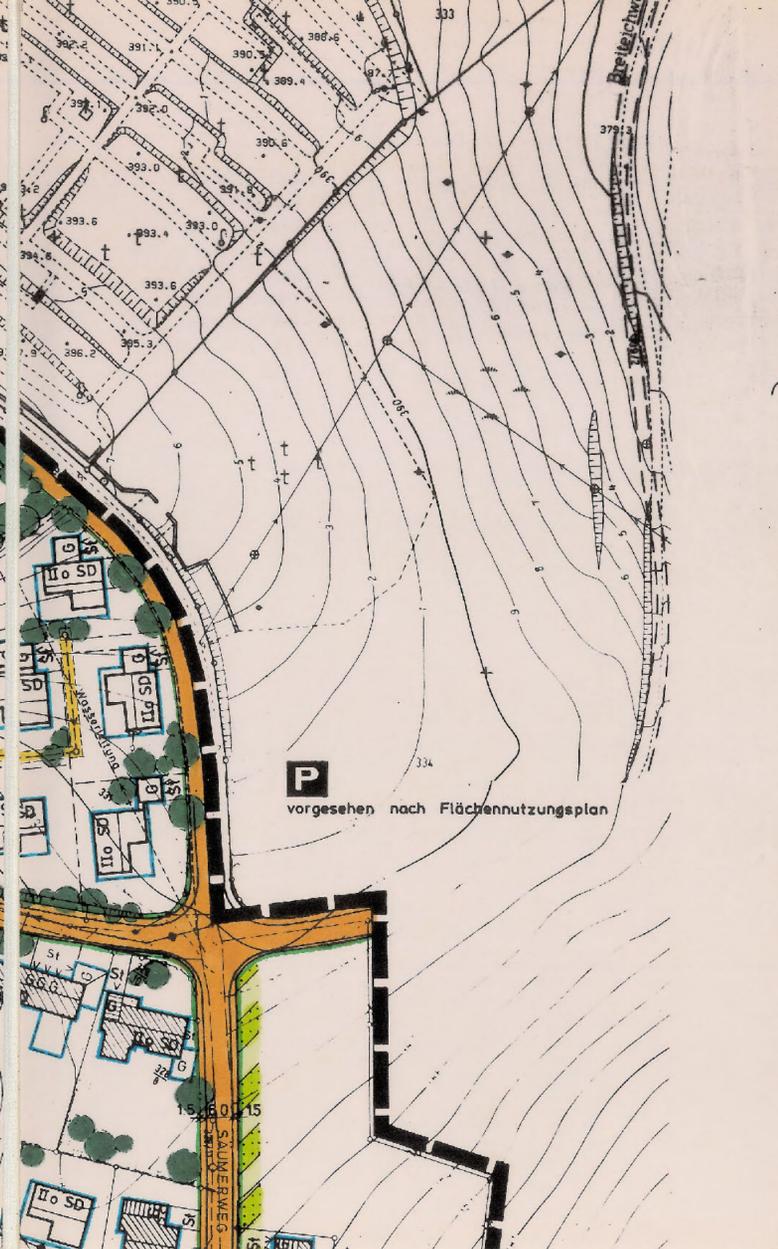
