



BEBAUUNGSPLAN „APFELKOCH“ 1. ÄNDERUNG

**STADT PASSAU
AMT FÜR STADTPLANUNG
UND BAUAUFSICHT**

PASSAU, DEN 21.06.1988

BEBAUUNGSPLAN „APFELKOCH“ 1. ÄNDERUNG

11

GMKG. HAIDENHOF STADT PASSAU



Der Bebauungsplanentwurf vom 21.06.1988 mit Begründung hat vom 28.03.1989 bis 28.04.1989 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung wurden im Amtsblatt der Stadt Passau Nr.6 vom 15.03.1989 bekanntgemacht. Die Stadt Passau hat den Bebauungsplan mit Beschluß vom 26.06.1989 gemäß § 10 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO als Satzung beschlossen.

Passau, 26.02.1990
STADT PASSAU

Siegel

Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BauGB genehmigt. Der Genehmigung liegt das Schreiben vom 06.06.1990 Nr.220-4622.11-22 zugrunde

Landshut, 06.06.1990
REGIERUNG VON NIEDERBAYERN

Siegel

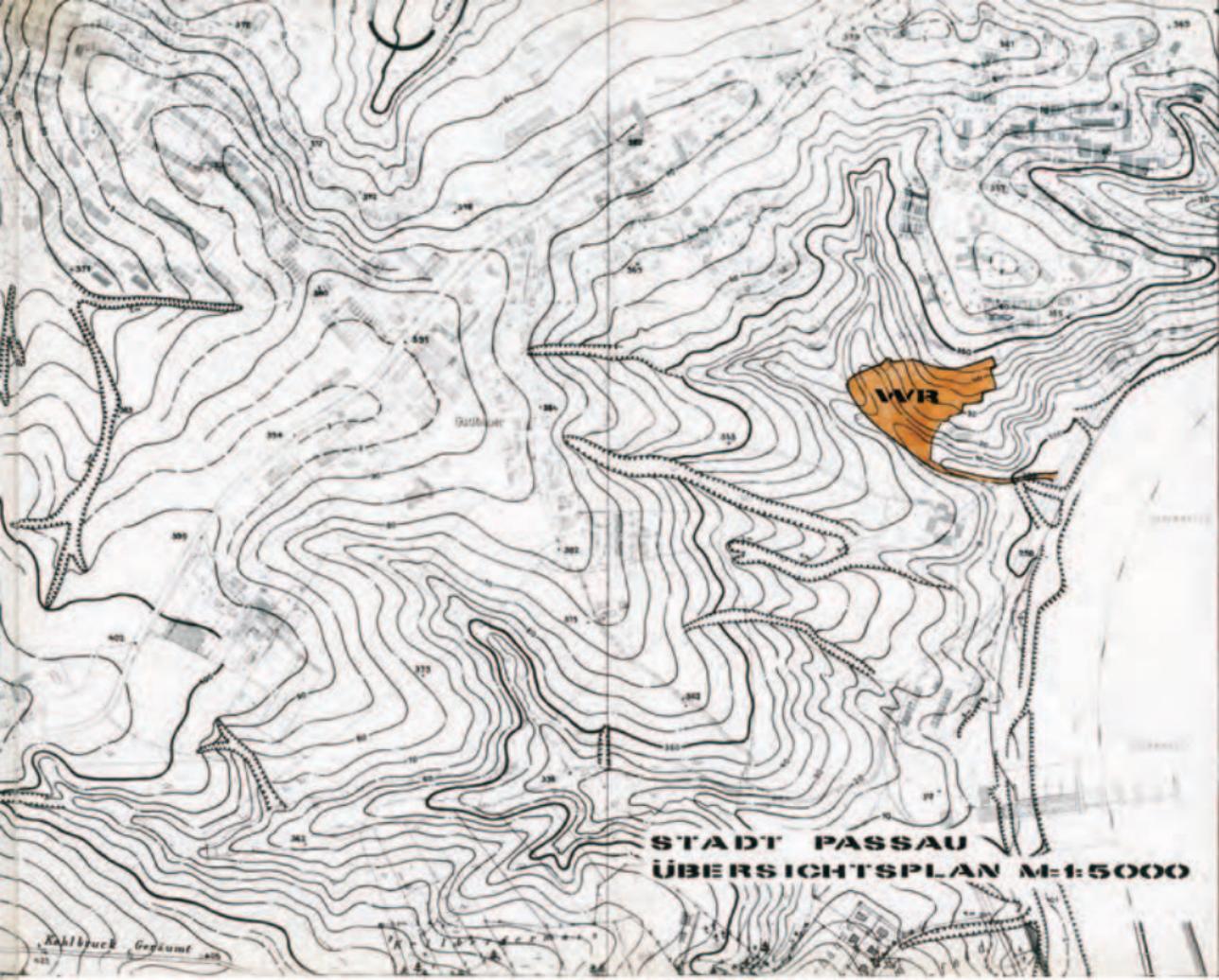
Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Passau Nr.17 am 27.06.1990 rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan mit Begründung liegt mit Wirksamwerden der Bekanntmachung zu jedermanns Einsicht im Amt für Stadtplanung und Bauaufsicht während der Dienststunden bereit.

