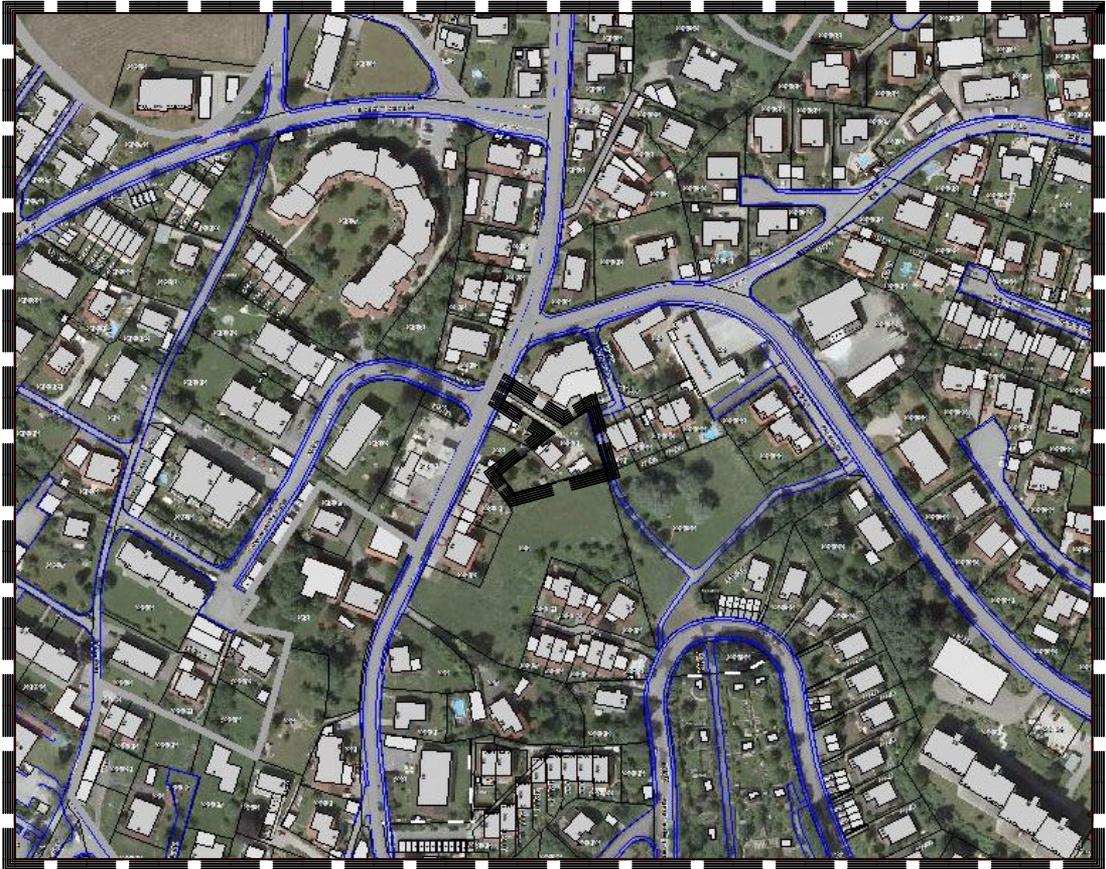


ENTWURF



PASSAU

Leben an drei Flüssen



ÜBERSICHTSPLAN

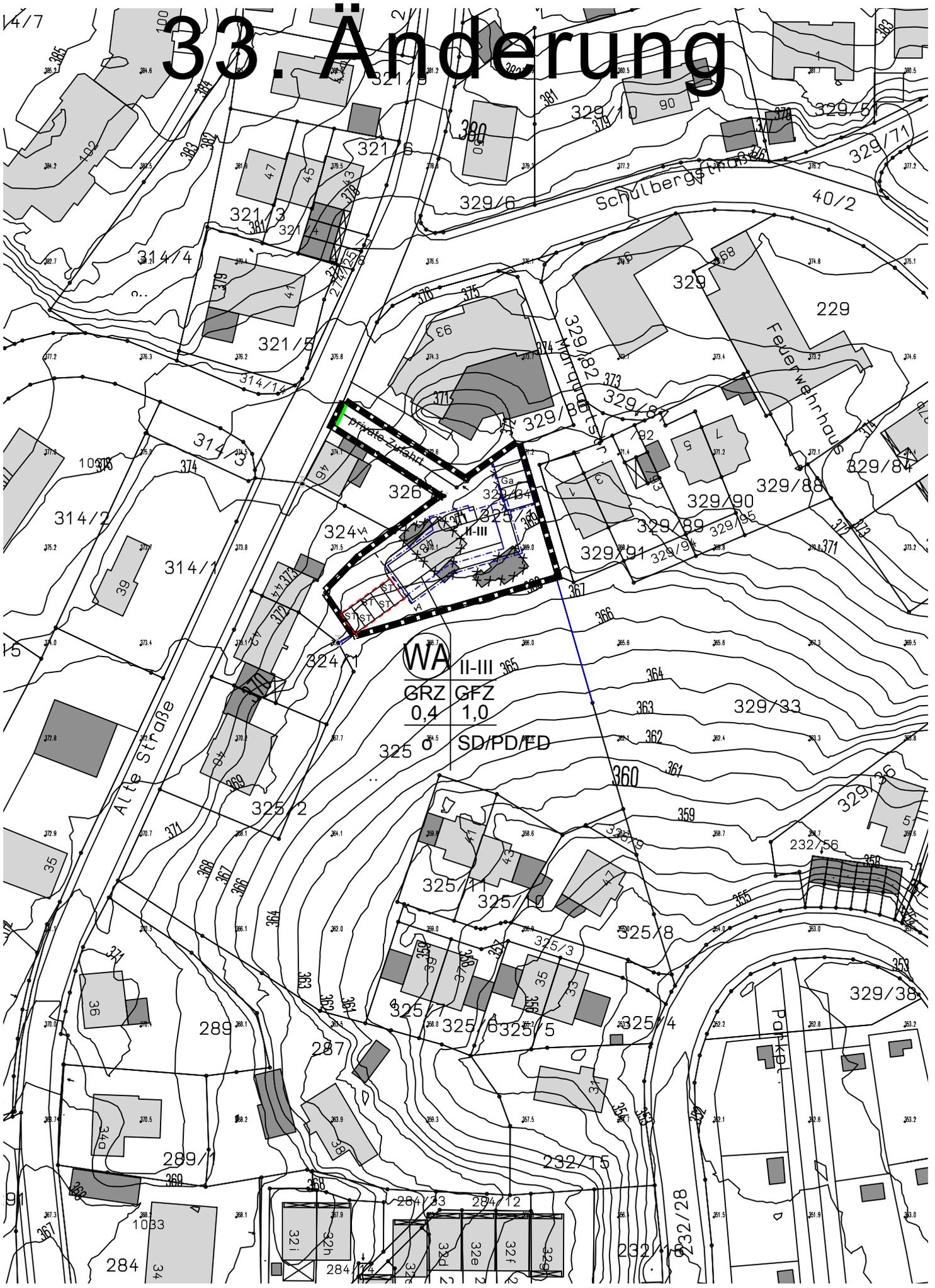
OHNE MASSTAB

BEBAUUNGSPLAN DER STADT PASSAU
"GRUBWEG ZENTRUM"
33. ÄNDERUNG