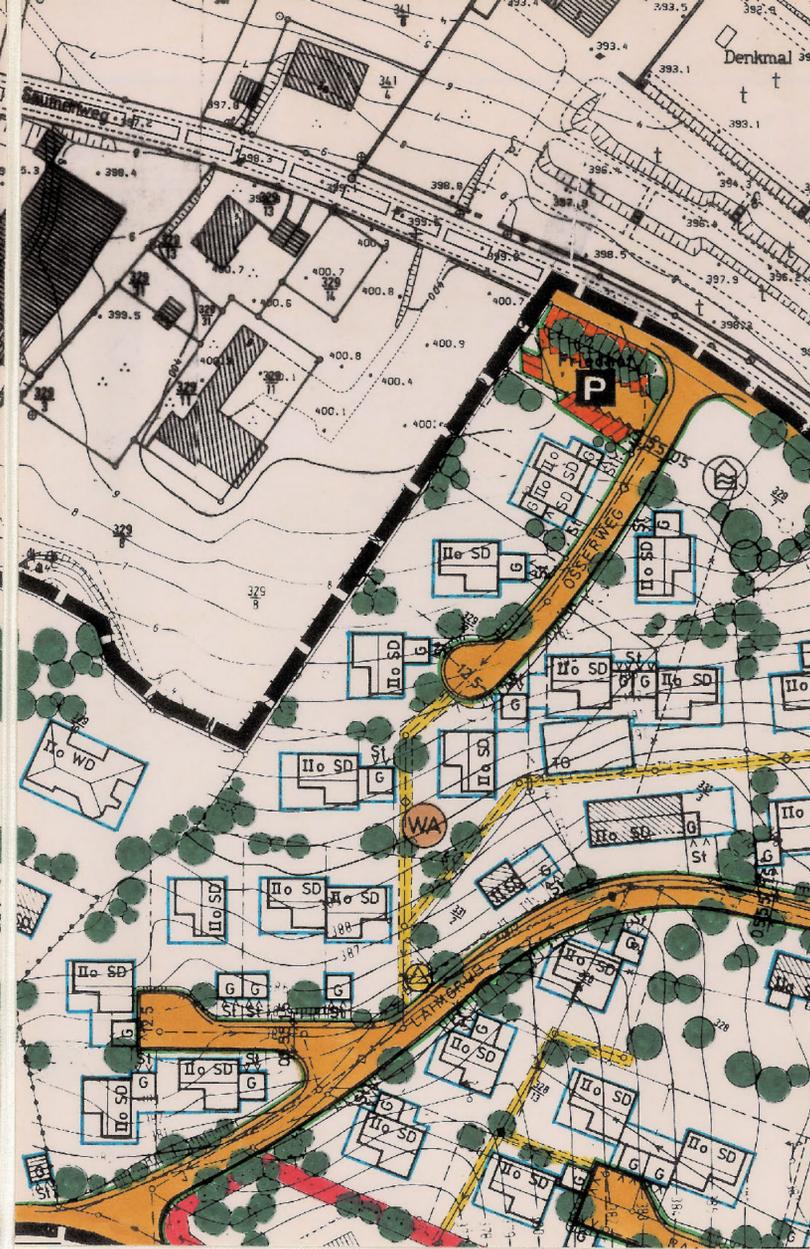
ÜBERSICHTSPLAN M:1:5000

