

# BEBAUUNGSPLAN „SIEGLBERG I“ GMIKG GRUBWEG STADT PASSAU

Der Bebauungsplanentwurf vom 08.02.1982 mit Begründung hat vom 21.04. bis 25.05.1982 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung wurden im Amtsblatt der Stadt Passau und des Landkreises Passau Nr. 12 vom 14.04.1982 bekanntgemacht. Die Stadt Passau hat den Bebauungsplan mit Beschluß vom 16.05.1983 gemäß § 10 BBauG und Art. ~~40~~<sup>71</sup> Abs. ~~1~~<sup>3</sup> BayBO aufgestellt.

30. Juni 1983



Passau, den .....

*S.L.H.*

STADT PASSAU  
Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt. Der Genehmigung liegt das Schreiben vom 07.9.83 Nr. 220-46221/M-73 zugrunde.



Landshut, den 07.9.83  
REGIERUNG VON NIEDERBAYERN

*K. Hanger*

Hanger  
Oberregierungsrätin

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 BBauG mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 28.07.1983, rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan hat mit Begründung vom 28.07.1983 bis 28.10.1983 öffentlich ausgelegen.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden im Amtsblatt der Stadt Passau und des Landkreises Passau Nr. 26 vom 28.07.1983 bekanntgemacht.

Passau, den 06.10.1983  
STADT PASSAU



*S.L.H.*  
Bürgermeister



Reit

Reit inneres

Reit äußeres



NORD — M = 1 : 5000  
ÜBERSICHTSPLAN

**NORD**    **M=1:1000**  
**BEBAUUNGSPLAN**  
**„SIEGLBERG I“**  
**GEMARKUNG GRUBWEG**  
**STADT PASSAU**  
**AMT FÜR STADTPLANUNG**  
**U. BAUAUFSICHT**  
**PASSAU, DEN 8. 2. 82**

GEÄNDERT AUF GRUND VON ANREGUNGEN UND BEDENKEN

AM 16.5. 83



# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(Festsetzungen nach Art. ~~407~~<sup>91</sup> BayBO - äußere Gestaltung  
der baulichen Anlagen)

## 0.1 Gebäude

Dachform:	SD - Satteldach oder KWD - Krüppel- walmdach
Dachneigung:	bei Ziff. 2.3 mind. 25° bei Ziff. 2.4 mind. 30°
Dachdeckung:	Ziegel od. Betonpfannen, dunkelbraun od. naturrot
Dachgaupen:	2 St. pro Dachfläche mit max. 1,5 m <sup>2</sup> je Vorderfläche
Dachüberstand:	0,40 m - 0,80 m
Geschoßhöhen:	max. 2,75 m
Kniestock:	max. 1,00 m
Sockelhöhe:	max. 0,30 m

Obergeschoß - Außenwandflächen sind mit Holz zu verkleiden !

## 0.2 Garagen und Nebengebäude

Zusammengebaute Garagen sind grundsätzlich mit gleicher  
Dachform auszuführen. Dachform, Dachneigung und Dach-  
deckung sind den Hauptgebäuden anzupassen.

### 0.3 Einfriedungen und Stützmauern

Umfriedungsmauern sowie Einzäunungen über 1,00 m Höhe sind unzulässig.

Material: Maschendraht, Holz

Stützmauern sind unzulässig, Geländeunterschiede sind mit Böschungen auszugleichen.

### 0.4 Bepflanzungen

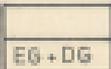
Dem Bauantrag ist ein Begrünungsplan mit ausreichenden standortgemäßen bzw. ortsüblichen Baumbestand beizulegen.

# PLANLICHE FESTSETZUNGEN

## 1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1  Allgemeine Wohngebiete nach § 4 BauNVO  
Wohngebäude mit max. 2 Wohnungen  
gem. Abs. 4

## 2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 GFZ Geschoßflächenzahl max. 0,5
- 2.2 GRZ Grundflächenzahl max. 0,25
- 2.3  Zahl der Vollgeschosse  
max. II Vollgeschosse
- 2.4  Erdgeschoß + ausbaufähiges Dachgeschoß

2.5	FH	Firsthöhe:		
		bei FL.NR. 487/2	max. 414,50	ü.NN
		bei FL.NR. 489/4	max. 413,00	ü.NN
		bei FL.NR. 482/10	max. 412,50	ü.NN

### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- 3.1           ○           offene Bauweise
- 3.2           △  
              E           nur Einzelhäuser zulässig
- 3.3           —————       Baugrenze

### 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

entfällt

### 6. Verkehrsflächen

- 6.1                  Straßenverkehrsflächen
- 6.2           —————       Straßenbegrenzungslinie  
Trennung zwischen öffentl. und  
privaten Flächen

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

7.1            Ⓐ            Trafostation

8. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

8.1    — ◊ — ◊ — ◊ —    Abwasserleitung unterirdisch

9. Grünflächen

entfällt

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

entfällt

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  Anpflanzen von Bäumen
- 13.2  Anpflanzen von Sträuchern
- 13.3  Erhaltung von Bäumen

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

entfällt

15. Sonstige Planzeichen

- 15.1  Stellplätze
- 15.2  Garagen
- 15.3  Grenze des räumlichen Geltungs-  
bereiches

16. Hinweise

- 16.1  bestehende Grundstücksgrenze
- 16.2  vorgeschlagene Grundstücksteilung
- 16.3  Flurnummern
- 16.4  Höhenlinien
- 16.5  bestehende Hauptgebäude
- 16.6  bestehende Nebengebäude
- 16.7  Hausnummern