Passau, 10.07.1990
STADT PASSAU

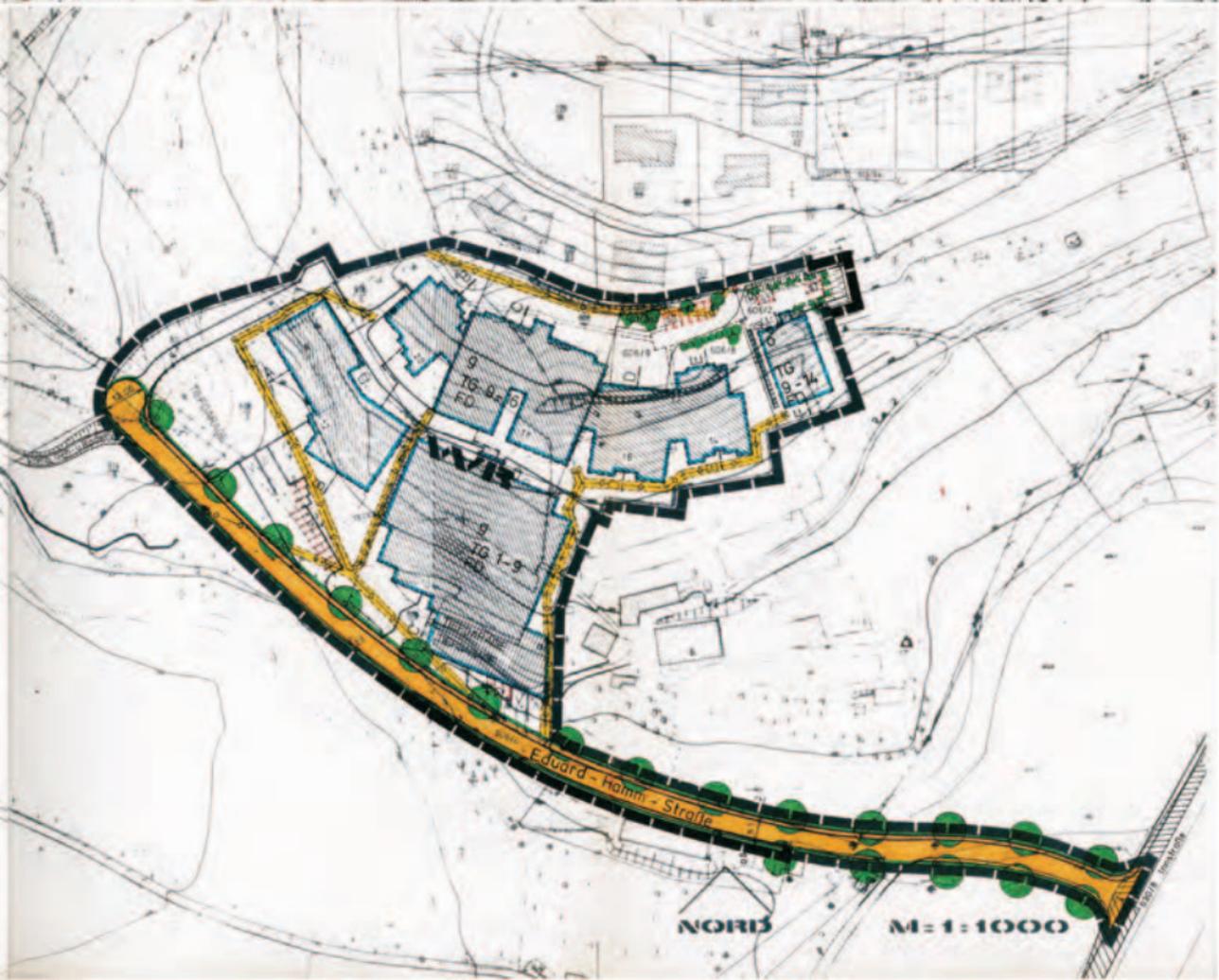
Siegel

Oberbürgermeister



STADT PASSAU
ÜBERSICHTSPLAN M:1:5000

Kalibuck Gesamt



Eduard-Hamm-Strasse

TG 8-10
FD

TG 1-9
FD

TG 9-14
FD

NORD

M=1:1000

1:1000

PLANAUSSCHNITT M 1:200



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(Festsetzungen nach Art.91 BayBO -
äußere Gestaltung der baulichen Anlagen)

0.1 Gebäude

- 0.1.1 Dachform: Flachdach oder begeh- und bepflanzbare Dach-
flächen
Neigung 0 - 3°
- 0.1.2 Dachdeckung: Kießpreßdach o.ä.
- 0.1.3 Ortsgang und Traufe: waagrecht verlaufend
- 0.1.4 Traufhöhe: abhängig von der Geländeneigung
(siehe Geländequerschnitte)

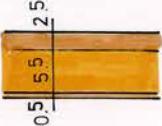
0.2 Garagen

Zulässig sind nur Tiefgaragen und Gemeinschaftsgaragen
mit Flachdach.

0.3 Einfriedungen und Stützmauern

- 0.3.1 Zaunart und -höhe:
Verzinkter Maschendraht mit Stahlrohr- oder T-Eisensäulen
Heckenanpflanzung - bodenständige Arten
Zaunhöhe über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante, höchstens
1,50 m.
Die Hecken sind im Schnitt auf Zaunhöhe zu halten.
- 0.3.2 Stützmauern sind bei statischen und geländebedingten Er-
fordernissen zulässig.

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
- 1.1 **WR** Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung
- 2.1 TG 1-16 Zahl der Vollgeschosse (Terrassengeschosse)
als Höchstgrenze 16 Terrassengeschosse
bei WR: GRZ = 0,4
GFZ = 1,2
3. Bauweise, Baugrenzen
- 3.1 O offene Bauweise
- 3.2 g geschlossene Bauweise
- 3.3  Baugrenze
