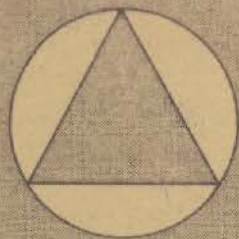


NORD



M A S S T A B
BEBAUUNGSPLAN

1: 1000

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

1: 5000

Planunterlagen:

Amilitäre Flurkarten der Vermessungsämter im Maßstab 1:1000. Stand der Vermessung vom Jahre 1973. Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nicht geeignet.

Höhensichtlinien vergrößert aus der amtlichen bayerischen Höhenflurkarte vom Maßstab 1:5000 auf den Maßstab 1:1000. Zwischen-Höhenschichtlinien sind zeichnerisch interpoliert. Zur Höhenentnahme für ingenieurtechnische Zwecke nur bedingt geeignet. Photogrammetrische bzw. tachymetrische Höhenaufnahmen wurden von der Firma

erstellt.

Die Ergänzung des Baubestandes der topographischen Gegebenheiten sowie der ver- und entsorgungstechnischen Einrichtungen erfolgte am 19.9.1973

(keine amtliche Vermessungsgenauigkeit).

Untergrund: Aussagen und Rückschlüsse auf das Untergrundverhältnis und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten noch aus Zeichnung und Text abgeleitet werden.

Nachträgliche Übernahmen: Für nachträglich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

Urheberrecht: Für die Planung behalte ich mir alle Rechte vor. Ohne meine vorherige Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

GEZ.:	12.3.1975	Plan.
GEPR.:	12.3.1975	
GES.:	12.3.1975	W
U. DA.	U. z. V.	
GEAND. AM	ANLASS	VON
10.3.1976		Plan.
6.4.1978		Plan.
24.4.1978		Plan.
12.6.1978		Plan.
7.7.1978		Ben.

ZEICHNUNGS-NR.

B 73 - 1226 - 3

BEBAUUNGSPLAN

HACKLBERG -

AN DER STEPHANSTRASSE

S T A D T: PASSAU
REG. - BEZIRK: NIEDERBAYERN

1. AUSLEGUNG



Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Absatz 6 Bundesbaugesetz

vom ~~3.4.-5.5.75~~ ^{von} ~~12.5.-24.6.76~~ im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am ~~26.2.75~~ ^{12.5.76} ortsüblich durch Anschlag ~~Nr. 71 & 15~~ bekanntgemacht.

PASSAU

den 21.7.78

Bürgermeister
Oberbürgermeister

2. SATZUNG



Die Stadt

hat mit Beschluß des Stadtrates vom ~~8.8.75~~ ^{8.8.75} 9.6.78 den Bebauungsplan gemäß § 10 Bundesbaugesetz u. Artikel 107 Abs. 4 Bayerische Bauordnung als Satzung beschlossen.

PASSAU

den 21.7.78

Bürgermeister
Oberbürgermeister

3. GENEHMIGUNG

Die Regierung *von Niederbayern*

(Das Landratsamt
hat den Bebauungsplan mit Entschliefung (Verfügung)
vom 24.03.79 Nr. 220 - 7604/79 - 69
gemäß § 11 Bundesbaugesetz (in Verbindung mit § 1 der
Verordnung vom 23. 10. 1968 in d. Fassung v. 4. 12. 1973 -
GVBl. S. 650) genehmigt.

I. A.

Landrat
Dr. H. K. K. K. K.
H. K. K. K.
den 30.07.79

4. AUSLEGUNG NACH DER GENEHMIGUNG



Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom ~~30.5.79.~~ ^{30.5.79.} bis ~~30.6.79.~~ ^{30.6.79.} im Rathaus gemäß § 12 Satz 1 Bundesbaugesetz öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am ~~30.5.79.~~ ^{30.5.79.} ortsüblich durch Anschlag ~~Nr. 71 & 15~~ ^{AMTSBLATT NR. 26} bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 Bundesbaugesetz rechtsverbindlich.

