

BEBAUUNGSPLAN DER STADT PASSAU „ST. KORONA“, 3. ÄNDERUNG



PASSAU
Leben an drei Flüssen

GEMARKUNG HACKLBERG

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF VOM 22. 7. 97 MIT BEGRÜNDUNG HAT VOM 12. 3. 98
BIS 14. 4. 98 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG WURDEN IM
AMTSBLATT DER STADT PASSAU NR. 5 VOM 04. 3. 98 BEKANNTGEMACHT. DIE STADT
PASSAU HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT BESCHLUSS VOM 06. 7. 98 GEMÄSS § 10
BAUGB I.V.M. ART. 98 BAYBO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.



SIEGEL

PASSAU, 24. 7. 98
STADT PASSAU

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

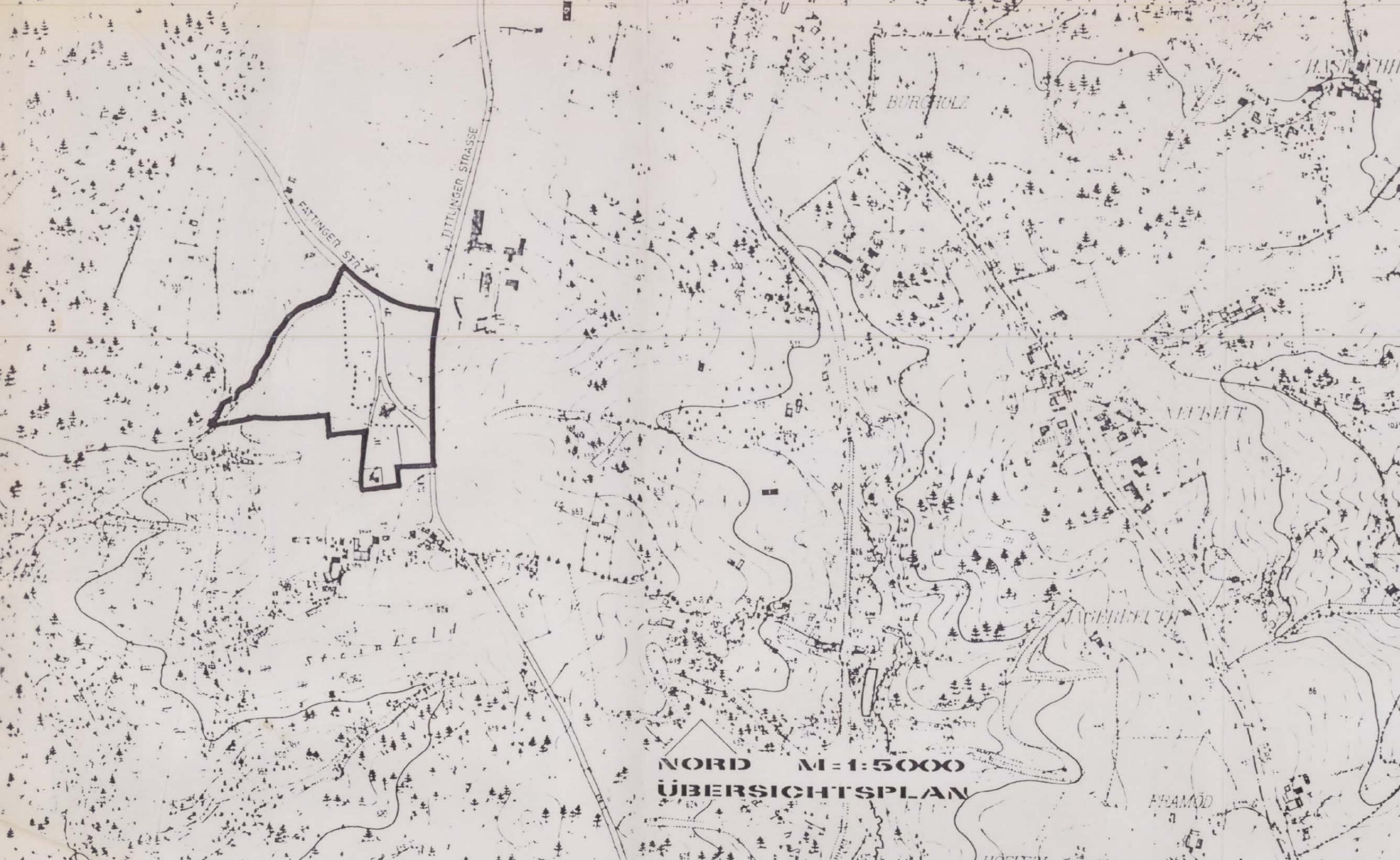
DER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEMÄSS § 12 BAUGB MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG IM
AMTSBLATT DER STADT PASSAU NR. 16 AM 05. 8. 98 RECHTSVERBINDLICH. DER
BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG LIEGT MIT WIRKSAMWERDEN DER BEKANNTMACHUNG ZU
JEDERMANNS EINSICHT IM AMT FÜR STADTPLANUNG UND STADTGESTALTUNG WÄHREND DER
DIENSTSTUNDEN BEREIT.



