

BEBAUUNGSPLAN DER STADT PASSAU

„REICHTEIL - OST“ 25. ÄNDERUNG G.M.K.G. HEINING

Der Bebauungsplanentwurf vom 21.09.1981 mit Begründung hat vom 24.02. bis 29.03.1981 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung wurden im Amtsblatt der Stadt Passau und des Landkreises Passau Nr. 5 vom 17.02.1982 bekanntgemacht. Die Stadt Passau hat den Bebauungsplan mit Beschlüssen vom 30.06.1982 gemäß § 10 BBauG und Art. 91 Abs. 4 BayBO und 21.10.1983 aufgestellt.

Siegel



Passau, 11.1.84.

STADT PASSAU

Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt. Der Genehmigung liegt das Schreiben vom 29.5.84 Nr. 220-4622/M-24 zugrunde.

Siegel



Landshut, 29.5.84

REGIERUNG VON NIEDERBAYERN

Janker

Regierungsdirektor

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 BBauG mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 27.06.1984 rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan hat mit Begründung vom bis öffentlich ausgelegen.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden im Amtsblatt der Stadt Passau und des Landkreises Passau Nr. 23 vom 27.06.1984 bekanntgemacht.

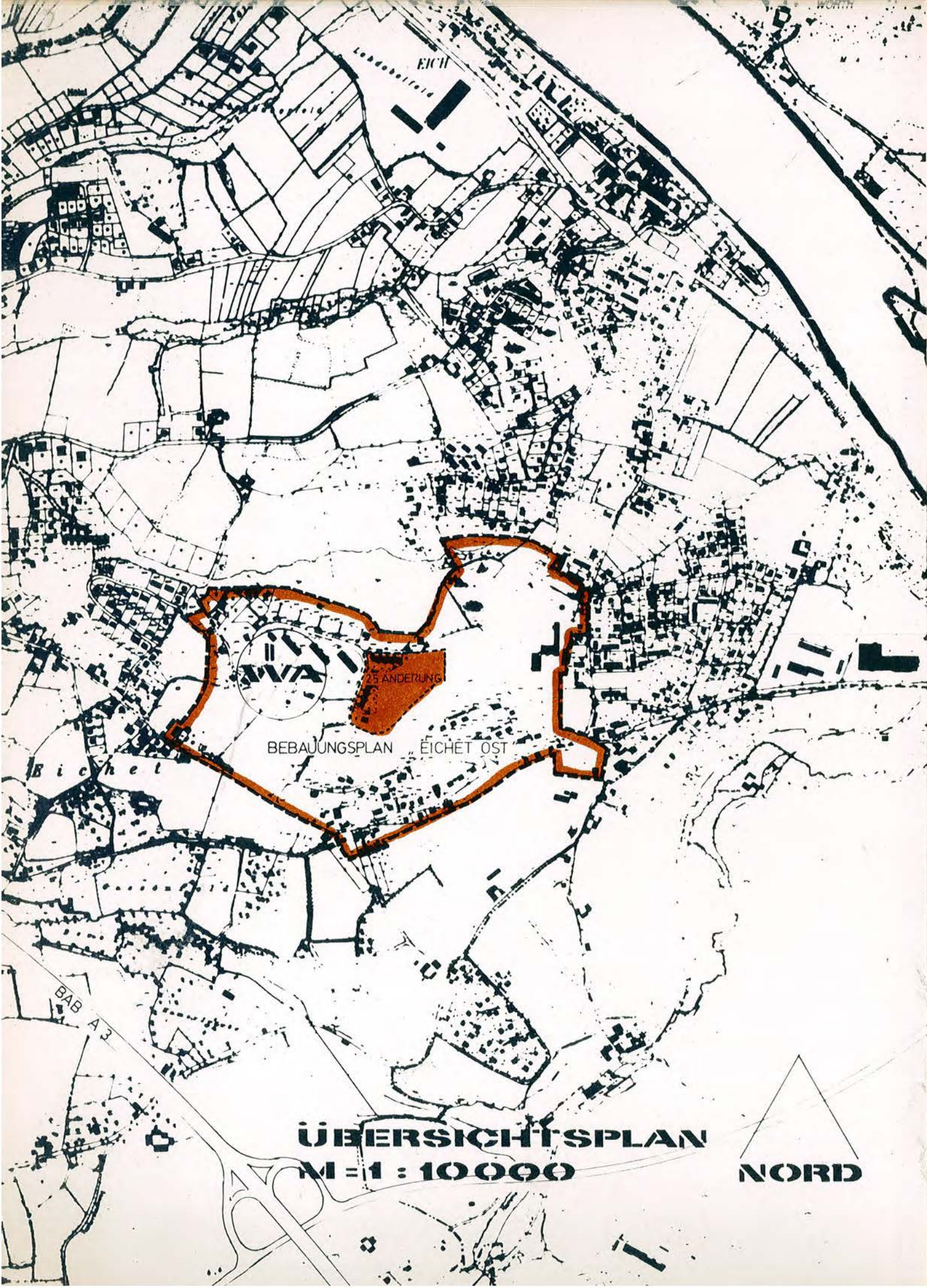
Siegel



Passau, 02.07.1984

STADT PASSAU

Oberbürgermeister



EICH



25. ANDERUNG

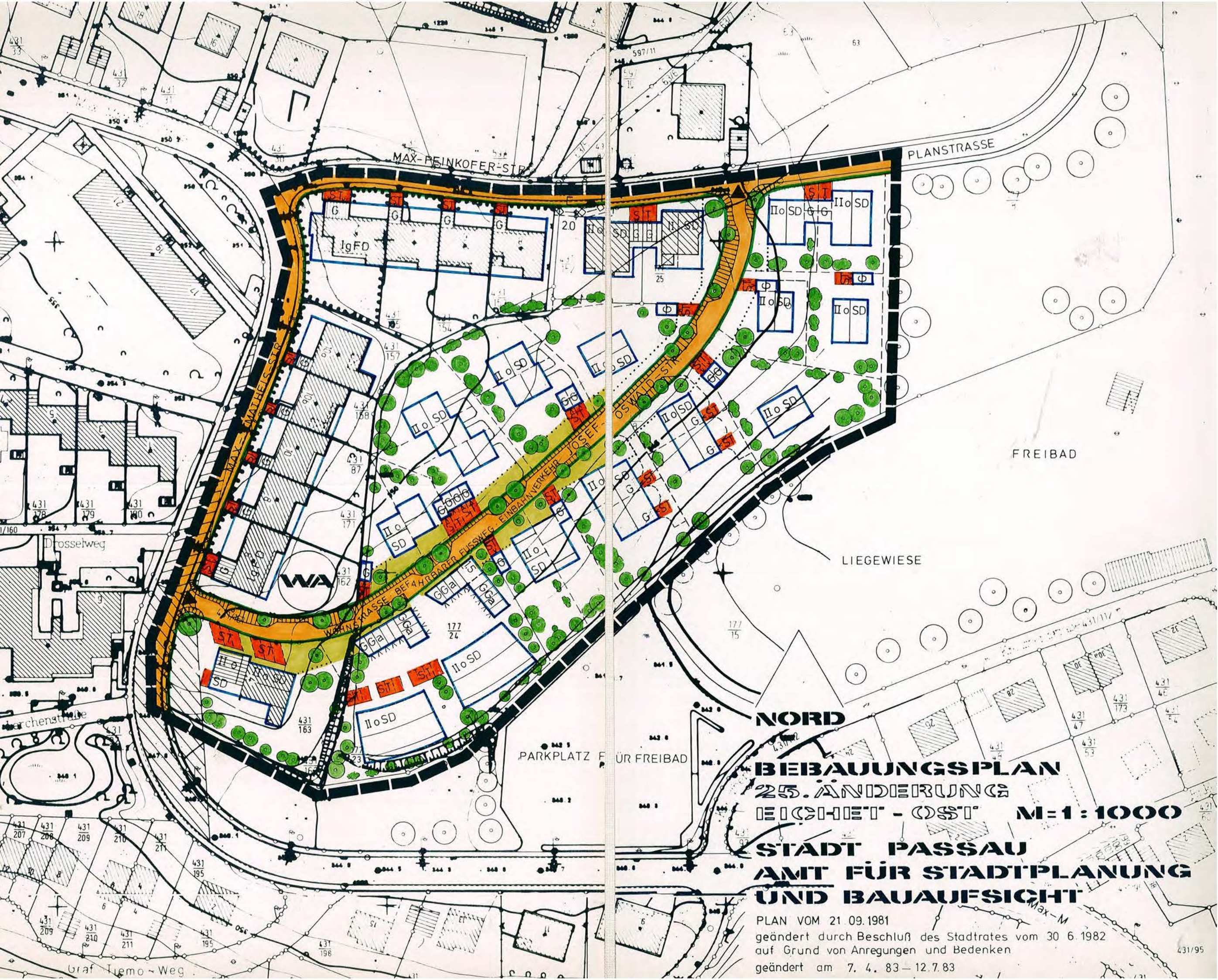
BEBAUUNGSPLAN EICHET OST

Bichel

BAB A 3

ÜBERSICHTSPLAN
M=1:10000

NORD



NORD

BEBAUUNGSPLAN
25. ÄNDERUNG

EICHHET - OST M=1:1000

STADT PASSAU
AMT FÜR STADTPLANUNG
UND BAUAUFSICHT

PLAN VOM 21.09.1981
geändert durch Beschluß des Stadtrates vom 30.6.1982
auf Grund von Anregungen und Bedenken
geändert am 7.4.83 - 12.7.83