PASSAU

den 29.8.79

Bürgermeister
Oberbürgermeister

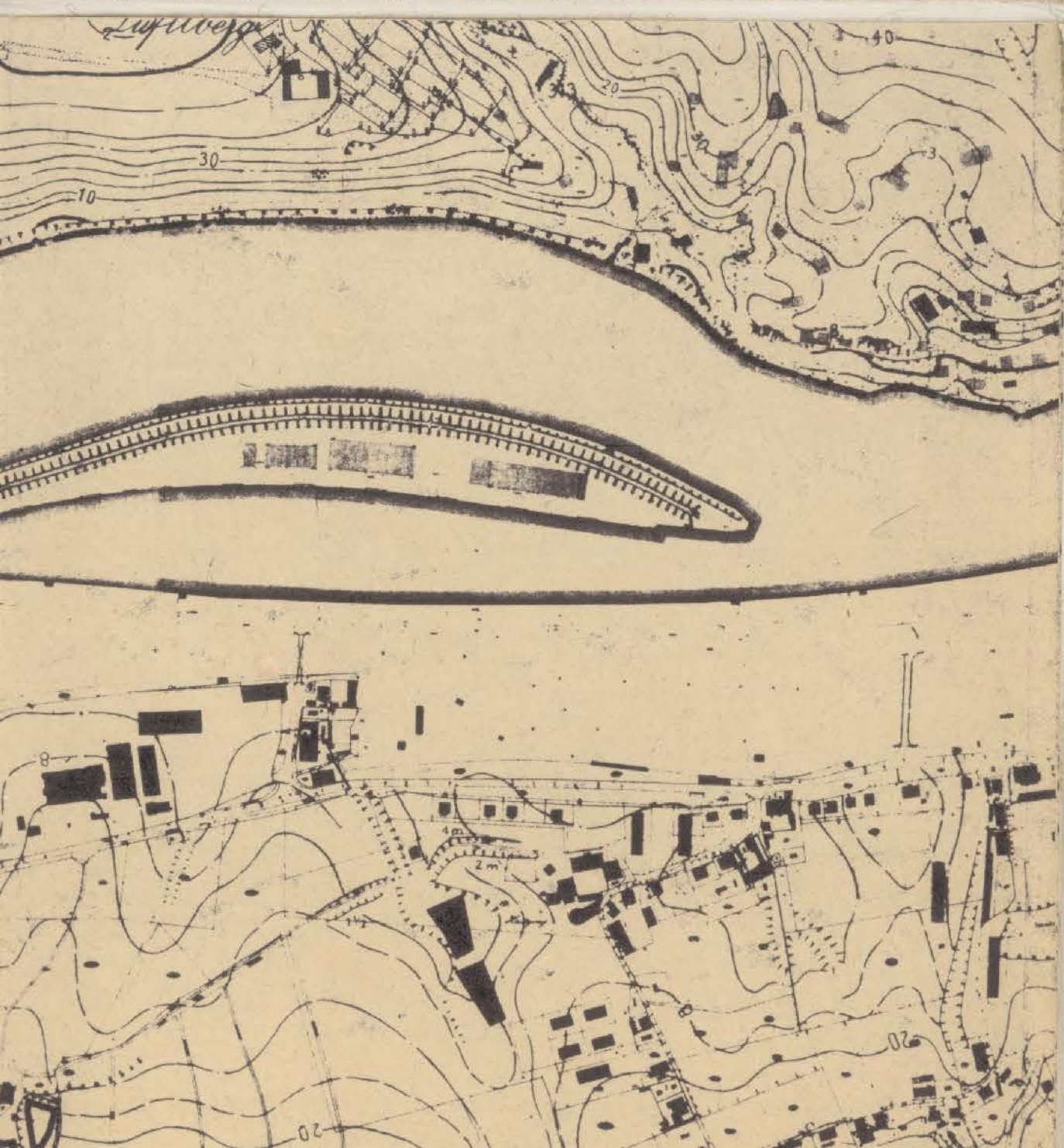
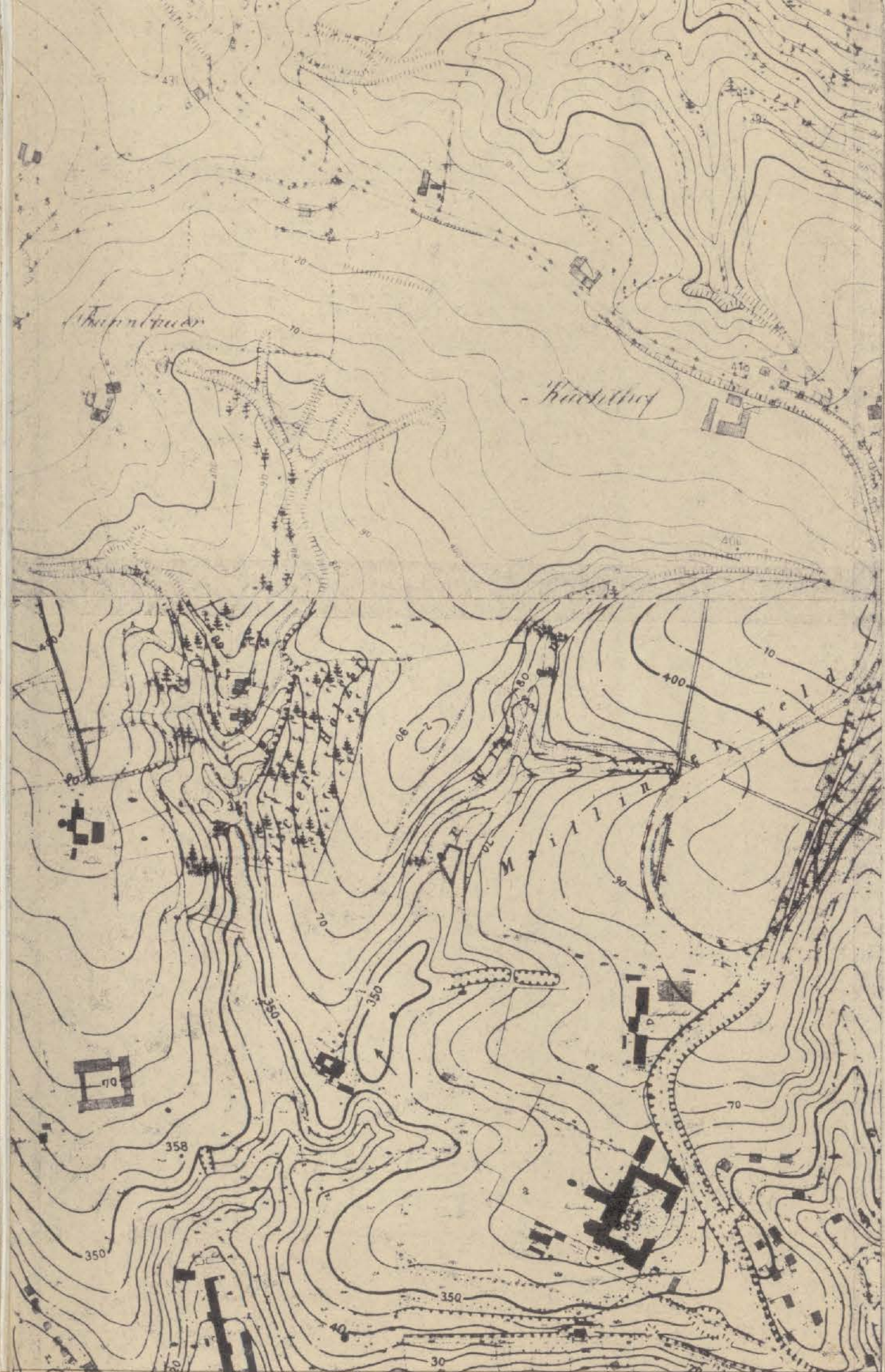
LANDSHUT, DEN 12. MARZ 1975

