

# BEBAUUNGSPLAN FUCHSBAUERWEG

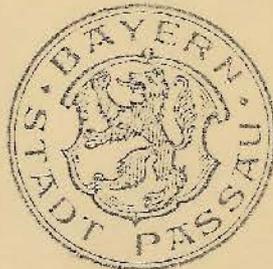
5.12

Stadt

Der Bebauungsplanentwurf vom 15.8.1969 mit Begründung, hat  
vom 4.12.1969 bis 5.1.1970 öffentlich ausgelegen. Ort und  
Zeit der Auslegung wurden im Amtsblatt der Stadt Passau und des Landkrei-  
ses Passau Nr. 31 vom 26.11.1969 bekannt gemacht.  
Die Stadt Passau hat den Bebauungsplan mit Beschluß vom 15.5.1970  
gemäß § 10 BBauG und Art. 107 Abs. 4 BayBO aufgestellt.

Passau, den 22.7.1970

STADT PASSAU



*[Handwritten Signature]*  
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt. Der Genehmigung liegt  
die EntschlieÙung vom 22.7.1970 Nr. 5/14-1202 y 67 zugrunde

Landshut, den 22.7.1970

REGIERUNG VON NIEDERBAYERN



*[Handwritten Signature]*

(Dr. Frischmann)  
Regierungsdirktor

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 BBauG mit dem Tage der Bekanntmachung,  
das ist am 11. Nov. 1970 rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan hat mit Begründung vom 11. Nov. bis 10. Dez. 1970  
öffentlich ausgelegen.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung wur-  
den im Amtsblatt der Stadt Passau und des Landkreises Passau Nr. 38  
vom 11. November 1970 bekannt gemacht.

Passau, den 11. Nov. 1970

STADT PASSAU



*[Handwritten Signature]*  
Oberbürgermeister



Siehe Bebauungsplan Gültbauerweg 5.11

Siehe Bebauungsplan Fuchsbauerweg Nord 5.13

Bebauungsplan "Fuchsbauerweg" Deckblatt Nr. 12 Gemarkung Haidenhof

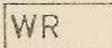
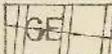
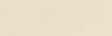
Bebauungsplan Fuchsbauerweg 5.12  
 Stadtbaumeister Passau  
 Maßstab 1:1000

Passau, den 15. 8. 1969

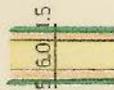
geändert am 1.6.1970  
 auf Grund von Anregungen und Bedenken  
 Stadtdirektor

# Weitere Festsetzungen des Bebauungsplanes

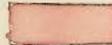
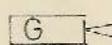
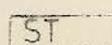
## 1. Art und Maß der baulichen Nutzung

- 1.1  Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO i.d.F. vom 26.11.1968 (BGBI. I S. 1237)
- 1.2  Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO
- 1.3  Geschößflächen- und Grundflächenzahl richten sich nach § 17 BauNVO
- 1.4  Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 1.5  offene Bauweise
- 1.6  geschlossene Bauweise
- 1.7  Baugrenze
- 1.8 300 qm Mindestgrundstücksgröße

## 2. Verkehrsflächen

- 2.1  Straßenverkehrsflächen
- 2.2  Gehsteige und Fußwege
- 2.3  Straßenbegrenzungslinie
- 2.4  Sichtdreieck 15.0 m

## 3. Weitere Nutzungsarten

- 3.1  Öffentlich Grünflächen
- 3.2  Gemeinbedarfsflächen
- 3.3  Kindergarten
- 3.4  Altersheim bestehend
- 3.5  Garagen mit Zufahrt
- 3.6  Stellplätze für Pkw

#### 4. Gestaltung der baulichen Anlagen gemäß Art. 107 BayBO

4.1

##### Flachdach

Deckung: Kiespreß, Blech, Flachdachpfannen; bei Kiespreßdach  $0^{\circ}$  -  $3^{\circ}$ . Bei Flachdachpfannen und Blech kann die Dachneigung geringfügig höher sein, wenn die äußere Erscheinung des Gebäudes unlaufend waagrechte Traufen bzw. Giebel aufweist.

4.2

##### Satteldach

Firstrichtung parallel zum Mittelstrich bzw. zur vorderen Baugrenze.

Deckung: Ziegelpfannen oder Betonpfannen

Neigung:  $20^{\circ}$  -  $25^{\circ}$

Trauf- und Ortgangüberstände max. 0,40 m.

4.3

##### Höhe der Gebäude in Hanglage

bei I bergseits max. 3,00 m

talseits max. 5,75 m

bei II bergseits max. 5,50 m

talseits max. 6,75 m

bei III bergseits max. 5,50 m

talseits max. 8,25 m

jeweils ab Oberkante des gewachsenen Bodens.

Sockel: sowohl bergseits als auch talseits max. 0,30 m.

4.4

Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, Dachneigung und Eindeckung dem Hauptgebäude anzugleichen; freistehende Garagen und Garagengruppen erhalten flache Kiespreßdächer mit  $3^{\circ}$  Dachneigung. Höhe an der Einfahrtsseite max. 2,50 m. Werden Garagen an Grundstücksgrenzen zusammengebaut, so sind sie einheitlich zu gestalten.

4.5

Einfriedungen: Art, Höhe und Ausführung.

Entlang der öffentlichen Verkehrswege.

Höhe: max. 1,00 m über fertigem Gehsteig oder Fahrbahn.

Material: a) Holzlattenzaun, naturfarbenes oder braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz.

b) Holzbretterzaun, Behandlung wie unter a).

c) Statisch erforderliche Stützmauern in Sichtbeton; ein Aufsetzen von Zäunen auf Mauern ist unzulässig.

##### Zwischenzäune

Höhe: max. 1,00 m über fertigem Gelände.

Material: Maschendraht mit Heckenbepflanzung.

Kunststoffbeschichtete nur dunkelgrün und dunkelgrau.

Stacheldraht ist unzulässig.

Bei der Durchführung von Baumaßnahmen durch Bauträger sollen Zäune ganz entfallen.

4.6

Mülltonnen sind unmittelbar an der Straße in Sammelanlagen (Müllboxen) oder Müllgroßbehältern anzuordnen.

Soweit sich bei der Ausnutzung der ausgewiesenen überbaubaren Flächen geringere Abstandsflächen, als nach Art. 6 Abs. 3 und 4 BayBO vorgeschrieben, ergeben, werden diese festgesetzt. Die im Bebauungsplan eingetragenen oder vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen sind einzuhalten.

Planliche Hinweise



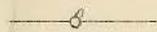
Abwasserkanal bestehend, soweit nicht im Straßenkörper



Wohngebäude bestehend



Nebengebäude bestehend



Grundstücksgrenzen bestehend

123 / 5

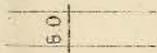
Flurstücksnummern bestehend, nach dem Vermessungsstand vom 15.10.1969



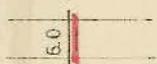
Höhenschichtenlinien



Grundstücksgrenzen vorgeschlagen



Maßzahl bestehend



Maßzahl geplant



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes