

Verfahrensvermerke

Der Bebauungsplanentwurf vom 14.01.2011 mit Begründung hat vom 14.01.2011 bis 14.02.2011 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung wurden im Amtsblatt der Stadt Passau Nr. 1 vom 05.01.2011 bekanntgemacht. Die Stadt Passau hat den Bebauungsplan mit Beschluss vom 11.04.2011 gemäß § 10 BauGB und Art. 81 BayBO als Satzung beschlossen.



Passau, 13. APRIL 2011
Stadt Passau

Oberbürgermeister

A handwritten signature in blue ink, written over a blue ink scribble.

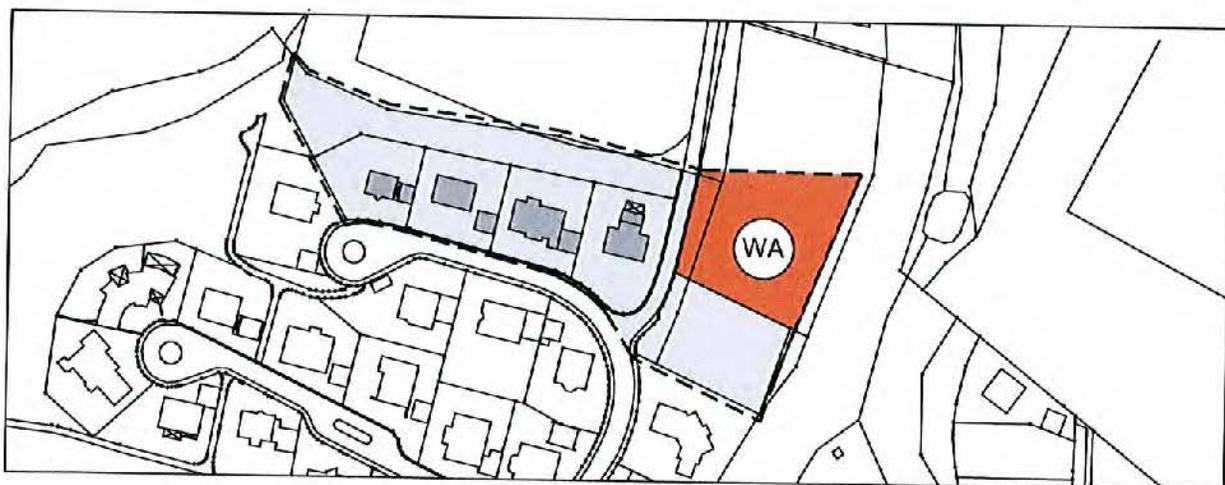
Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Passau Nr. 7 am 20.04.2011 rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan mit Begründung liegt mit Wirksamwerden der Bekanntmachung zur Einsicht im Amt für Stadtplanung und Bauaufsicht während der Dienststunden bereit.



Passau, 13. APRIL 2011
Stadt Passau

Oberbürgermeister

A handwritten signature in blue ink, written over a blue ink scribble.



Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

"Doblweg", 3. Änderung
Gemarkung Haidenhof
Stadt Passau

Maßstab: 1:1000

14.01.2011

Plan-Nr.: 495.201

Textliche Festsetzungen

1. Geplante Ausgleichsflächen
Die Ausgleichsfläche wird extern erbracht. Dafür werden in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde Flächen des städtischen Ökokontos zur Verfügung gestellt. Die externen Ausgleichsflächen sind auf Flurstück Nr. 860 / 8 Gemarkung Hacklberg zu entwickeln.
2. Artenlisten
 - 2.1 Artenliste 1
einheimische Gehölze
V. Sträucher 4 Triebe, 60 - 100 cm

Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
Coryllus avellana - Haselnuss
Ligustrum vulgare - Liguster
Lonicera xylosteum - Gemeine Heckenkirsche
Prunus spinosa - Schlehe, Schwarzdorn
Rosa canina - Hunds-Rose
Rosa gallica - `Officinalis` - Apotheker-Rose
Rosa villosa - Apfel-Rose
Salix aurita - Öhrchenweide
Salix purpurea - Korbweide
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa - Trauben Holunder
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
 - 2.2 Artenliste 2
Bäume 2. Wuchsordnung
3xv.mB., 14 - 16 cm

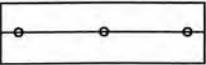
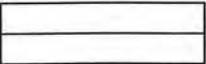
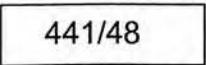
Crataegus laevigata - Zweigriffliger Weißdorn
Prunus avium `Plena` - gefüllt blühende Vogelkirsche
Robinia pseudoacacia `Umbraculifera` - Kugelrobinie
Sorbus aucuparia - Gemeine Eberesche
Obstbäume i. S.

Die Artenliste des ursprünglichen Bebauungsplanes findet hier keine Anwendung.

3. Oberflächenwasser
Das anfallende Oberflächenwasser der befestigten Flächen und der Dachflächen ist auf dem Grundstück in einer Zisterne zu sammeln. Die Anlage ist mit einem Überlauf an den vorhandenen Vorfluter bzw. an den öffentlichen Abwasserkanal anzuschließen.

Darüberhinaus bleiben die planlichen und textlichen Festsetzungen sowie die Hinweise des Bebauungsplanes Doblweg und der 1. Änderung unverändert und gelten auch für die 3. Änderung des Bebauungsplanes.

Hinweise

1.  Bestehende Flurstücksgrenzen
2.  Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
3.  Flurstücksnummern
4.  Höhenlinien

Planliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO, 41. Auflage vom 01.02.2009)
Für das Wohngebiet sind maximal 1 Wohneinheit und 1 Einliegerwohnung zulässig.
Die Einliegerwohnung hat deutlich kleiner zu sein als die Hauptwohnung.

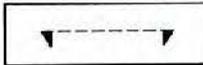
2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 II Anzahl der Vollgeschoße höchstzulässig I.S.D. Art. 2 Abs. 4 BayBO.
Bei einer Geländeneigung von mehr als 1,50 m auf Haustiefe ist Hangbauweise anzuwenden.
- 2.2 GRZ 0,35 Grundflächenzahl
- 2.3 GFZ 0,7 Geschossflächenzahl

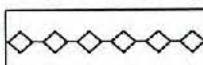
3. Bauweise, Baulinen, Baugrenzen

- 3.1  Baugrenze
- 3.2  Nur Einzelhäuser zulässig
- 3.3 O Offene Bauweise
- 3.4 DDF Differenzierte Dachform, Bleideckungen sind nicht zulässig

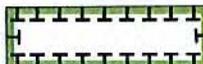
4. Verkehrsflächen

- 4.1  Einfahrtsbereich

5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- 5.1  Abwasserkanal

6. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- 6.1  Geschlossene Gehölzpflanzung zu pflanzen aus autochtonen Bäumen und Sträuchern
Herkunftsregion: Ostbayerisches Grundgebirge gemäß Artenliste 1
Die Gehölzflächen liegen außerhalb des Baugrundstückes und dürfen nicht eingezäunt werden, mit Ausnahme eines temporären Wildschutzzaunes während der Anwuchsphase.
- 6.2  Neu zu pflanzende Laubbäume 2. Wuchsordnung lt 13.10. B
gemäß Artenliste 2
- 6.3  Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

7. Sonstige Planzeichen

- 7.1  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung - Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes
- 7.2  Bestand innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung
Festsetzungen hierzu siehe Bebauungsplan Doblweg 1. Änderung
- 7.3  Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
- 7.4  Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung mit Garagenvorfläche
- 7.5  Baumwurfzone: 25,00 m - Bauliche Anlagen in diesem Bereich sind dementsprechend auszuführen (z. B. mit Dachstuhlverstärkung)