61094

Hans Kritschel

FERTIGUNG
FÜR
STADT

ARCHITEKTURBÜRO
HANS KRITSCHHEL
STADTEBAULICHE PLANUNGEN
8300 LANDSHUT
REGENSBURGER STRASSE 4
TELEFON 0871 - 3459





TEXTILICHE FESTSETZUNGEN

A. FÜR DAS ALLGEMEINE WOHNGEBIET:

0.1. BAUWEISE:

0.1.1. offen

0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

0.2.1. Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 600 qm

0.2.3. Bei geplanten Reihenhaushausgrundstücken = 150 qm

0.3. FIRSTRICHTUNG:

0.3.3. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.1.21., 2.1.22. und 2.1.27., ausgenommen Ziffer 2.1.1., 2.1.23. und 2.1.53. als Flachdach.

0.4. EINFRIEDUNGEN:

0.4.4. Bei mehrgeschossigen Gebäuden, mit Ausnahme von Ein- und Zweifamilienwohnhäusern, sind Einfriedungen unzulässig.

0.4.11. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffern 2.1.21., 2.1.22., und 2.1.27. . . .

Art und Ausführung:

straßenseitige Begrenzung
Holzlatte- und Hanichelzaun. Oberflächenbehandlung mit
braunem Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten
0,10 m niedriger als Zaunoberkante.
Maschendrahtzaun aus verzinktem Maschendraht mit Stahlrohr-
oder T-Eisensäulen. Mit Heckenhinterpflanzung aus boden-
ständigen Arten wie Hainbuche, Liguster, Weißdorn usw.
Pfeiler für Gartentüren und Tore in Mauerwerk verputzt oder
glattem Beton.

Höhe der Zäune:

über Gehsteigoberkante höchstens 1,00 m

Sockelhöhe:

über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 0,15 m

Vorgärten:

Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem
Zustand zu halten.

0.5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:

0.5.3. Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen.

Traufhöhe: einfahrtseitig nicht über 2,75 m

Kellergaragen sind unzulässig.

0.5.10. Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstand von mindestens
5 m freigehalten werden.

0.5.11. Gemeinschaftsgaragen sind mit Flachdach ohne Überstand und höchstens 2 ‰ Gefälle
auszubilden. Der Ortgang hat waagrecht zu verlaufen.

Traufhöhe: einfahrtseitig nicht über 2,75 m

0.5.15. Bei zusammengebauten Garagen sind diese in der Höhe mit der Nachbargarage abzu-
stimmen. Dachform und Dachneigung müssen einheitlich ausgebildet werden.

0.6. GEBÄUDE:

0.6.1. Zur planlichen Festsetzung der Ziffern 2.1.1., 2.1.23. und 2.1.53. . . .

Dachform: Flachdach

Dachdeckung: Kiespreßdach o.ä.

Dachgauben: unzulässig

Kniestock: unzulässig

Sockelhöhe: nicht über 0,50 m

Ortgang: waagrecht verlaufend

Traufe: waagrecht verlaufend

Traufhöhe: bei I talseitig nicht über 3,60 m ab natürlicher Geländeoberfläche

bei II talseitig nicht über 6,00 m ab natürlicher Geländeoberfläche

bei 4 Terrassengeschossen:

talseitig nicht über 12,60 m ab natürlicher Geländeoberfläche

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.6.2. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.21., 2.1.22. und 2.1.27.
- | | |
|--------------|--|
| Dachform: | Satteldach 22 - 28° |
| Dachdeckung: | Pfannen in dunklen Farben |
| Dachgauben: | unzulässig |
| Kniestock: | unzulässig, bei Ziffer 2.1.22. bis 1,00 m zulässig |
| Sockelhöhe: | nicht über 0,50 m, bei II + D nicht über 1,20 m |
| Ortsgang: | nicht über 0,30 m |
| Traufe: | nicht über 0,50 m |
| Traufhöhe: | bei I talseitig nicht über 3,60 m ab natürlicher Geländeoberfläche
bei II talseitig nicht über 6,50 m ab natürlicher Geländeoberfläche
bei II + D talseitig nicht über 7,50 m ab natürlicher Geländeoberfläche |

