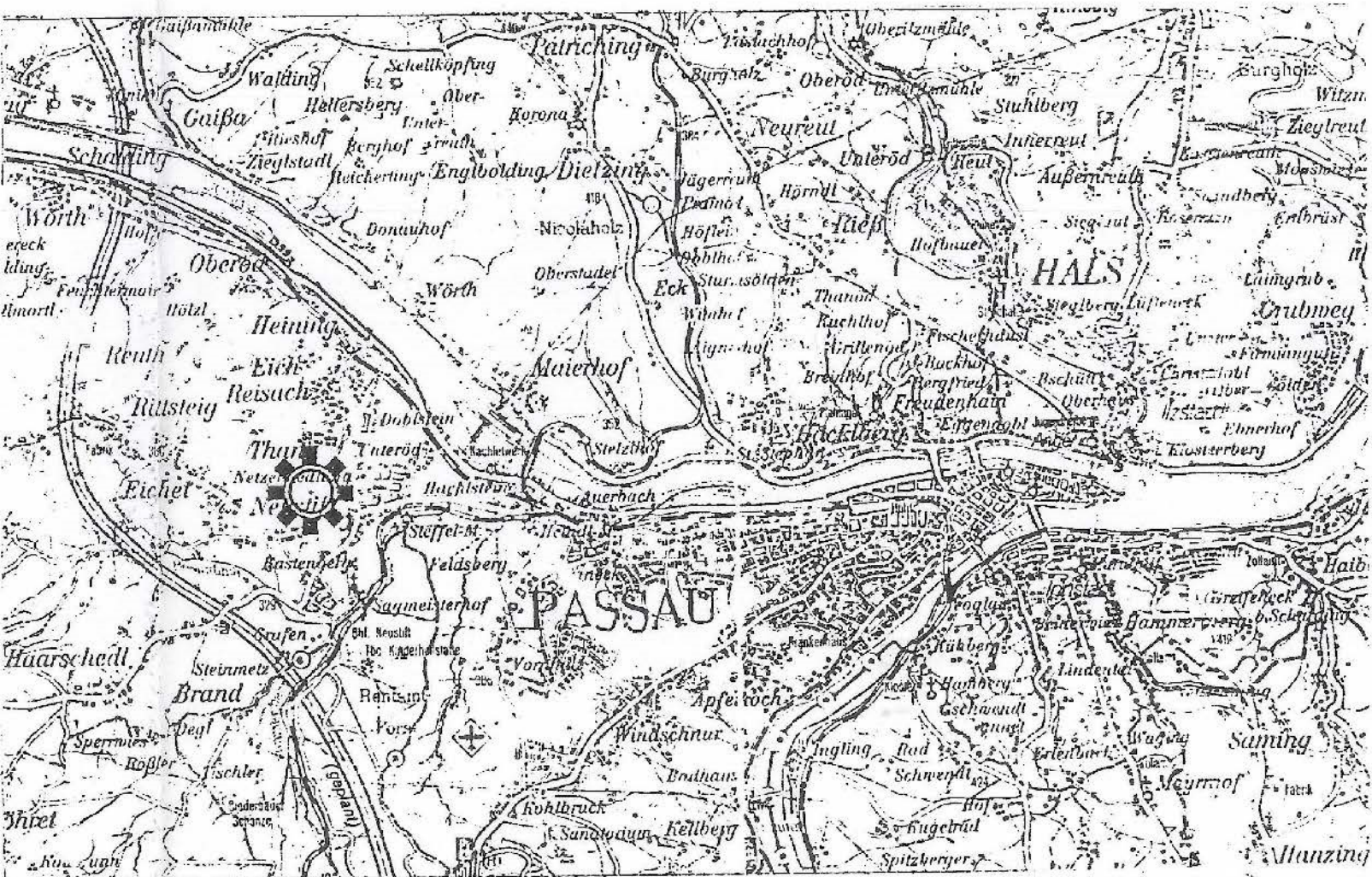


PASSAU

LEBEN AN DREI FLÜSSEN



ÜBERSICHTSPLAN

OHNE MASSSTAB

BEBAUUNGSPLAN DER STADT PASSAU “EICHET - OST”, 45. ÄNDERUNG GEMARKUNG HEINING

STADTPLANUNG

REFERAT FÜR
STADTENTWICKLUNG

VERFAHRENSVERMERKE

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF VOM 25.12.03 MIT BEGRÜNDUNG HAT VOM 23.12.04 BIS 24.01.05 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT PASSAU NR. 24 VOM 15.12.04 BEKANNTGEMACHT. DIE STADT PASSAU HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT BESCHLUSS VOM 18.04.2005 GEMÄSS § 10 BAUGB I.V.M. ART.91 BAYBO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

PASSAU, 20.04.2005
STADT PASSAU



SIEGEL

Albert Faurle

OBERBÜRGERMEISTER

[Signature]

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEMÄSS § 10 ABS. 3 BAUGB MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT DER STADT PASSAU NR. 03 AM 04.05.2005 RECHTSVERBINDLICH. DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG LIEGT MIT WIRKSAMWERDEN DER BEKANNTMACHUNG ZU JEDERMANN'S EINSICHT IM AMT FÜR STADTPLANUNG WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN BEREIT.

