

BEBAUUNGSPLAN
SCHNECKENBERG WEST

Ort: Carubweg M = 1 : 1000

NORDEN

15. Änderung u. Neufassung

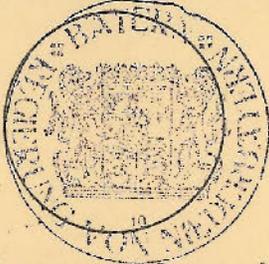
Der Bebauungsplanentwurf vom ^{geänd. am 18. 9. 1975} ~~8. 4. 1975~~ mit Begründung hat vom 5. 12. 1975 bis 14. 1. 1976 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung wurden im Amtsblatt der Stadt Passau und des Landkreises Passau Nr. 44 vom 26. 11. 1975 bekanntgemacht. Die Stadt Passau hat den Bebauungsplan mit Beschluß vom 7. 10. 1976 ^{und} ~~22. 7. 1977~~ gemäß § 10 BBauG und Art. 107 Abs. 4 BayBO aufgestellt.



Passau, den 11. 8. 77
STADT PASSAU

[Signature]
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt. Der Genehmigung liegt die Entschliebung vom 25. 11. 1977 Nr. 220-120/11-77 zugrunde.

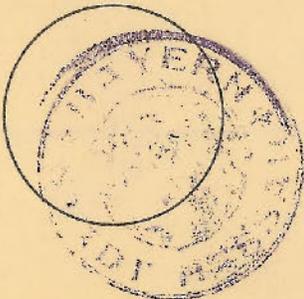


Landshut, den 25. 11. 1977
REGIERUNG VON NIEDERBAYERN

[Signature]
(Dr. Frischmann)

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 BBauG mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 21. 12. 77 rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan hat mit Begründung vom 21. 12. 77 bis 21. 1. 78 öffentlich ausgelegen.