B. FÜR DAS GEWERBEGEBIET:

- 0.1. BAUWEISE:
- 0.1.8. offen und geschlossen
- 0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:
- entfällt
- 0.3. FIRSTRICHTUNG:
- entfällt
- 0.4. EINFRIEDUNGEN:
- 0.4.11. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffern 2.1.61. und 2.1.62.
- | | |
|---------------------|---|
| Art und Ausführung: | Maschendrahtzaun aus verzinktem Maschendraht mit Stahlrohr- oder T-Eisensäulen. Mit Heckenhinterpflanzung aus bodenständigen Arten wie Hainbuche, Liguster, Weißdorn usw. |
| Höhe des Zaunes: | über Straßen- bzw. Gelsteigeoberkante höchstens 1,20 m |
- 0.5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:
- 0.5.13. Bei Nebengebäuden bis 3,00 m Traufhöhe kann die Nachbargrenze bis 20 % der Länge bebaut werden. Darüber hinaus ist der Grenzanbau ausnahmsweise in beiderseitigem Einverständnis zulässig.
- 0.6. GEBÄUDE:
- 0.6.4. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.61. (nur Verwaltungs- und Wohngebäude)
- | | |
|------------|---------------------------|
| Dachform: | Flachdach oder Satteldach |
| Traufhöhe: | nicht über 12,00 m |
- 0.6.5. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.62. (nur Betriebsgebäude)
- | | |
|------------|-------------------------------------|
| Dachform: | Flachdach, Satteldach oder Sheddach |
| Traufhöhe: | nicht über 12,00 m |

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.1. WOHNBAUFLÄCHEN:

1.1.3.  Allgemeine Wohngebiete § 4 Bau-NVO

1.2. GEMISCHTE BAUFLÄCHEN: entfällt

1.3. GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN:

1.3.1.  Gewerbegebiete § 8 Bau-NVO

zulässig sind nur nicht belästigende Gewerbebetriebe die das Wohnen nicht wesentlich stören!

1.4. SONDERBAUFLÄCHEN: entfällt

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:

(Geplante Wohngebäude mit eingetragener Geschöszahl; Mittelstrich = Firsttrichtung)

2.1.1.  zulässig Erdgeschoss

Bei WA: GRZ = 0,4, GFZ = 0,5,
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben

2.1.21.  als Höchstgrenze: a) Erdgeschoss und 1 Vollgeschoss oder

b) sichtbares Untergeschoß und Erdgeschoss (Hanghaus)

Für a) und b) darf die Traufhöhe talseitig, gemessen ab natürlicher Geländeoberfläche, 6,50 m nicht übersteigen.

Bei WA: GRZ = 0,4, GFZ = 0,8,
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben

2.1.22.  zwingend: a) Erdgeschoss, 1 Vollgeschoss und Dachgeschoss oder

b) sichtbares Untergeschoß, Erdgeschoss und Dachgeschoss (Hanghaus)

Für a) und b) darf die Traufhöhe talseitig, gemessen ab natürlicher Geländeoberfläche, 7,50 m nicht übersteigen.

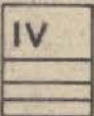
Bei WA: GRZ = 0,4, GFZ = 0,9,
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

2.1.23.  als Höchstgrenze Erdgeschoss und 1 Vollgeschoss

Bei WA: GRZ = 0,4, GFZ = 0,8,
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben

2.1.27.  als Höchstgrenze Erdgeschoss, 1 Vollgeschoss und Teilansatz des Dachgeschosses

Bei WA: GRZ = 0,4, GFZ = 0,9,
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben

2.1.53.  4 Terrassengeschosse

Bei WA: GRZ = 0,4; GFZ = 1,1,
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben

2.1.60.  bestehende Gebäude (mit entsprechender Geschöszahl I + D) zulässig zum Ausbau für II als Höchstgrenze. (Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO und die Grundflächenzahlen sowie Geschosflächenzahlen nach § 17 Bau-NVO sind zu beachten.)

2.1.61.  als Höchstgrenze 12,00 m Traufhöhe

Bei GE: GRZ = 0,8, GFZ = 2,0,

2.1.62.  als Höchstgrenze 12,00 m Traufhöhe

Bei GE: GRZ = 0,8, GFZ = 2,0,

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

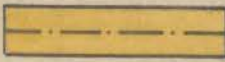
3.5.  Baugrenze

4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF:

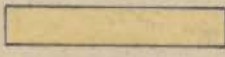
4.9.  Kindergarten

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE:

- 5.2.  örtliche Hauptverkehrsstraße
- 5.4.  Sichtdreiecke: Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 0,80 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden.

