

BEBAUUNGSPLAN DER STADT PASSAU „AM MOLLNHOF“ GMKG. HAIDENHOF

Der Bebauungsplanentwurf vom 20.10.1981 mit Begründung hat vom 17.02.1982 bis 22.03.1982 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung wurden im Amtsblatt der Stadt Passau und des Landkreises Passau Nr. 4 vom 10.02.1982 bekanntgemacht. Die Stadt Passau hat den Bebauungsplan mit Beschluß vom 3.5.82. gemäß § 10 BBauG und Art. 107 Abs. 4 BayBO aufgestellt.

Siegel



Passau, 10.5.82.
STADT PASSAU

Königshaus
Oberbürgermeister

A handwritten signature in blue ink, likely of the Mayor, is located to the right of the official signature.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt. Der Genehmigung liegt das Schreiben vom 18.8.82 Nr. 220-1202/11-220 zugrunde.

Siegel



Landshut, 18.8.82
REGIERUNG VON NIEDERBAYERN

Janker
Janker
Regierungsdirektor

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 BBauG mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 01.09.1982 rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan hat mit Begründung vom 01.09.1982 bis 01.10.1982 öffentlich ausgelegen.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden im Amtsblatt der Stadt Passau und des Landkreises Passau Nr. 29 vom 01.09.1982 bekanntgemacht.

Siegel



Passau,
STADT PASSAU

Königshaus
Oberbürgermeister

A handwritten signature in blue ink, likely of the Mayor, is located to the right of the official signature.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(Festsetzungen nach Art. 107 BayBO - äußere Gestaltung der baulichen Anlagen)

0.1 Gebäude

- 0.1.1 Dachform: Flachdach, Neigung 0 - 3°
Satteldach, Neigung 10 - 25°
Pulldach, Neigung 10 - 25°
Sheddach

0.1.2 Dachdeckung: alle harten Dachdeckungen

0.1.3 Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind bei Sattel- und Pulldächern unzulässig

0.1.4 Dachüberstand bei Sattel- und Pulldach:
am Ortgang max. 0,30 m
an der Traufe max. 0,30 m

0.2 Garagen und Nebengebäude

0.2.1 An der Grundstücksgrenze sind zusammengebaute Garagen und Nebengebäude einheitlich zu gestalten.

0.3 Einfriedungen

0.3.1 Art und Höhe:

Maschendrahtzaun hinterpflanzt, an den öffentlichen Verkehrsflächen max. 2,00 m, dort wo Sichtflächen einzuhalten sind max. 0,80 m; zwischen den Grundstücken max. 2,00 m.

0.4 Immissionsschutz

0.4.1 Der auf die überbaubare Grundstücksfläche bezogene Schalleistungspegel darf nachts (22.00 - 7.00 Uhr) 50 dB (A) nicht überschreiten.

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 ST Stellplätze

16.2 Ga Garagen

16.3  Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen, die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind

16.4  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

16.5  mit Leitungsrecht zu belastende Fläche

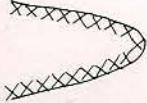
HINWEISE

17.1  vorgeschlagene Grundstücksteilung; die erforderlichen Abstandsflächen nach Art. 6 und 7 BayBO sind zu berücksichtigen

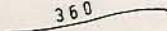
17.2  bestehende Grundstücksgrenze

17.3  bestehendes Hauptgebäude mit Hausnummer

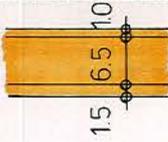
17.4  bestehendes Nebengebäude

17.5  aufgefülltes Gelände, evtl. besondere Fundierung notwendig

17.6 419 Flurnummer

17.7  Höhenlinien mit Höhenangabe

6. Verkehrsflächen im Bebauungsplan

6.1  Straßenverkehrsfläche mit Gehsteig und Schrammbord mit Maßangabe

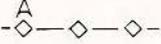
6.2  Straßenbegrenzungslinie (Trennung zwischen öffentlichen und privaten Flächen)

7. Flächen für Versorgung und Entsorgung

7.1  Abwasser-Pumpanlage

7.2  Umformerstation

8. Versorgungs- und Abwasserleitungen

8.1  Abwasserleitung

9. Grünflächen

9.1  Wald

9.2  private Grünfläche

9.3  öffentliche Grünfläche

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

10.1  Bach (Scheuereckerbach)

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

11.1  Erhaltung von einzelnen Bäumen, die das Landschaftsbild prägen

11.2  Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (bodenständige Arten)

12. Flächen für die Land- und für die Forstwirtschaft
entfällt

- 2.2 GRZ Grundflächenzahl = 0,45
- 2.3 GFZ Geschoßflächenzahl = 1,35
- 2.4 Bei Gebäuden, die Geschosse von mehr als 3,50 m Höhe haben, darf eine Baumassenzahl von 4,725 (das ist das Dreieinhalbfache der zulässigen Geschoßflächenzahl) nicht überschritten werden (§ 17 Abs. 3 BauNVO).
- 2.5 Im Einzelfall kann von der Zahl der Vollgeschosse eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl sowie die Baumassenzahl nicht überschritten werden (§ 17 Abs. 5 BauNVO) und architektonische Gründe nicht im Wege stehen.

3. Bauweise, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen, Gestaltung

- 3.1 o offene Bauweise
- 3.2 g geschlossene Bauweise
- 3.3  Baugrenze
- 3.4  Baulinie
- 3.5  Firstrichtung
- 3.6 FD Flachdach
- SD Satteldach
- SHD Sheddach
- PD Pultdach

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung; Flächen für den Gemeinbedarf; besonderer Nutzungszweck von Flächen; entfällt

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge im Flächennutzungsplan entfällt

- 0.4.2 Lagerplätze, Lagerhäuser, Speditionen und Betriebe mit vergleichbarem Aufkommen an Lkw-Verkehr sind unzulässig.
- 0.4.3 Das Baugebiet soll einen standortverdrängten Gewerbebetrieb aus dem Universitätsgelände und verschiedene andere nicht störende und nicht verkehrsträchtige Gewerbebetriebe aufnehmen.
- 0.4.4 Es sind nur Betriebe zugelassen, die in maximal zwei Schichten arbeiten.
- 0.4.5 Im Bereich der ausgewiesenen zwingenden Baulinie mit geschlossener Bebauung ist eine Gebäudehöhe von mindestens 5,00 m vorzusehen.
- 0.4.6 Nebenanlagen sind zwischen Baulinie und Grundstücksgrenze zu Fl.Nr. 713 unzulässig.
- 0.4.7 Ausnahmen von den Punkten 0.4.4, 0.4.5, 0.4.6 sind nur zulässig, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, daß schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes nicht entstehen können.

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1



Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
i. d. Fassung vom 15.09.1977

2. Maß der baulichen Nutzung

Soweit sich bei der Ausnutzung der ausgewiesenen überbaubaren Flächen geringere Abstandsflächen ergeben, als sie nach Art. 6 Abs. 2, 3 und 4 BayBO vorgeschrieben sind, werden diese festgesetzt.

2.1

III

Zahl der Vollgeschosse als
Höchstgrenze