DECKBLATT NR. 2S
ZUM BEBAUUNGSPLAN
DER STADT PASSAU
„GRUWEG - ZENTRUM"

GENARIGUNG GRUBWEG

Passau, 17.10.1991
Amt für Stadtplanung und
Bauaufsicht
I.A.

Eigentümer der betroffenen und/oder benachbarten Grundstücke haben der Änderung widersprochen.
(Verfahren nach § 13 Satz 3 BauGB)

Der Stadtrat der Stadt hat am die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 Satz 3 BauGB und gemäß Art. 91 Abs. 3 BayBO als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Passau,
STADT PASSAU

Siegel

Oberbürgermeister

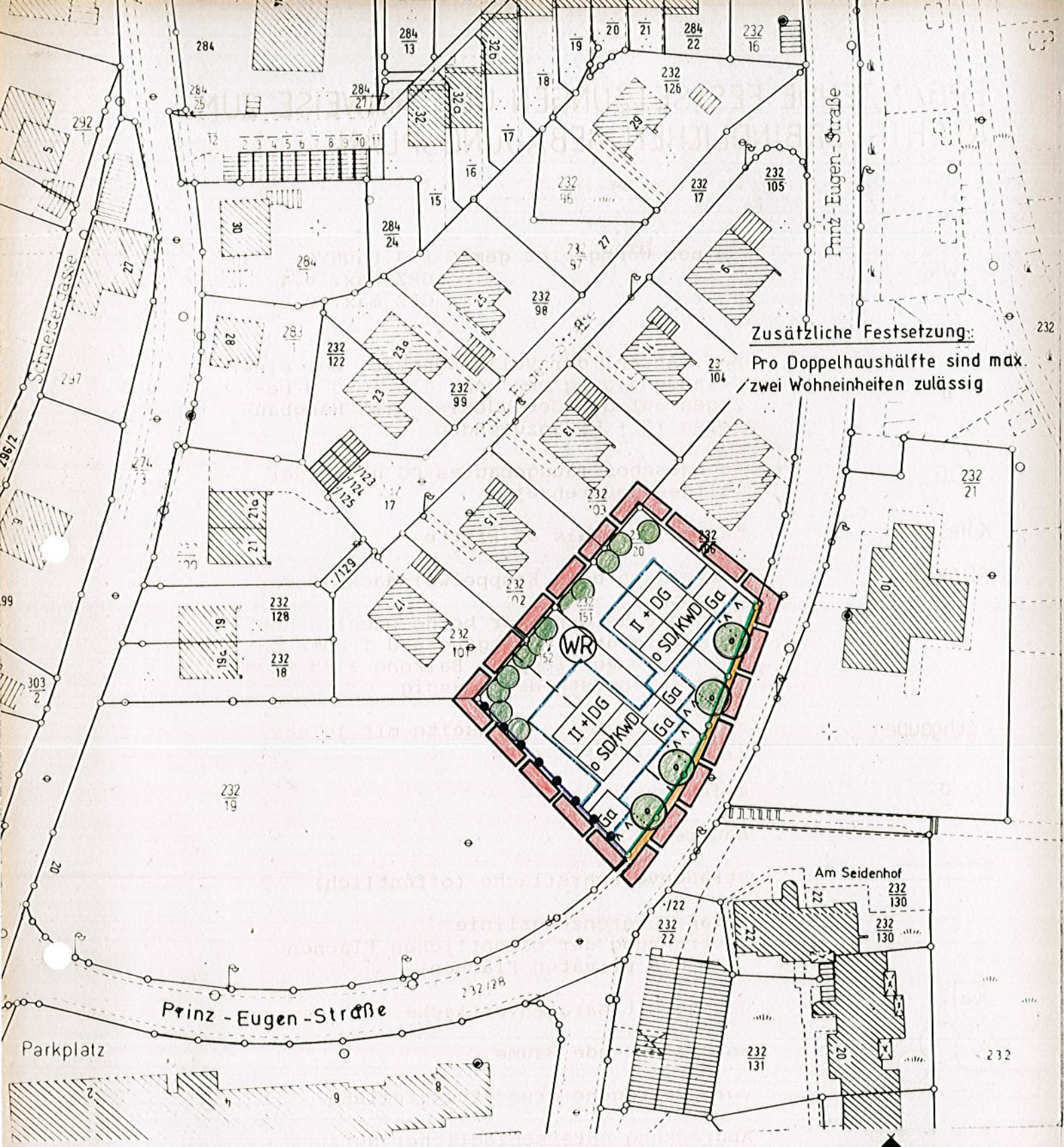
Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 Abs. 3 BauGB der Regierung von Niederbayern angezeigt. Die Regierung hat mit Schreiben vom keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Landshut,
REGIERUNG VON NIEDERBAYERN

