

BEBAUUNGSPLAN 4.25 KLEINGARTENANLAGE UND SPORTPLATZ DOBLWEG M=1:1000

Der Bebauungsplanentwurf vom 18.03.1980 mit Begründung hat vom 29.10.1980 bis 01.12.1980 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung wurden im Amtsblatt der Stadt Passau und des Landkreises Passau Nr. ...32... vom 22.10.1980 bekanntgemacht. Die Stadt Passau hat den Bebauungsplan mit Beschluß vom 27.02.1981 gemäß § 10 BBauG und Art. 107 Abs. 4 BayBO aufgestellt.

Siegel



Passau, den 13.5.82.
STADT PASSAU

[Handwritten Signature]
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt. Der Genehmigung liegt das Schreiben vom 22.12.1983 Nr. 220-4622/11-75 zugrunde.

Siegel



Landshut, den 22.12.83..
REGIERUNG VON NIEDERBAYERN

[Handwritten Signature]
Janker
Regierungsdirektor

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 BBauG mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 11.01.1984 rechtsverbindlich. ~~Der Bebauungsplan hat mit Begründung vom bis öffentlich ausgelegen.~~

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden im Amtsblatt der Stadt Passau und des Landkreises Passau Nr. 2... vom 11.01.1984 bekanntgemacht.

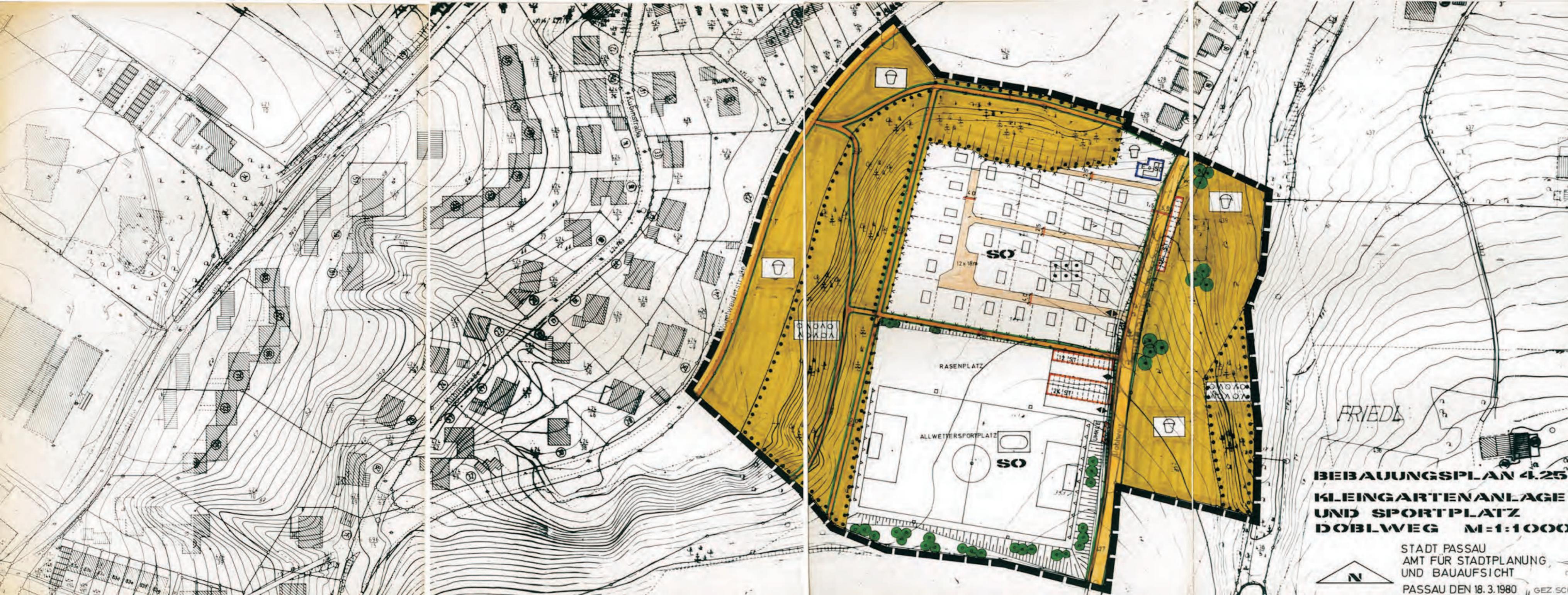
Der Bebauungsplan mit Begründung liegt mit Wirksamwerden der Bekanntmachung zu jedermanns Einsicht im Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht während der Dienststunden bereit.

Passau, den 17.01.1984.
STADT PASSAU

[Handwritten Signature]
Oberbürgermeister



STADT PASSAU
ÜBERSICHTSPLAN
MASSTAB=1:5000



**BEBAUUNGSPLAN 4.25
KLEINGARTENANLAGE
UND SPORTPLATZ
DOBLWEG M=1:1000**

STADT PASSAU
AMT FÜR STADTPLANUNG
UND BAUAUFSICHT
PASSAU DEN 18. 3. 1980



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzungen nach Art. 107 BayBO

(äußere Gestaltung der baulichen Anlagen)

0.1 Gebäude

Für das bereits bestehende, in nicht massiver Bauweise ausgeführte Umkleidegebäude des Sportplatzes wird keine Baugrenze festgelegt.

0.2 Gartenlauben

Für die Gartenlauben-Häuschen wird keine Baugrenze festgelegt. Sie sind in offener Bauweise zu erstellen und so anzuordnen, daß sie dem vorbeugenden Brandschutz der BayBO entsprechen. (Mindestens 10 m Gebäudeabstand und 3 m Grenzabstand.)

Ausführung:

Dachform: Satteldach, Neigung 18 - 30°
Firnstrichtung parallel zum Mittelstrich

Dachdeckung: Bitumen-Dachpappe

Sockel: entfällt (geländebedingt: Naturstein)

Ortgang: max. 0,15 m

Traufüberstand: max. 0,20 m

Größe: bis zu 30 m³ umbauten Raum

Außenverkleidung: Faserbretter gehobelt, senkrecht angebracht, behandelt mit Holzschutzlasur
Farbton: palisander

0.3 Gemeinschaftsgebäude

Dachform: Satteldach, Neigung 24 - 30°

Firnstrichtung: parallel zum Mittelstrich

Dachdeckung: Ziegel naturrot

Sockel: max. 0,30 m

Traufüberstand: max. 0,40 m

Ortgang: max. 0,30 m

Geschoßhöhe: max. 3,00 m

Dachgauben und Kniestock unzulässig

0.4 Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind zulässig.

0.5 Einfriedungen

Die Außenumzäunung der Kleingartenanlage kann bis zu einer Höhe von max. 2,0 m ausgeführt werden, die Innenumzäunung bis zu max. 1,0 m.

Art und Ausführung:

Zäune sind aus grünem PVC-beschichtetem Drahtgeflecht herzustellen und beidseitig mit Hecken bzw. Gehölzen zu hinterpflanzen.

0.6 Stützmauern sind nur geländebedingt zulässig.
Geländeunterschiede sind abzuböschern und zu bepflanzen.

0.7 M Müllgroßbehälter

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

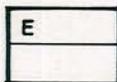
1. Art der baulichen Nutzung

1.1 **SO** Sonstiges Sondergebiet gemäß
§ 11 Abs. 1 BauNVO
(Sportplatz und Kleingartenanlage)

2. Maß der baulichen Nutzung

Abstandsflächen sind nach Art. 6 Abs. 3 und 4 BayBO einzuhalten.

2.1



zulässig Erdgeschoß
als Höchstgrenze im SO: GRZ = 0,4
GFZ = 0,5

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

3.1 o offene Bauweise

3.2  Baugrenze

4. Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf entfällt

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

6. Verkehrsflächen

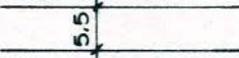
6.1  Straßenverkehrsflächen)

mit Angabe
der Ausbau-

6.2  Gehsteige und öffentli-
che Fußwege) breite

6.3  Straßenbegrenzungslinie,
Begrenzung sonstiger Verkehrs-
flächen

6.4  Fußwege innerhalb der Kleingarten-
anlage

6.5  Maßzahl bestehend

6.6  Maßzahl geplant

7. Flächen für Versorgungsleitungen

7.1  Umformerstation

8. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Leitungen entfällt

9. Grünflächen

9.1



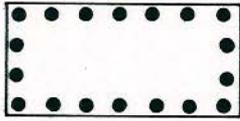
öffentliche Grünfläche

9.2



bestehender Mischwald

9.3



Umgrenzung der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

9.4



öffentlicher Kinderspielplatz

9.5



privater Kinderspielplatz

9.6



bestehende Bäume und Sträucher

9.7



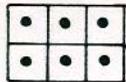
neu anzupflanzende Bäume und Sträucher

9.8



Allwettersportplatz

9.9



Kleingartenanlage

10. Wasserflächen

entfällt

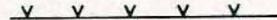
11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

entfällt

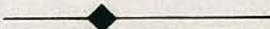
12. Flächen für Land- und Forstwirtschaft

entfällt

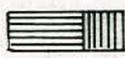
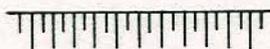
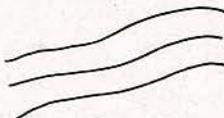
13. Sonstige Festsetzungen

- 13.1  Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht eingezäunt werden dürfen
- 13.2  Ein- und Ausfahrt
- 13.3  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 13.4  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 13.5  Ballfanggitter
- 13.6  Außenumzäunung der Kleingartenanlage

14. Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahmen

- 14.1  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung (neu zu vermessen)
- 14.2  Hauptabwasserleitung bestehend
- 14.3  Hauptabwasserleitung geplant

15. Kartenzeichen der bayerischen Flurkarten

- 15.1  Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- 15.2  Wohngebäude
- 15.3  Wirtschafts- und gewerbliche Gebäude (Nebengebäude)
- 15.4  Böschung
- 15.5  Höhenlinien
- 15.6  Flurstücksnummern
- 15.7  bestehender Mischwald