NORD





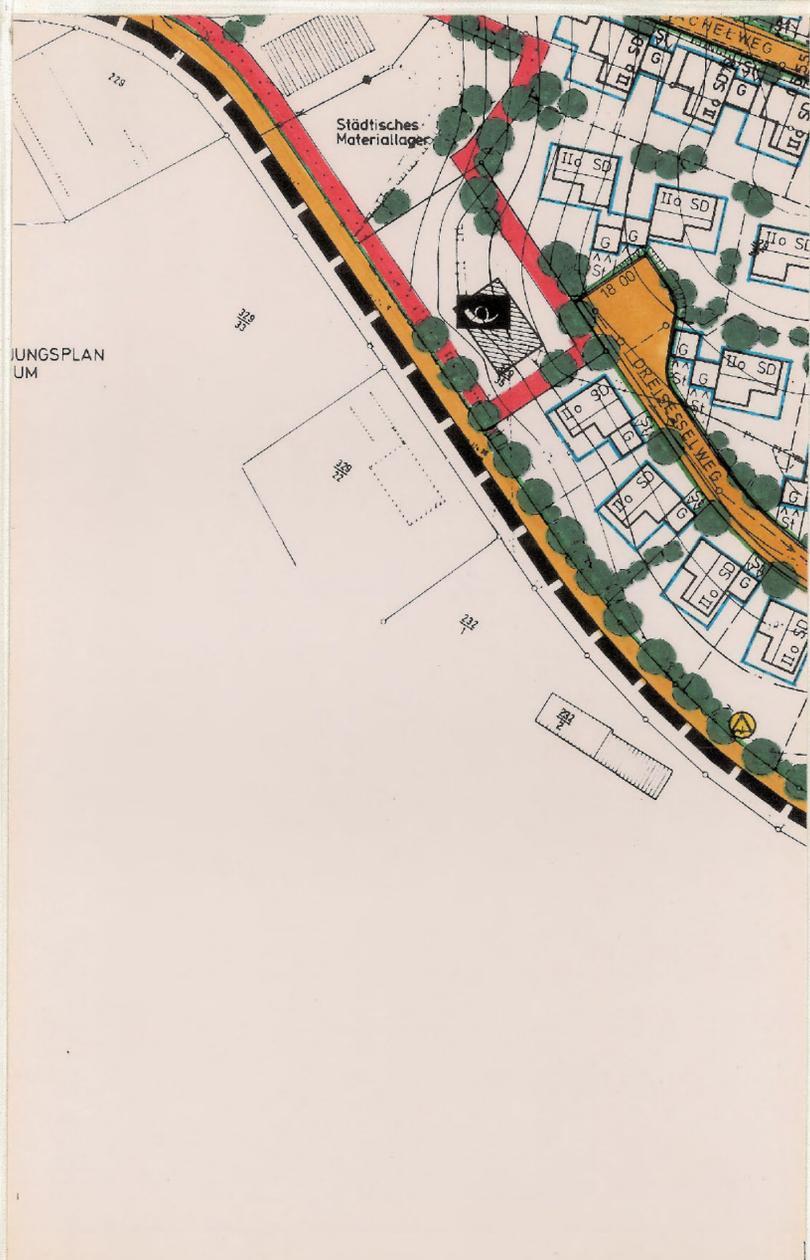
BEBAUUNGSPLAN
ALTE STRASSE II+III



P
vorgesehen nach Flächennutzungsplan



BEBAUUNGSPLAN
ZENTRUM



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzungen nach § 9 BauGB

0.1 Bauweise

- 0.11 bei freistehenden Einzelhäusern: offen
0.12 bei Hausgruppen: offen

0.2 Mindestgröße der Grundstücke

- 0.21 bei Einzelhausgrundstücken und Grund-
stücken für Hausgruppen 550 qm

0.3 Firstrichtung

- 0.31 die einzuhaltende Firstrichtung verläuft
parallel zum Mittelstrich der Zeichen
unter Ziffer 2.1 - 2.4

Festsetzungen nach Art. 91 BayBO

(äußere Gestaltung der baulichen Anlagen)

0.4 Gebäude

- 0.41 zu den planlichen Festsetzungen Ziffer
2.2 und 2.3

SD

Dachform: Satteldach 20 - 33°

Krüppelwalmdächer sind zulässig

Dachdeckung: Pfannen und Biberschwanz
dunkelbraun und rot

Kniestock: unzulässig

Sockelhöhe: max. 30 cm

Ortgang: max. 20 cm

Traufüberstand: max. 50 cm

Traufhöhe: I : max. 3,50 m ab natürliche
Geländeoberfläche

II : talseits max. 6 m ab
natürlicher Geländeoberfläche

- 0.42 zu den planlichen Festsetzungen Ziffer 2.2

WD Dachform: Walmdach

Dachdeckung: Eternitschiefer dunkel

Dachgaupen: zulässig

Sockelhöhe: max. 50 cm

Ortgang: max. 20 cm

Traufhöhe: II: talseits max. 6 m ab natür-
licher Geländeoberfläche

- 0.43 zu den planlichen Festsetzungen Ziffer 2.4

FD Dachform: Flachdach, unverändert in be-
stehender Ausführung

0.5 Garagen und Nebengebäude

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

- 0.51 Traufhöhe an der Einfahrtsseite nicht über 2,50 m
- 0.52 zusammengebaute Garagen sind einheitlich zu gestalten

0.6 Einfriedungen

- 0.61 Einfriedungen für Einfamilienhäusern u. Hausgruppen sind an den einzelnen Straßenzügen jeweils einheitlich zu gestalten.

Art: straßenseits - Holzlatten, Hanichelzaun oder Maschendrahtzäune mit Heckenhinterpflanzung.

Zwischen den Grundstücken: Maschendrahtzaun mit Heckenhinterpflanzung.

Höhe: max. 1,00 m über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante oder Geländeoberfläche.