SIEGEL

PASSAU, 24. 7. 98
STADT PASSAU

OBERBÜRGERMEISTER



FATTINGER STR

LITTLINGER STRASSE

BURGHOLZ

ALBERT

NORD M=1:5000
ÜBERSICHTSPLAN

ALBAMOD

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(Festsetzungen nach Art. 91 BayBO -
äußere Gestaltung der baulichen Anlagen)

0.1 Gebäude

- 0.1.1 Dachform: Satteldach, Pultdach, Neigung 10 - 25°
- 0.1.2 Dachdeckung: im unmittelbaren Umfeld der Kirche
St.Korona Ziegel- oder Betonpfannen,
naturrot oder braun, sonst alle harten
Dachdeckungen zulässig.
- 0.1.3 Dachüberstand: an Ortsgang und Traufe max. 1,00 m.
- 0.1.4 Traufhöhen: bei II Vollgeschossen max. 6,75 m
bei III Vollgeschossen max. 9,25 m
- 0.1.5 Sockelhöhe: Putzsockel max. 0,30 m

0.2 Garagen und Nebengebäude

Garagen und Nebengebäude sind in ihrer Gestaltung den Hauptgebäuden anzupassen. An den Grundstücksgrenzen sind zusammengebaute Garagen und Nebengebäude einheitlich zu gestalten.

0.3 Einfriedungen

- 0.3.1 Art und Höhe:
Maschendraht- oder Holzzäune (keine "Jägerzäune") mit
Heckenhinterpflanzung (bodenständige Arten), max. 1,80 m
hoch, dort wo Sichtflächen einzuhalten sind max. 0,80 m.

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
in der Fassung der Bekanntmachung vom
15. Sept. 1977 (BGBl. I S.1763)
- 1.2 **MI** Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO in der
Fassung vom 15. Sept. 1977

2. Maß der baulichen Nutzung

Soweit sich bei der Ausnutzung der ausgewiesenen überbaubaren Flächen geringere Abstandsflächen ergeben als sie nach Art. 6 BayBO vorgeschrieben sind, werden diese festgesetzt (Art. 7 Abs. 1 BayBO).

- 2.1 I - III Die römischen Ziffern bezeichnen die maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse i.S. des Art.2 Abs. 4 BayBO.
- 2.2 GRZ 0,2 Grundflächenzahl 0,2) diese Zahlen
für WA) gelten
GRZ 0,4 Grundflächenzahl 0,4) nur da,
für MI) wo nicht
durch
2.3 GFZ 0,4 Geschoßflächenzahl 0,4) Baugrenzen
für WA) geringere
GFZ 0,8 Geschoßflächenzahl 0,8) Werte fest-
für MI) gesetzt
sind.
- 2.4 Bei Gebäuden im Mischgebiet, die Geschosse von mehr als 3,50 m Höhe haben, darf eine Baumassenzahl von 2,8 (das ist das Dreieinhalbfache der zulässigen Geschoßflächenzahl) nicht überschritten werden (Art. 17 Abs. 3 BauNVO).

3. Bauweise, Baugrenzen

3.1 o offene Bauweise

3.2  nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3.3  Baugrenze

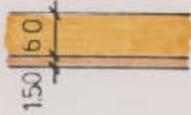
4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf



Kirche

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge
entfällt

6. Verkehrsflächen

- 6.1  Straßenverkehrsfläche mit Angabe der Ausbaubreite

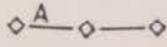
- 6.2  Straßenbegrenzungslinie (Abgrenzung der öffentlichen von den privaten Flächen)

- 6.3  privater Parkplatz

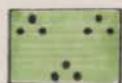
- 6.4  Ein- bzw. Ausfahrt

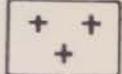
7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen
entfällt

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- 8.1  Abwasserleitung unterirdisch

9. Grünflächen

- 9.1  Parkanlage öffentlich

- 9.2  Friedhof

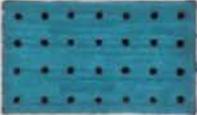
10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

entfällt

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

entfällt

12. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft

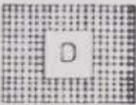
12.1  Flächen für die Forstwirtschaft

13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

13.1  anzupflanzende Bäume
(bodenständige Arten)

13.2  zu erhaltende Bäume und Straucher

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

14.1  Baudenkmal, das dem Denkmalschutz unterliegt

15. Sonstige Planzeichen

15.1 SD Satteldach

15.2 PD Pulldach

15.3  einzuhaltende Hauptfirstrichtung

15.4  Garagen mit Angabe der Einfahrt

15.5  Sichtfläche

- 15.6  mit Leitungsrecht zu belastende Fläche
- 15.7  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 15.8  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

16. HINWEISE

- 16.1  bestehende Grundstücksgrenze
- 16.2  vorgeschlagene Grundstücksteilung (die erforderlichen Abstandsflächen nach Art. 6 und 7 BayBO sind einzuhalten)
- 16.3  bestehendes Hauptgebäude mit Hausnummer
- 16.4  bestehendes Nebengebäude
- 16.5  Flurstücksnummer
- 16.6  Böschung
- 16.7  Stellplätze (sie können auch an anderer Stelle des Grundstücks hergestellt werden)