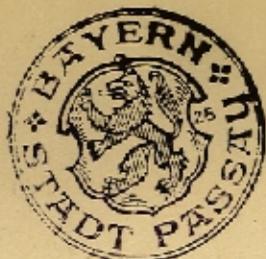


BEBAUUNGSPLAN BÄCKERFELD WEST 2.ÄNDERUNG U. NEUFASSUNG GMKG. HEINING / HAIDENHOF

1

Der Bebauungsplanentwurf vom 21.03.1979.. mit Begründung hat vom 18.04.1979.. bis 21.05.1979.. öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung wurden im Amtsblatt der Stadt Passau und des Landkreises Passau Nr. ...13..... vom 11.04.1979.. bekanntgemacht. Die Stadt Passau hat den Bebauungsplan mit Beschluß vom 02.07.1979. gemäß § 10 BBauG und Art. 107 Abs. 4 BayBO aufgestellt.

(Siegel)



Passau, 30.07.1979.
STADT PASSAU

Hörn
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt. Der Genehmigung liegt das Schreiben vom 3.12.1979 Nr. 2207..... 1202/11-172. zugrunde.

(Siegel)



Landshut, 3.12.1979
REGIERUNG VON NIEDERBAYERN
I.A.

Dr. Zitzelsberger
Dr. Zitzelsberger
Regierungsdirektor

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 BBauG mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 9.1.1980 rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan hat mit Begründung vom 9.1.1980 bis 9.2.1980 öffentlich ausgelegen.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden im Amtsblatt der Stadt Passau und des Landkreises Passau Nr. ...1... vom 9.1.1980 bekanntgemacht.

(Siegel)



Passau, 18.2.80.
STADT PASSAU

Königsd
Oberbürgermeister



Malerhof

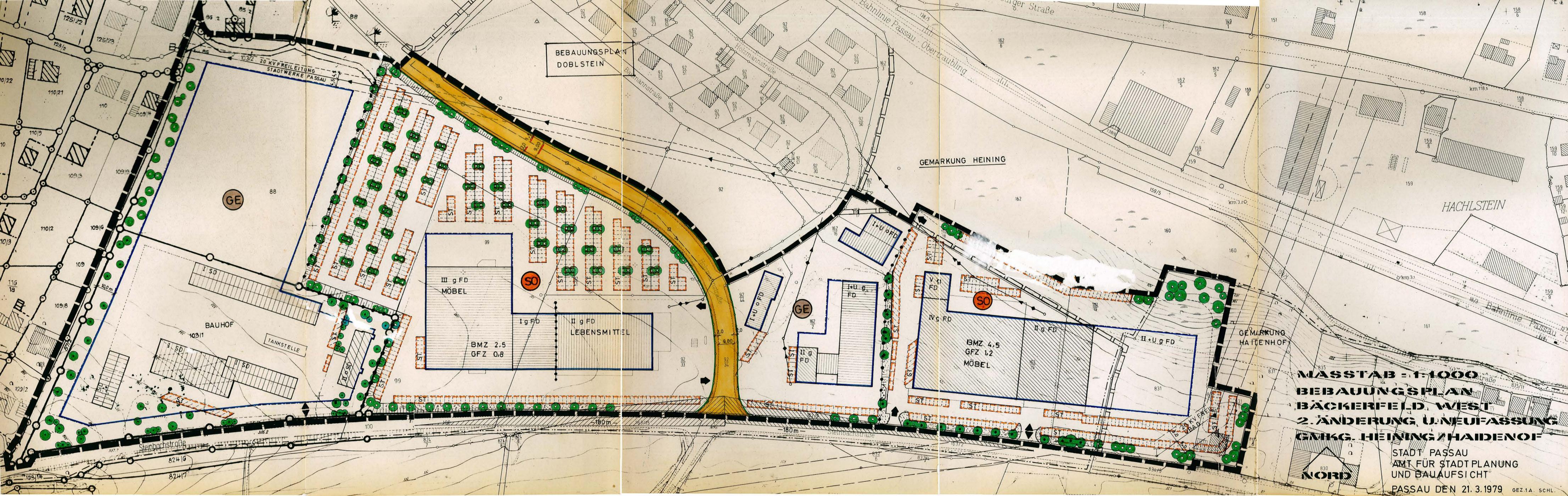
GE

SO

GE

SO

STADT PASSAU
ÜBERSICHTSPLAN
NORD
MASSSTAB = 1:5000



BEBAUUNGSPLAN
DOBLSTEIN

GEMARKUNG HEINING

HACHLSTEIN

GEMARKUNG
HATTENHOF

MASSSTAB = 1:1000
BEBAUUNGSPLAN
BÄCKERFELD WEST I
2. ÄNDERUNG U. NEUFASSUNG
GNKG. HEINING / HATTENHOF

STADT PASSAU
 AMT FÜR STADT PLANUNG
 UND BAUAUFSICHT

PASSAU DEN 21. 3. 1979 GEZ. I.A. SCHL.