PASSAU, 20.04.2005
STADT PASSAU

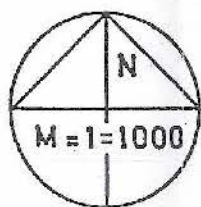


SIEGEL

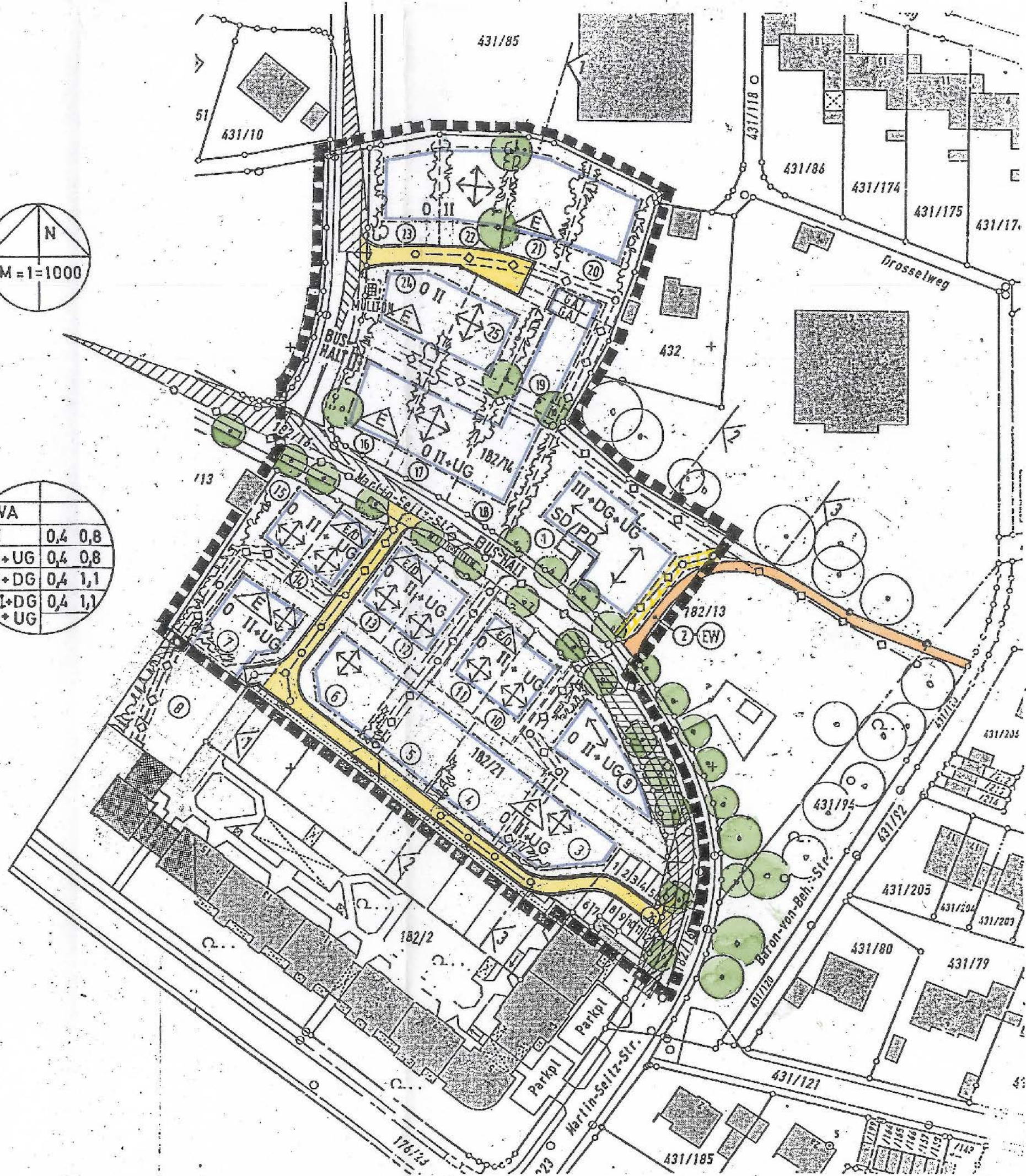
Albert Faurle

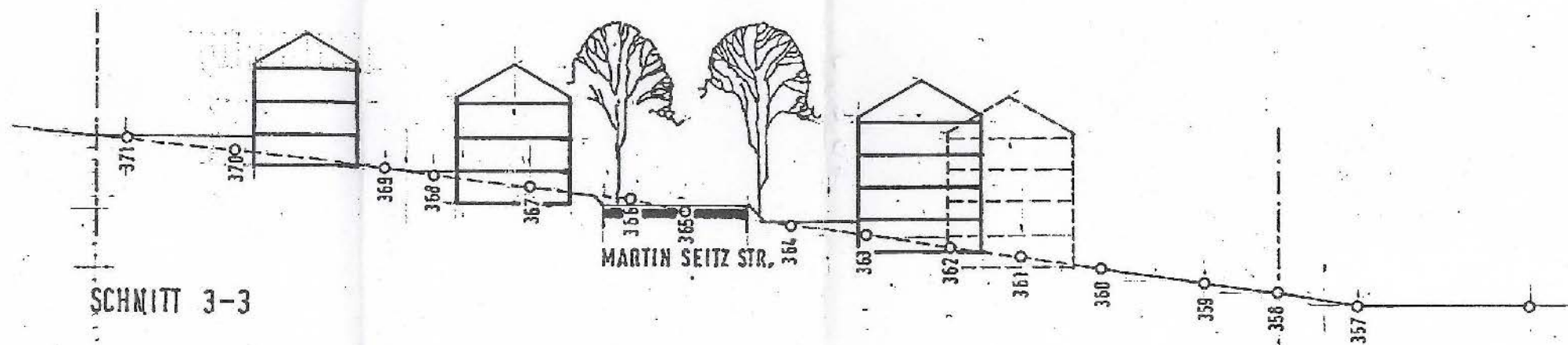
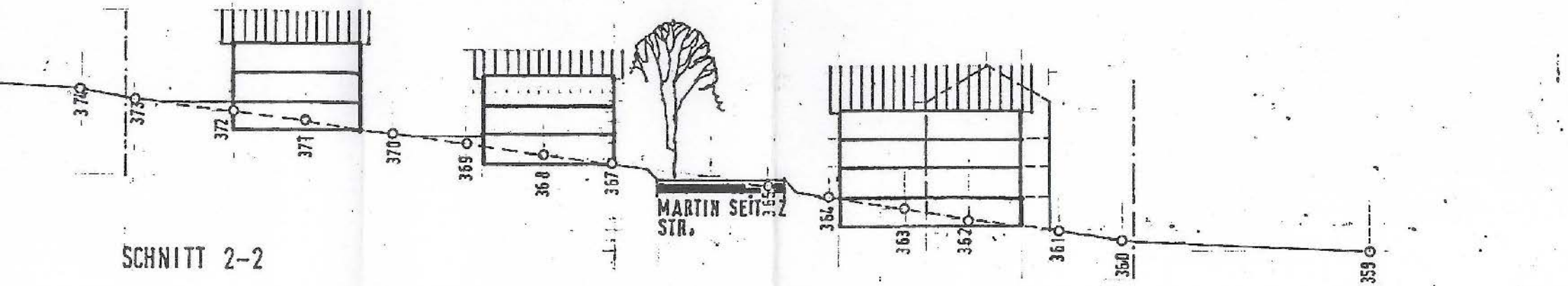
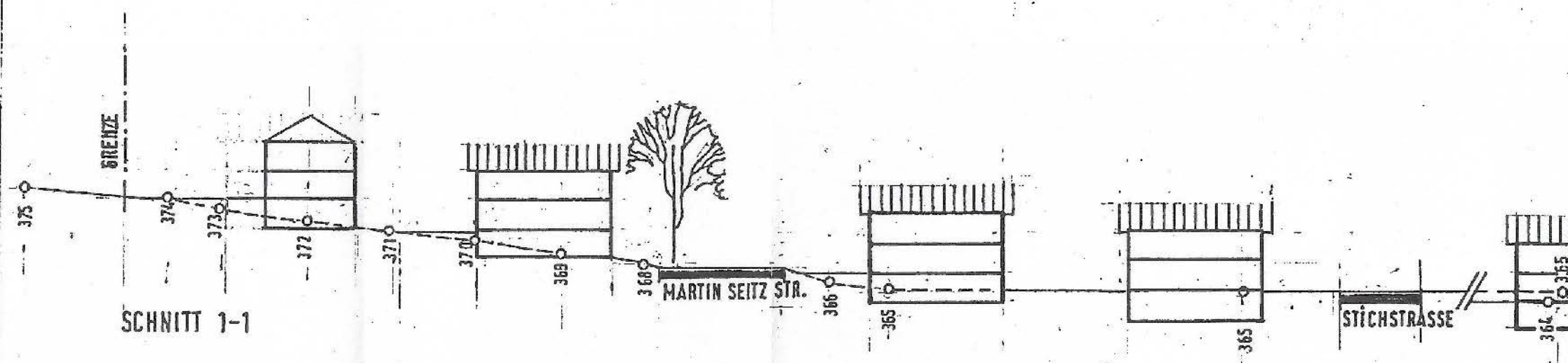
OBERBÜRGERMEISTER

[Signature]



WA		
II	0,4	0,8
II+UG	0,4	0,8
II+DG	0,4	1,1
III+DG	0,4	1,1
+UG		





BEBAUUNGSPLAN EICHET OST
SCHNITTE M=1:500

LEGENDE

FESTSETZUNGEN

0. Grenzen

-  Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches
 Vorgeschlagene Parzellengrenzen

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

zulässig max. 2 Vollgeschosse und ausgebautes Dachgeschoss, und 3 Vollgeschosse und ausgebautes Dachgeschoss, Hangbauweise UG als Vollgeschoss zulässig

 GRZ max. 0,4 Für II Geschossige Gebäude
GFZ max. 0,8

 GRZ max. 0,4 für II Geschossige Gebäude
GFZ max. 1,1

 GRZ max. 0,4 Für III Geschossige Gebäude
GFZ max. 1,1

Die Geschossfläche ist nach §20 Bau NVO Fassung 27.1.90 zu ermitteln. Es wird festgesetzt, dass die Flächen von Aufenthaltsräumen in Nicht-Vollgeschossen einschl. der zu ihnen gehörenden Treppenträume nicht mitzurechnen sind.