Siegel

Bekanntmachungsvermerk:

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 BauGB mit dem Tag der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Passau Nr. am rechtsverbindlich.
Der Bebauungsplan mit Begründung liegt mit Wirksamwerden der Bekanntmachung zu jedermanns Einsicht im Amt für Stadtplanung und Bauaufsicht während der Dienststunden bereit.



DECKBLATT NR. 28
ZUM BEBAUUNGSPLAN DER STADT PASSAU
„GRUBWEG - ZENTRUM"

ÄNDERUNG GRUBWEG

AMT FÜR STADTPLANUNG UND BAUAUFSICHT

PASSAU, 17.10.1991

NORD

M=1:1000

GEZ: BAU. 17.10.1991
GEPR: SCHF.
GEÄN. HACKL 16.03.1992
GEPR.
GEÄN: HACKL 08.10.1992
GEPR.

ERGÄNZENDE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE ZUM RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLAN

(WR)	reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO GRZ max. 0,4 GFZ max. 0,8
II	max. Anzahl der Vollgeschosse, bei einer Geländeneigung von mehr als 1,50 m bezogen auf die Gebäudetiefe ist Hangbauweise (E + U) anzuwenden
DG	Dachgeschoß (ausgebautes DG unter der Vollgeschoßgrenze)
Kniestock	max. 1,00 m bis OK Pfette
SD/KWD	Satteldach oder Krüppelwalmdach; Dachneigung 25 - 35° (gleiche Neigung für beide Dachflächen); Dachüberstand an Ortgang und Traufe max. 1,00 m im Bereich der Balkone sind auch größere Überstände zulässig
Dachgaupen	max. 2 Stück pro Dachseite mit je max. 1,75 m^2 Vorderfläche
o	offene Bauweise
	Baugrenze
	Straßenverkehrsfläche (öffentlich)
	Straßenbegrenzungslinie (Abtrennung der öffentlichen Flächen von den privaten Flächen)
Ga	Garage mit Garagenvorfläche
	anzupflanzende Bäume
	vorgeschlagene Grundstücksteilung
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	räuml. Geltungsbereich des Deckblattes NR. 28

Ansonsten gelten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes.

Evtl. anfallende Kosten für den Umbau von Erschließungsanlagen (Bordsteinabsenkung ect.) gehen zu Lasten des Antragstellers.

VEREINFACHTE ÄNDERUNG GEMÄSS §13BAU GB

Inhalt der Änderung:

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan ist das Grundstück Fl.Nr. 232/20, Gmkg. Grubweg, als "Fläche für Gemeinbedarf" (Kirche) festgesetzt, ebenso das westlich angrenzende Flurstück Nr. 232/19. Die Grundstücke (Gemeinbedarfsfläche "Kirche") liegen seit mehr als 20 Jahren brach.

Zur Abrundung des Kirchengrundstückes und zur Verwirklichung des Pfarrzentrums "Bartholomäus" hat die Stadt der Kirche eine Grundstücksfläche von ca. 950 m^2 aus Fl.Nr. 232/20 veräußert.
Um auch die verbleibende Restfläche möglichst bald einer Bebauung zuzuführen, wurden zwei Doppelhäuser mit max. II Vollgeschossen und dazugehörigen Garagen festgesetzt.

Da das Grundstück im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan auch als "Fläche für Gemeinbedarf" dargestellt ist, ist eine Anpassung des Flächennutzungsplanes erforderlich, die demnächst im Rahmen des ersten Gesamt-Änderungsverfahrens durchgeführt wird. Gemäß § 1 Abs. 2 Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz (WoBauErlG) kann der Bebauungsplan auch vor dem Flchennutzungsplan geändert werden. Entsprechend § 2 Abs. 7 WoBauErlG wird die Änderung vereinfacht nach § 13 Abs. 1 BauGB durchgeführt, obwohl die Grundzüge der Planung berührt werden.

Die betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümer stimmen der vereinfachten Änderung auf den Flurstücksnummern 232/20; 232/151; 232/152, Gemarkung Grubweg, gemäß § 13 BauGB zu.