GEMARKUNG: GRUBWEG

STADTPLANUNG		STATUS	DATUM	NAME
		BEARBEITET	28.11.2013	
	M 1 : 1000	GEÄNDERT		

14/7

33. Änderung



WA II-III 365
 GRZ GFZ
 0,4 1,0
 SD/PD/TD

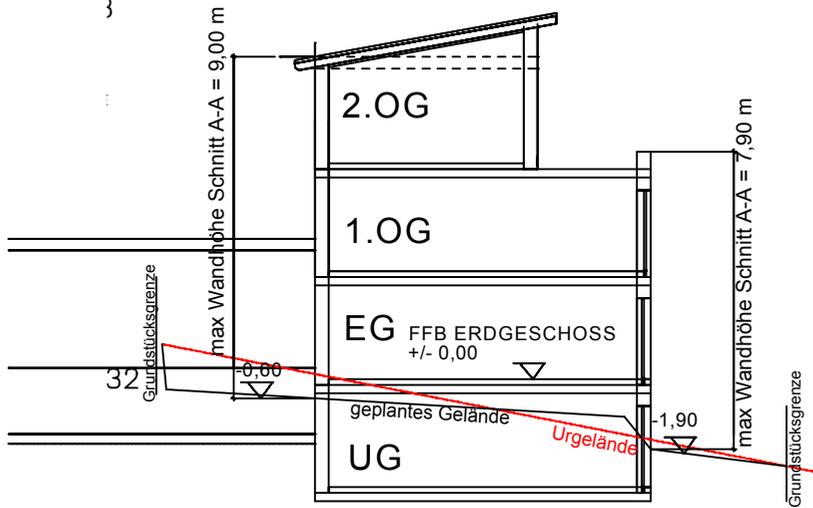
Alte Straße

Schulbergstr.