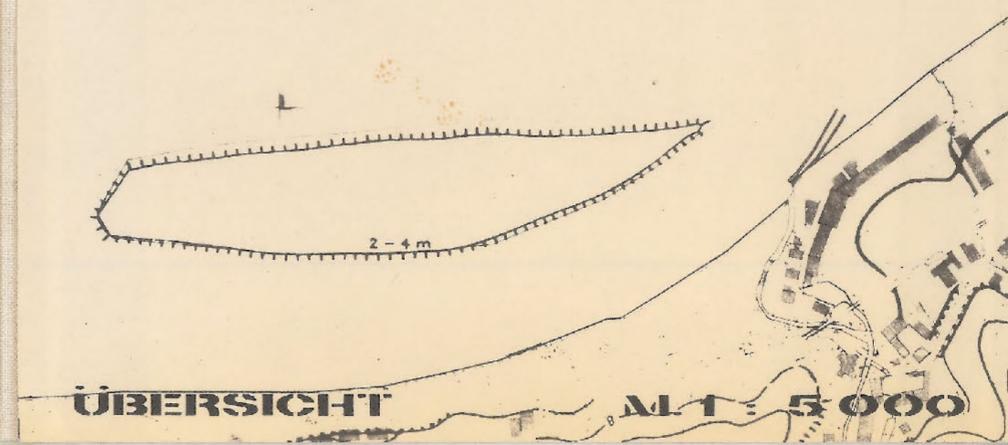
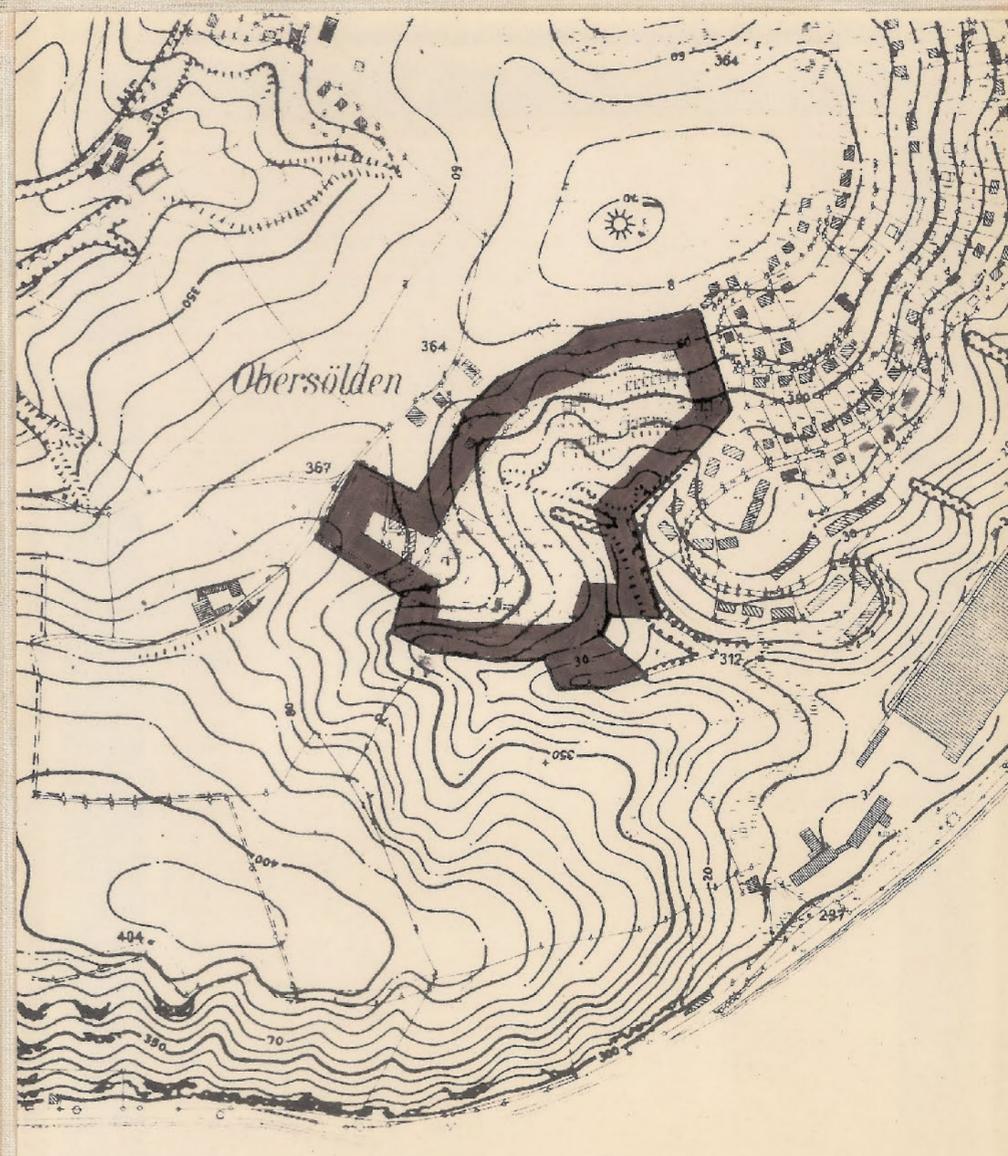
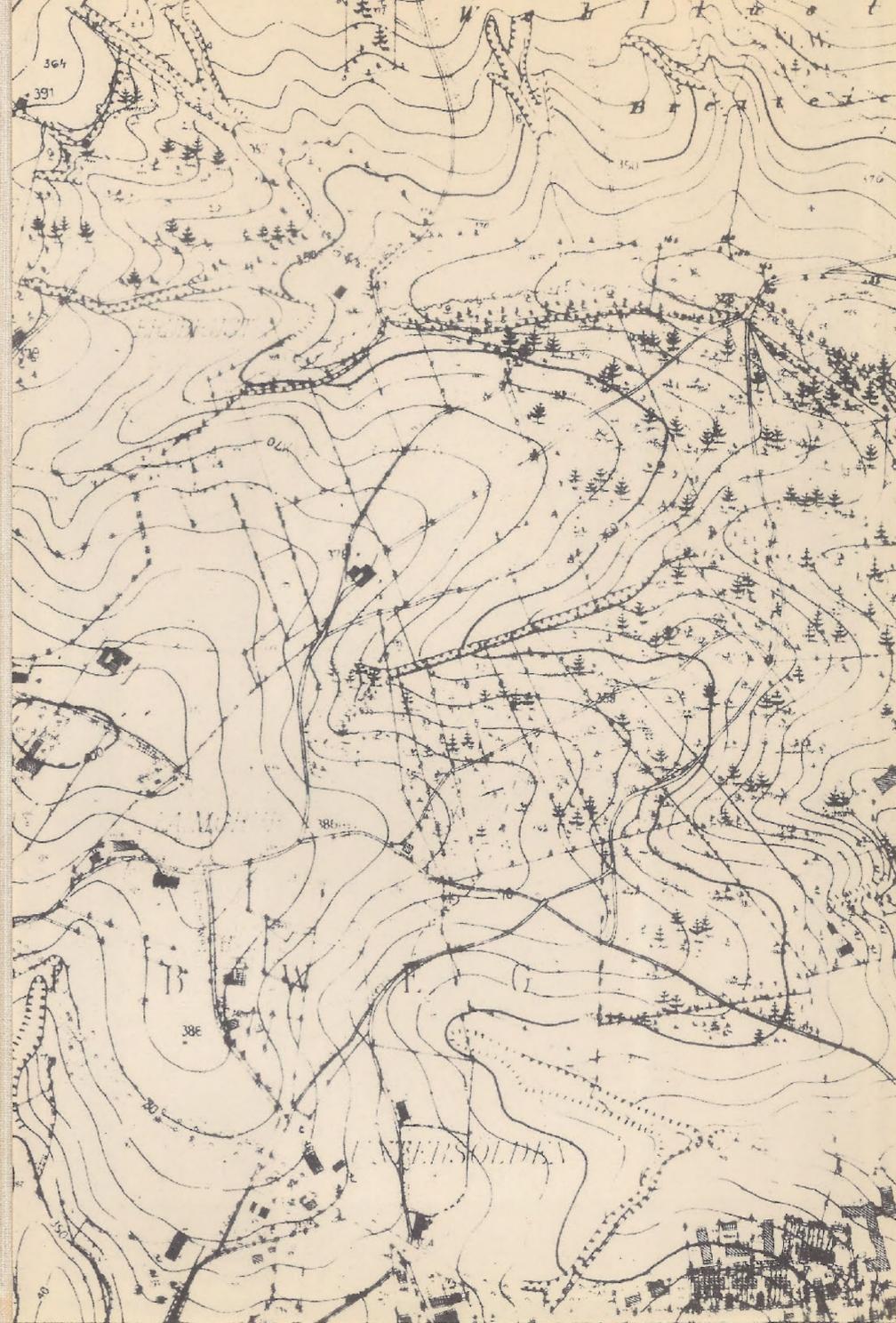
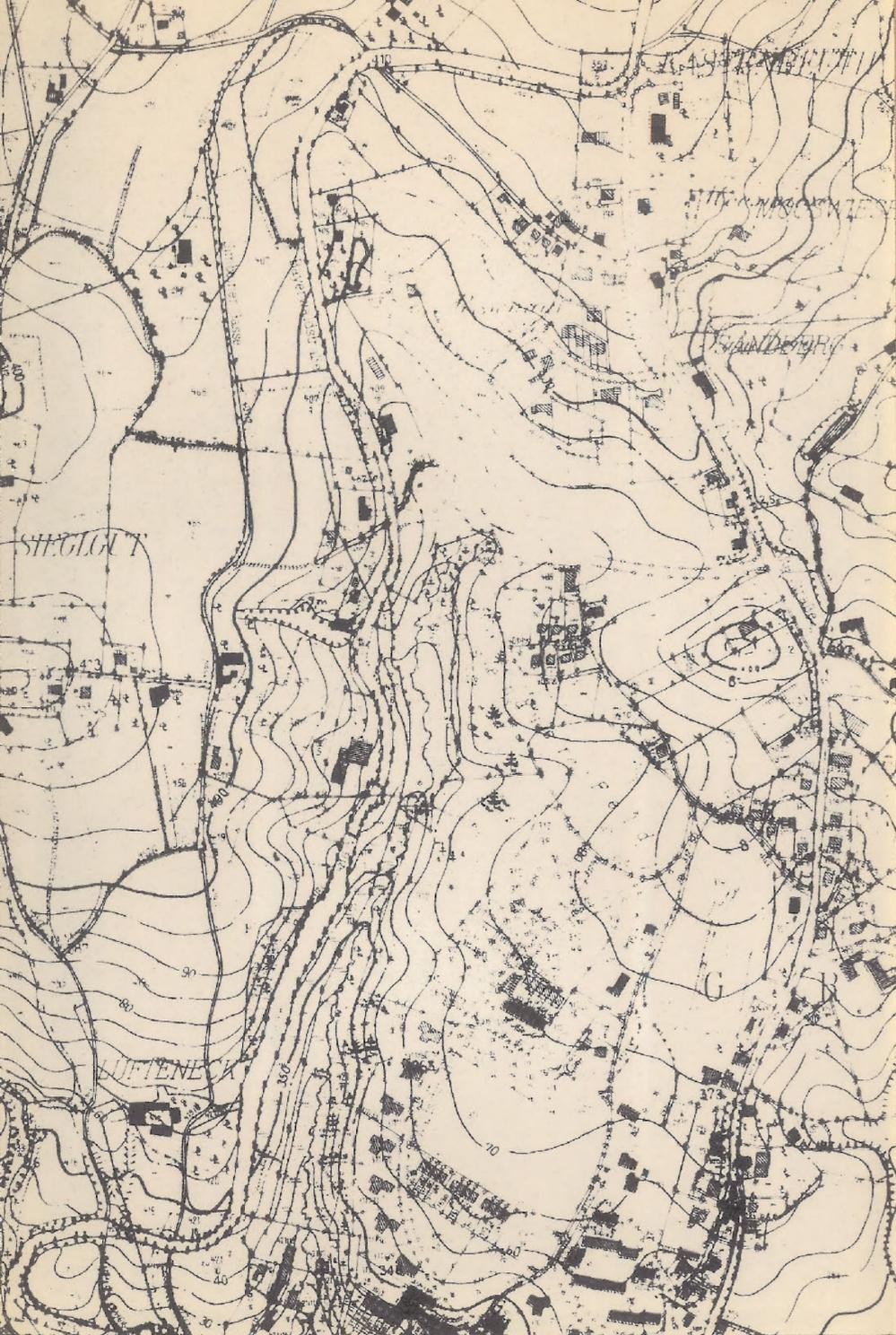
Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden im Amtsblatt der Stadt Passau und des Landkreises Passau Nr. 48 vom 21. 12. 77 bekanntgemacht.



Passau, den 21. 2. 78
STADT PASSAU

[Signature]
Oberbürgermeister

[Signature]



Obersölden

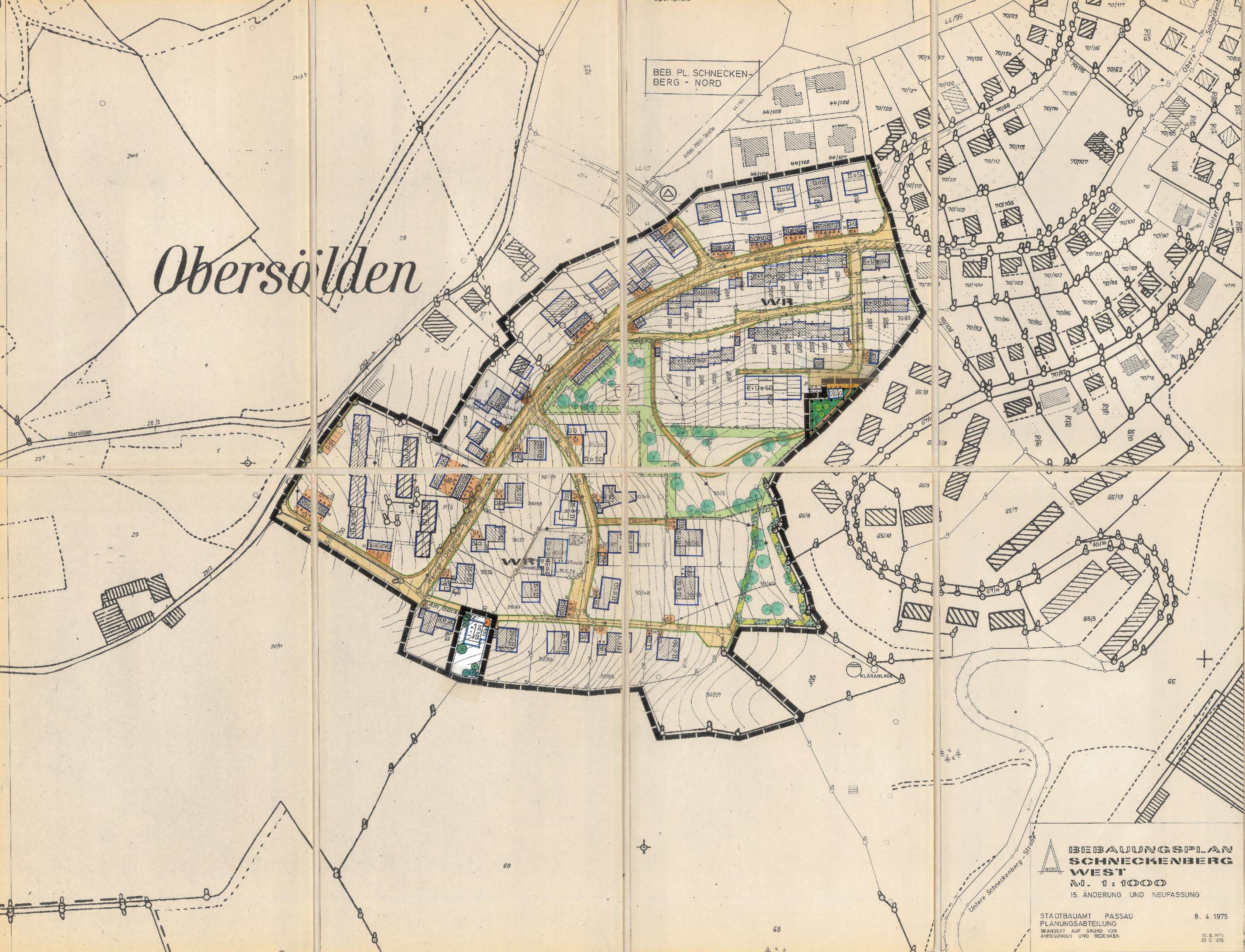
BEB. PL. SCHNECKENBERG - NORD

**BEBAUUNGSPLAN
SCHNECKENBERG
WEST**
N. 1 : 1000
15. ÄNDERUNG UND NEUFASSUNG

STADTBAUAMT PASSAU
PLANUNGSABTEILUNG
GEÄNDERT AUF GRUND VON
ANREGUNGEN UND BEDENKEN

8. 4. 1975

19.9.1975
22.10.1976



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzungen nach § 9 BBauG

0.1 Bauweise

- 0.11 bei freistehenden Einzelhäusern offen
- 0.12 bei Kettenhäusern und Geschoßbauten über 50 m Länge geschlossen

0.2 Mindestgröße der Baugrundstücke

- 0.21 bei Einzelhausgrundstücken 600 qm
- 0.22 bei Reihenhaushausgrundstücken 200 qm

0.3 Firstrichtung

- 0.31 Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen 2.1, 2.2, 2.3, 2.4

Festsetzungen nach Art. 107 BayBO

(äußere Gestaltung der baulichen Anlagen)

0.4 Gebäude

- 0.41 Zu den planlichen Festsetzungen Ziffer 2.1, 2.2, 2.3, 2.4
- SD Dachform: Satteldach 20 - 33°
Dachdeckung: Pfannen dunkelbraun
Dachgaupen: unzulässig
Kniestock: unzulässig
Sockelhöhe: max. 0,30 m
Ortgang: max. 0,15 m
Traufüberstand: max. 0,50 m

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. 30° Neigung auszubilden. Der Ortgang verläuft waagrecht.