Max. Wandhöhen bezogen auf bestehendes Gelände, bei II Vollgeschossen bergseits 7,0m, talseits 9,75m bis Oberkante Dachhaut, bei III Vollgeschossen bergseits 9,75m, talseits 12,5m bis OK Dachhaut.

3. Gebäude

Dachdeckung Ziegel-oder Dachsteineindeckung naturrot

Dachaufbauten, Dachgauben max. 2 Stck je Dachseite und mit max. 1,75 qm Vorderansichtsfläche Stehgauben: Höhe max. 2,5 m, je Dachseite 1 Stck, je max. 2,5qm Vorderansichtsfläche

Dachformen Wohngebäude Satteldächer, Neigung 25-35 ° Längsfirst. Dacheinschnitte sind unzulässig
Anlage zur Nutzung der Sonnenenergie sind auf den Dachflächen zulässig.

Aussenwände Die mit Putz versehenen Wandflächen sind in hellen Tönen zu verputzen, oder hell zu streichen. Holzverschalungen sind zulässig.

Garagen Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, Dachneigung und Dachdeckung, sowie hinsichtlich der Wandflächen dem Hauptgebäude anzugleichen. An der Grundstücksgrenze zusammengesetzte Garagen sind einheitlich zu gestalten. Talseitige Garagen sind um mind. 0,5m, bezogen auf das Straßenniveau abzusenken. Aufgrund der starken Geländeneigung sind größere Traufhöhen als nach Art. 7 Abs. 4 Bay.BO (Grenzgaragen) zulässig.

3.1 Versorgungs- und Telefonleitungen

Versorgungs- und Telefonleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

4. Wohneinheiten

Je Gebäude ist max. eine Wohneinheit und eine Einliegerwohnung mit max. 40 qm WF zulässig. Für Doppelhaushälften ist jeweils max. eine Wohneinheit zulässig.

5. Bauweise, Baugrenzen

0

Offene Bauweise



Baugrenze

Die Abstandsflächen nach BayBO sind einzuhalten. Ausnahme unterkellerte Grenzgaragen.

6.



Verkehrsflächen

Strassenverkehrsfläche
PRIVATSTRASSE

Stellplätze und Garagenzufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen.

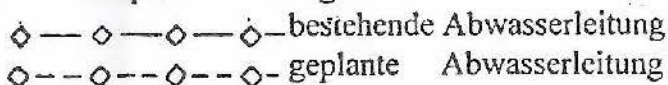
7.

Einfriedungen

Zäune und Hecken bis zu einer Höhe von 1,50m sind zulässig. Im einmündungsbereich von Verkehrsflächen wird nur eine maximale Höhe von 0,80m zugelassen. An den inneren Erschließungsstrassen sind bei Einfriedungen 0,75 m Abstand einzuhalten.

8.

Hauptwasserleitungen



— bestehende Abwasserleitung

- - - geplante Abwasserleitung

9.



Grundrecht

mit Leitungsrecht belegte Fläche

10.

Bepflanzung



anzupflanzende Bäume gemäß Artenliste

anzupflanzende Sträucher und Büsche gemäß Artenlisten

Hinweise



Sichtfeld

③

Parzellennummer

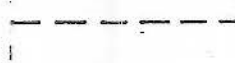


vorhandene Flurgrenzen und Flursteine

182/13 182/14 182/21 Flurstücksnummern



vorgeschlagene Gebäude



vorgeschlagene Grundstücksgrenzen



Eigentümerweg, öffentlich gewidmet

Entwurf

Architekt Dipl. Ing. H. Porada Fürstdobl 14, 94127 Neuburg/Inn