Pölkner

82/282

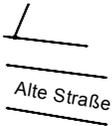
Schnitt A - A



Sonstige Planzeichen

325/1

Flurstücknummer



Flurstückgrenze mit Grenzzeichen



Straßenbegrenzung mit Angabe der Straßenbezeichnung



Abbruch

Ergänzende Festsetzungen und Hinweise zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan

WA

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) in der aktuellen Fassung

GFZ 1,00

maximal zulässige Geschossflächenzahl

GRZ 0,4

maximal zulässige Grundflächenzahl ohne Zufahrt

II - III

max. zulässige Zahl der Vollgeschosse

maximale Wandhöhe

(Höhe gemessen von Schnittpunkt Außenwand/Dach bzw. oberer Dachabschluss bis Schnittpunkt Außenwand /Urgelände bzw. festgelegtes Gelände)

7,90 m

gemessen talseits (siehe Planzeichnung Schnitt)

9,00 m

gemessen bergseits (siehe Planzeichnung Schnitt)

o

offene Bauweise



Baugrenze (Die Abstandsflächen gem. Art 6 BayBo sind einzuhalten)



Straßenbegrenzungslinie



private Verkehrsflächen



Flächenbegrenzung von Nebenanlagen, hier: Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belag



Garage/Carport mit Zufahrt



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 33. Änderung

zulässige Dachformen: Pultdach, Satteldach, Flachdach
Flachdach mit Dachüberstand zulässig

Aufschüttungen und Abgrabungen sind im geringen Umfang zulässig
Übergänge sind harmonisch zu gestalten

Stützmauern bis 1,20 m ab Urgelände zulässig

40% der Grundstücksfläche sind als Grünfläche auszubilden

pro 300 qm Grundstücksfläche ist 1 Baum Hochstamm; 2xv., STU 10-12 zu pflanzen

Eine Überschreitung der Grundfläche nach § 19 Abs. 4 ist zulässig

Oberflächenentwässerung

Das anfallende Niederschlagswasser ist ortsnahe zu versickern. Nur wenn eine Versickerung aus technischen oder rechtlichen Gründen nicht oder nicht ausreichend möglich ist, kann - unter den Vorgaben der Stadtentwässerung - eine Einleitung bzw. Teileinleitung in den öffentlichen Kanal gestattet werden. Die Einleitung hat dabei gedrosselt gem. den Vorgaben der Stadtentwässerung zu erfolgen. Die Details sind mit der Stadtentwässerung spätestens im Rahmen des Baugenehmigungs- bzw. Freistellungsverfahrens zu regeln. Die Bestimmungen der Entwässerungssatzung der Stadt Passau sind zu beachten und einzuhalten.“

Rettungswege, Flächen für die Feuerwehr

Die Oberkante von Fensterbrüstungen darf eine Höhe von 8,00 m über Gelände bzw. Straßenniveau nicht übersteigen, um eine Anleiterung mittels tragbarer vierteiliger Steckleiter zu gewährleisten. Die Richtlinien für die Feuerwehr gemäß der in Bayern bauaufsichtlich eingeführten Richtlinie (Stand Februar 2007) sind zu beachten.

Ansonsten gelten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes

VERFAHRENSVERMERKE

GEMARKUNG: PASSAU

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF VOM MIT BEGRÜNDUNG HAT VOM BIS
ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT PASSAU
NR. VOM BEKANNTGEMACHT. DIE STADT PASSAU HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT
BESCHLUSS VOM GEMÄSS §10 BAUGB I. V. M. ART. 81 BAYBO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

PASSAU,
STADT PASSAU

SIEGEL

OBERBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEMÄSS §10 ABS.3 BAUGB MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG IM
AMTSBLATT DER STADT PASSAU NR. ...31..... AM ...12.11.2014..... RECHTSVERBINDLICH.
DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG LIEGT MIT WIRKSAMWERDEN DER BEKANNTMACHUNG ZU
JEDERMANNS EINSICHT IM AMT FÜR STADTPLANUNG WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN BEREIT.

PASSAU,

STADT PASSAU

SIEGEL

OBERBÜRGERMEISTER