4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf
entfällt
5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge
entfällt
6. Verkehrsflächen
- 6.1  Straßenverkehrsfläche mit Schrammbord
und komb. Geh- und Radweg
- 6.2  Straßenbegrenzungslinie
(Abgrenzung der öffentlichen von den privaten Flächen)
- 6.3  Ein- bzw. Ausfahrt

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie Ablagerungen

entfällt

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

8.1  Abwasserleitung unterirdisch

9. Grünflächen

9.1  privater Spielplatz

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

entfällt

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

entfällt

12. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft

entfällt

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

13.1  anzupflanzende Bäume
und
Sträucher

14. Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen
entfällt

15. Sonstige Planzeichen

15.1 FD Flachdach

15.2  Flächen für Gemeinschaftsstellplätze

15.3  Absperr-Pflock
Absperrung gegen unbefugte Zufahrt
(Zufahrt für Notfahrzeuge frei)

15.4  Fläche für Mülltonnen

15.5  Tiefgarage Umgrenzung der Tiefgarage

15.6  mit Leitungsrecht zu belastende Fläche

15.7  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

16. Hinweise

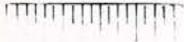
16.1  bestehende Grundstücksgrenze

16.2  bestehendes Hauptgebäude mit Hausnummer

16.3  bestehendes Nebengebäude

16.4 602 Flurstücksnummer

16.5  Sichtfläche

16.6  Böschung

16.7  Höhenlinien