Ausführung: Holzlatten, Hanichelzaun: Holzimprägnierung braun ohne jeglichen Farbzusatz. Zaunfelder vor Pfosten durchlaufend. Zaunpfosten ca. 10 cm niedriger als Zaunoberkante. Sockel max. 15 cm über Gesteigoberkante. Pfeiler für Gartentüren- oder Tore sind zulässig in verputztem Mauerwerk oder Sichtbeton.

Maschendrahtzaun: verzinkter Maschendraht mit Stahlrohr- oder T-Eisenstützen. Hinterpflanzung straßenseits mit bodenständigen Arten. Die Hecken straßenseits sind im Schnitt auf Zaunhöhe zu halten.

Stützmauern: Geländebedingte Stützmauern aus Naturstein oder Sichtbeton sind bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.

0.7 Mülltonnen oder Großbehälter

sind an den öffentlichen Straßen gut zugänglich anzuordnen.

0.8 Sonderfestsetzungen

Für das Gebiet besteht laut Satzungsbeschluß des Stadtrates vom 27.6.1977 Anschlußzwang an die zentrale Butan-Energieversorgungsanlage der Stadt Passau - Stadtwerke.

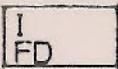
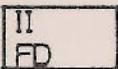
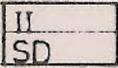
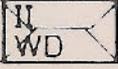
ZEICHENERKLÄRUNG für die PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1  Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- 1.2  Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

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

- 2.1  zulässig Erdgeschoß im WA
GRZ = 0,4 GFZ = 0,5
- 2.2  zulässig 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
im WA und MI
GRZ = 0,4 GFZ = 0,8
- 
 bei einer Geländeneigung von mehr als
1,50 m auf Haustiefe ist Hangbauweise
mit E + U anzuwenden
- 2.3  bestehende Wohngebäude z.B. I
zulässig auf 2 Vollgeschosse als Höchst-
grenze im WA und MI
GRZ = 0,4 GFZ = 0,8
- 2.4  bestehendes Werkstatteengebäude
zulässig auf 2 Vollgeschosse, talseits
3 Geschosse als Höchstgrenze im MI
GRZ = 0,4 GFZ = 0,8

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenze

- 3.1 o offene Bauweise
- 3.2 g geschlossene Bauweise
- 3.3  Baugrenze

4. Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

- 4.1  Flächen für den Gemeinbedarf
- 4.2  Post
- 4.3 Altenheim
- 4.4 städtisches Materiallager

5. Flächen für die überörtlichen Hauptverkehrszüge

entfällt

6. Verkehrsflächen

- 6.1  Straßenverkehrsflächen
- 6.11  Gehsteige
- 6.2  Eigentümerwege
- 6.3  öffentliche Parkplätze
- 6.4  Straßenbegrenzungslinie

7. Flächen für Versorgungsanlagen

- 7.1  Wasserbehälter
- 7.2  Umformerstation

8. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen

- 8.1  Abwasserleitung (bestehend)
- 8.2  Abwasserleitung (geplant neu)

9. Grünflächen

- 9.1  bestehende Bepflanzung, Bäume
- 9.2  zu pflanzende Bäume und Sträucher
- bodenständige Arten
entlang der Durchgangs- und Stichstraßen
sind großkronige Bäume zu pflanzen
die entstehenden Straßenböschungen sind
mit heimischen Gehölzen zu begrünen

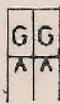
10. Wasserflächen - entfällt

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

12. Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft

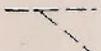


13. Sonstige Festsetzungen

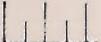
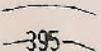
- 13.1 St Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht eingezäunt werden dürfen
- 13.2  Flächen für Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung
- 13.3  mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
- 13.4  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes
- 13.5  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

ZEICHENERKLÄRUNG für die PLANLICHEN HINWEISE

14. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- 14.1  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen)

15. Kartenzeichen der bayerischen Flurkarten

- 15.1  Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- 15.2  Wohngebäude
- 15.3  Wirtschafts- und gewerbliche Gebäude (Nebengebäude)
- 15.4  Böschung
- 15.5  Höhenlinien
- 15.6  Flurstücksnummern
- 15.7  bestehende Kanaldeckel mit Höhenkote und Kanalsohle
- 15.8  Freileitungsmaste für Telefon und Strom bei der Erschließung zu verlegen
- 15.9  Straßenbeleuchtung
- 15.10  Friedhof