LEGENDIE

zur 25. Änderung des Bebauungsplanes "Eichet-Ost"

Antragsteller: Anton Spieleder, Max-Matheis-Straße 4,
8390 Passau

Änderungen zur bestehenden Legende

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

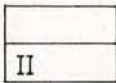
Zu Ziffer 1

Art der baulichen Nutzung

- 1.1  Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO in der Fassung vom 15.9.1977; Wohngebäude dürfen nicht mehr als zwei Wohnungen haben (§ 4 Abs. 4 BauNVO)

Zu Ziffer 2

Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 GRZ max. 0,4
- 2.2 GFZ max. 0,8
- 2.3  Zahl der Vollgeschosse und Firstrichtung: zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze (Erdgeschoß und ein Obergeschoß, Firstrichtung parallel zum Mittelstrich)
- 2.4 SD Satteldach
- 2.5 FD Flachdach
- 2.6  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung

Zu Ziffer 6

Verkehrsflächen

- 6.9  Fläche für Fußgänger mit Spiel- u Sitzgelegenheiten (öffentlich)
Fläche für den fließenden (öffentlich) und für den ruhenden (privaten) Verkehr. Einbahnverkehr mit Angabe der Fahrtrichtung

Zu Ziffer 9

Grundflächen

- 9.5  private Vorgarten, zur Straße hin mit standortgemäßer bzw ortsüblicher Hecke abzugrenzen, Höhe 0,80 m
Vorgartenlinie

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Zu Ziffer 0.1

Mindestgröße der Baugrundstücke

- | | | |
|-------|----------------------------|--------------------|
| 0.1.1 | bei Reihenhäusern: | 250 m ² |
| 0.1.2 | bei den Doppelhäusern: | 445 m ² |
| 0.1.3 | bei freistehenden Häusern: | 500 m ² |

Zu Ziffer 0.2

Gestaltung der baulichen Anlagen bei den Gebäuden mit Satteldach

- | | | |
|-------|--------------|---|
| 0.2.1 | Dachneigung: | 17° - 30° |
| 0.2.2 | Kniestock: | unzulässig bei zwei Vollgeschossen;
bei einem Vollgeschoß ist ein Kniestock unter Beach-
tung des Art 11 Bay Bo zulässig. |
| 0.2.3 | Dachgauben: | ab 28° |
| 0.2.4 | Geschoßhöhe: | max. 3,00 m |
| 0.2.5 | Sockelhöhe: | max. 0,30 m |

Zu Ziffer 0.3

Garagen und Nebengebäude

- 0.3.1 Zusammengebaute Garagen sind einheitlich entweder mit Satteldach, in der Neigung dem Hauptgebäude angepaßt, oder mit Flachdach auszuführen.
Firstrichtung siehe Plan.
Einzelgaragen können auch mit Flachdach ausgeführt werden.
- 0.3.2 Garagen im Untergeschoß der Wohngebäude sind an den im Bebauungsplan gekennzeichneten Stellen zugelassen.

Zu Ziffer 0.5

Bepflanzung und Einfriedung

- 0.5.1 Auf jedem Grundstück ist eine ausreichende Zahl von standortgemäßen bzw. ortsüblichen Bäumen und Strauchern zu pflanzen.
Die privaten Vorgärten sind zur Wohnstraße hin mit einer standortgemäßen Hecke mit 0,80 m Höhe abzugrenzen. Zäune sind hier unzulässig.
An der im Plan punktierten Vorgartenlinie und zwischen den Grundstücken sind Maschendraht- und Holzlattenzäune bis max. 1,40 m mit Heckenhinterpflanzung vorzusehen.
Einfriedungsmauern sind unzulässig.

Ziffer 0.7

Schallschutz

- 0.7.1 Fenster, von denen aus die Liegewiese des Freibades oder der Parkplatz eingesehen werden können, sind mit Fenstern, mindestens der Schallschutzklasse II gemäß VDI-Richtlinie 2719, auszurüsten.