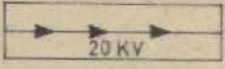
6. VERKEHRSFLÄCHEN:

- 6.1.  Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn)
- 6.1.1.  Gehweg
- 6.2.  öffentliche Parkflächen
- 6.3.  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

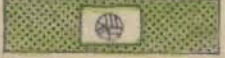
7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN:

- 7.4.  Umformerstation

8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN:

- 8.1.  Hochspannungsleitung mit Nennspannung und Schutzzone
- 8.2.  Hochspannungsmast

9. GRÜNFLÄCHEN UND BEPFLANZUNG:

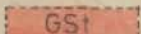
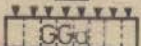
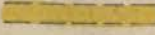
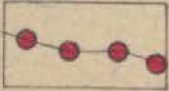
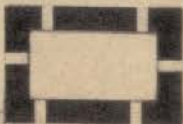
- 9.7.  öffentlicher Spielplatz
- 9.9.  öffentliche Grünflächen
- 9.11.  Ballspielplatz (Bolzplatz)
- 9.13.  Verkehrsgrünfläche
- 9.23.  Pflanzgebot für Baumgruppen

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT: entfällt

11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN: entfällt

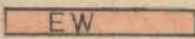
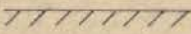
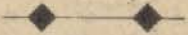
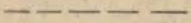
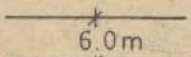
12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT: entfällt

13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

- 13.1.1.  Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgezäunt werden dürfen
- 13.1.2.  Flächen für Gemeinschaftsstellplätze
- 13.1.5.  Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung
- 13.1.6.  Gemeinschaftsgaragen, Zufahrt in Pfeilrichtung
- 13.1.7.  Tiefgaragen
- 13.1.10.  mit Leitungsrechten zu belastende Fläche
- 13.1.11.  Stellflächen für Mülltonnen
- 13.5.  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- 13.6.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

14.12.1.		private Fuß- und Erschließungswege
14.12.2.		Durchgang, Durchfahrt, überdeckter Sitzplatz
14.12.4.		Bebauungsgrenze, anbaufreie Zone
14.12.5.		Garagenzufahrt
14.12.6.		Hauptabwasserleitung
14.12.7.		Bepflanzungsvorschlag
14.14.8.		(Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen))
14.15.1.		Maßzahl
14.16.1.		Grundstücksnummerierung

15. HINWEISE:

15.2.	I	Erdgeschoß
15.3.	II	Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß
15.4.	D	ausgebautes Dachgeschoß

16. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:

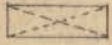
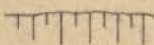
16.1. FESTPUNKTE:

16.1.1.		Bodenpunkt jeder Art (Dreieckspunkte).
---------	--	--

16.2. GRENZPUNKTE UND GRENZEN:

16.2.1.		Grenzstein
16.2.4.		Flurstücksgrenze, Uferlinie
16.2.5.		Nutzungsartengrenze, Fahrbahnbegrenzung (Randstein)

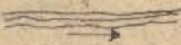
16.3. BAUWERKE:

16.3.1.		Wohngebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
16.3.2.		Nebengebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
16.3.3.		überdeckter Hofraum (Lichthof), offene Halle
16.3.6.		Böschung

16.4. STRASSEN UND WEGE:

16.4.1.		abgemarkter Weg
---------	---	-----------------

16.5. GEWÄSSER:

16.5.3.		Bach
---------	---	------

16.6. NUTZUNGSARTEN:

16.6.1.	OHNE KARTENZEICHEN	Acker, Grünland, Hofraum, Weg, freier Platz, Lagerplatz usw.
16.6.9.		Nadelwald

16.7. TOPOGRAPHISCHE GEGENSTÄNDE: entfällt

16.8. VERSCHIEDENES:

16.8.1.		10 m 5 m 1 m Höhenlinien
16.8.2.	414/3	Flurstücksnummern