0.53 Zusammengebaute Garagen sind einheitlich zu gestalten.

0.6 Einfriedungen

0.61 Einfriedungen für Ein- und Zweifamilienhäuser, Kettenhäuser:

Art: an Straßenseite Holzplatten-, Hanichel- oder Maschendrahtzaun mit Heckenhinterpflanzung.

Höhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante max. 1.00 m.

Ausführung: Holzplatten-, Hanichelzaun:
Oberflächenbehandlung: braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Pfosten durchlaufend. Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante. Sockelhöhe max. 0,15 m über Gehsteigoberkante. Pfeiler für Gartentüren und -tore sind zulässig in verputztem Mauerwerk oder glattem Beton.

Maschendrahtzaun:

Verzinkter Maschendraht mit Stahlrohr- oder T-Eisen-Profilen. Heckenhinterpflanzung mit bodenständigen Arten. Die Hecken sind im Schnitt auf Zaunhöhe zu halten.

Stützmauern: Bei parallel zum Hang verlaufenden Wohnstraßen können an den Bergseiten als Einfriedung Stützmauern bis zu einer Höhe von 0,80 m errichtet werden. Mit aufgesetztem Zaun darf die gesamte Höhe 1,50 m nicht überschreiten.

ZEICHENERKLÄRUNG

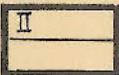
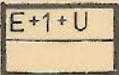
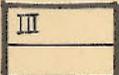
für die planlichen Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 **WR** Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

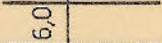
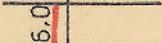
Soweit sich nicht aus sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben, gelten folgende Werte:

- 2.1  zulässig 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze im WR: GRZ = 0,4, GFZ = 0,8
- 2.2  zulässig Erd- und Untergeschoß (Hangbauweise im WR: GRZ = 0,4, GFZ = 0,6)
Nur bei Einzelhäuser gültig: Bei einer Geländeneigung auf Hausbreite von mindestens 1,50 m Untergeschoßbauweise (E+U)
- 2.3  zulässig Erdgeschoß + 1 Obergeschoß + 1 Untergeschoß als Höchstgrenze im WR: GRZ = 0,4, GFZ = 1,0
- 2.4  zulässig Erdgeschoß + 2 Obergeschosse als Höchstgrenze im WR: GRZ = 0,4, GFZ = 1,0

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- 3.1  offene Bauweise
- 3.2  geschlossene Bauweise
- 3.3  Baugrenze

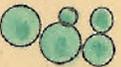
6. Verkehrsflächen

- 6.1  Straßenverkehrsflächen) mit Angabe der Ausbaubreite
- 6.2  Gehsteige und öffentliche Fußwege
- 6.3  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- 6.4  Sichtdreieck nach RAST E
- 6.5  Eigentümerweg
- 6.6  Maßzahl bestehend
- 6.7  Maßzahl geplant

7. Flächen für Versorgungs^{anla-}leistungen

- 7.1  Umformerstation
- 7.2  Kläranlage bestehend

9. Grünflächen

- 9.1  öffentliche Grünfläche
- 9.2  Kinderspielplatz
- 9.3  neu anzupflanzende bzw. Erhaltung bestehender Baumgruppen (bodenständiger Arten)
- 12.3  Flächen für Land- und Forstwirtschaft

13. Sonstige Festsetzungen

- 13.1  Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht eingezäunt werden dürfen
- 13.2  Flächen für Gemeinschaftsstellplätze
- 13.3  Flächen für Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung - bestehend
- 13.4  Flächen für Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung - geplant
- 13.5  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 13.6 M Mülltonnen sind unmittelbar an der Straße in Sammelanlagen (Müllboxen) oder Müllgroßbehälter anzuordnen
- 13.7  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsgebietes

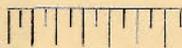
ZEICHENERKLÄRUNG

für die planlichen Hinweise

14. Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahmen

- 14.1  sonstige Fuß- und Erschließungswege
- 14.2  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung (neu zu vermessen)
- 14.3  Hauptabwasserleitung bestehend

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 30/5 Flurstücksnummern