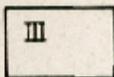
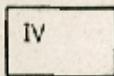
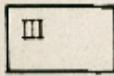
NORD

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1  Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO
in der Fassung vom 15.9.1977
- 1.2  Sonstiges Sondergebiet gemäß
§ 11 BauNVO - Gebiete für Einkaufs-
zentren und großflächige Handelsbe-
triebe mit Nutzungseinschränkung

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1  zulässig 3 - 4 Vollgeschosse
als Höchstgrenze im GE: GRZ = 0,8
GFZ = 2,2
- 2.2  zulässig 3 - 5 Vollgeschosse
als Höchstgrenze im SO: GRZ = 0,8
GFZ = 1,2
Baumassenzahl BMZ = 4,5
- 2.3  zulässig bis 3 Geschosse
als Höchstgrenze im SO: GFZ = 0,8
BMZ = 2,5

3. Bauweise, Baugrenzen, Bemessung von Baugrundstücken, Stellung der baulichen Anlagen, Gestaltung

- 3.1  offene Bauweise
- 3.2  geschlossene Bauweise
- 3.3  Baugrenze

3.4 Stellung der baulichen Anlagen

- 3.4.1 Satteldach: Die einzuhaltende Firstrichtung der Ziffer 2.1 verläuft parallel zum Mittelstrich



3.5 Gestaltung

- 3.5.1 Dachform: SD Satteldach oder gegenseitig geneigtes, versetztes Pultdach

Dachneigung: 10 - 25°

Dachdeckung: Ziegel- oder Betonpfannen, Wellasbestzementplatten, naturrot oder dunkelbraun eingefärbt

- 3.5.2 Dachform zu Ziffer 2.1 und 2.2 :

FD Flachdach, Kiespreßdach oder ähnliches, der Ortsgang verläuft waagrecht ohne Überstand

Dachneigung: 0 - 3°

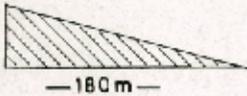
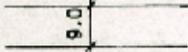
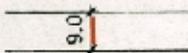
4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung Flächen für den Gemeinbedarf

entfällt

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

entfällt

6. Verkehrsflächen

- 6.1  Straßenverkehrsflächen
- 6.2  Gehsteige und öffentliche Fußwege
- 6.3  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- 6.4  Sichtdreiecke mit Angabe der Schenkellängen in Metern:
Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 0,80 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden.
- 6.5  Maßzahl bestehend
- 6.6  Maßzahl geplant
- 6.7  Einfahrt
- 6.8  Ein- und Ausfahrt

7. Flächen für Versorgung und Entsorgung

entfällt

8. Versorgungs- und Abwasserleitungen

8.1  Hauptabwasserleitung bestehend

8.2  Hauptabwasserleitung geplant

8.3  20-KV-Freileitung bestehend,
OBAG-Energieversorgung Ostbayern
AG, Hauptstelle Landshut
bzw. Stadtwerke Passau

Der Sicherheitsabstand der Bebauung zu der 20-KV-Leitung muß nach den VDE-Vorschriften 0210 mindestens 3 m, gemessen vom äußersten Leiterseil, betragen. Unter Berücksichtigung der Traversenausladung sowie der Ausschwingung der Seile ergibt sich in der Regel eine Sicherheitszone von 8 m ab Leitungsmittelpunkt. Zur Überprüfung der Sicherheitsabstände sind uns die Baupläne von dem Erweiterungsbau der Firma Möbel Hiendl KG zu übersenden.

9. Grünflächen

siehe Grünordnungsplan

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

entfällt

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

11.1



bestehende Bäume, Büsche und
Sträucher

11.2



neu anzupflanzende Bäume, Büsche
und Sträucher

12. Flächen für die Land- und Forstwirtschaft

entfällt

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

entfällt

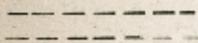
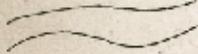
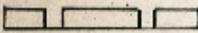
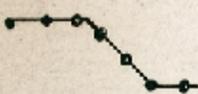
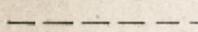
14. Sonstige Schutzflächen und freizuhaltende Flächen

entfällt

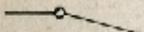
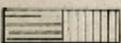
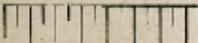
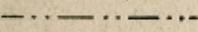
15. Maßnahmen zur Erhaltung und Stadterneuerung

entfällt

16. Sonstige Darstellungen, Festsetzungen, nachrichtliche Übernahmen und Kenntlichmachungen

- 16.1  Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht eingezäunt werden dürfen
- 16.2  mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- 16.3  Höhenlinien
- 16.4  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 16.5  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des bestehenden rechtsverbindlichen Bebauungsplanes
- 16.6  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 16.7  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung (neu zu vermessen)

17. Kartenzeichen der bayerischen Flurkarten

- 17.1  Grundstücksgrenze
- 17.2  Wohngebäude
- 17.3  Wirtschafts- und gewerbliche Gebäude (Nebengebäude)
- 17.4  Böschung
- 17.5  Flurstücksnummern
- 17.6  Gemarkungsgrenze Heining, Haidenhof