

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(FESTSETZUNGEN NACH ART. 91 BAYBO ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN)

- 0.1 GEBÄUDE
  - 0.1.1 DACHFORM SATTELDACH NEIGUNG 25°-35° (GLEICHE NEIGUNG FÜR BEIDE DACHFLÄCHEN)
  - 0.1.2 DACHDECKUNG: ZIEGELDECKUNG ODER BETONDACHSTEINE NATURROT ODER DUNKELBRAUN
  - 0.1.3 KNIESTOCK: MAX. 0,75 M VON OK ROHDECKE BIS OK FUSSPETTE BEI E + U  
MAX. 1,25 M VON OK ROHDECKE BIS OK FUSSPETTE BEI E + DG
  - 0.1.4 DACHAUFBAUTEN MAX. 2 DACHGAUPEN PRO DACHSEITE MIT JE MAX. 1,75 m<sup>2</sup> VORDERANSICHTSFLÄCHE
  - 0.1.5 GESCHOSSHÖHEN: MAX. 2,75 M
  - 0.1.6 WANDHÖHE: MAX. 6,50  
(TRAUFSSEITIG) BEI HANGBAUWEISE (SIEHE ZIFF. 2.1)  
BERGSEITS MAX. 5,50 M  
TALSEITS MAX. 6,75 M
  - 0.1.7 SOCKEL: PUTZSOCKEL MAX. 0,50 M., DEM GELÄNDEVERLAUF ANGEPAßT
  - 0.1.8 ANLAGEN ZUR NUTZUNG DER SONNENENERGIE SIND SOWOHL AUF DEN DACHFLÄCHEN ALS AUCH AN DEN SENKRECHTEN BAUTEILEN, WIE AUSSENWÄNDEN UND BRÜSTUNGEN, ZULÄSSIG
- 0.2 VERSORGUNGS- UND TELEFONLEITUNGEN
  - 0.2.1 VERSORGUNGS- UND TELEFONLEITUNGEN SIND UNTERIRDISCH ZU VERLEGEN.
- 0.3 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE
  - 0.3.1 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND IN IHRER DACHFORM, DACHNEIGUNG UND DACHDECKUNG DEM HAUPTGEBÄUDE ANZUPASSEN.
  - 0.3.2 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE BEDÜRFEIN KEINER GENEHMIGUNG, SOFERN SIE ART. 63 BAYBO ENTSPRECHEN.
- 0.4 EINFRIEDUNGEN
  - 0.4.1 HOLZLATTENZÄUNE UND MASCHENDRAHTZÄUNE MIT HECKENHINTERPFLANZUNG: HÖHE MAX. 1,50 M.  
HECKEN IN FREIGEWACHSENER UND GESCHNITTENER FORM, HÖHE MAX. 1,50 M.  
IM BEREICH VON SICHTDREIECKEN ZAUN- UND HECKENHÖHE MAXIMAL 0,80 M.
- 0.5 GARAGENVORFLÄCHEN
  - 0.5.1 GARAGENVORFLÄCHEN SIND MIT MINDESTENS 5 M LÄNGE AUSZUBILDEN UND MIT RASENPFLASTER ODER RASENGITTERSTEINEN NACH DIN HERZUSTELLEN; VERSIEGELTE FLÄCHEN SIND UNZULÄSSIG.

# PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
  - 1.1 WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 BAUNVO  
BEGRENZUNG DER WOHNHEITEN:  
PRO GEBÄUDE IST MAX. 1 HAUPTWOHNUNG UND 1 EINLIEGERWOHNUNG (MAX. 40 M<sup>2</sup>) ZULÄSSIG
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
  - 2.1 II + DG ZAHL DER MAX. ZULÄSSIGEN VOLLGESCHOSSE; DACHGESCHOSSAUSBAU ZULÄSSIG (DG UNTER DER VOLLGESCHOSSGRENZE). AB EINER GELÄNDENEIGUNG VON 1,50 M BEZOGEN AUF DIE GEBÄUDETIEFE IST HANGBAUWEISE ANZUWENDEN.
  - 2.2 0.3 MAX. GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
  - 2.3 0.6 MAX. GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
- 3. BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN
  - 3.1 o OFFENE BAUWEISE
  - 3.2 — BAUGRENZE
  - 3.3 △ NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- 4. EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN
  - ENTFÄLLT
- 5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE
  - ENTFÄLLT
- 6. VERKEHRSLÄCHEN
  - 6.1 PRIVATWEG
  - 6.2 STRASSENBEZUGSLINIE (TRENNLINIE ZWISCHEN ÖFFENTLICHEN FLÄCHEN UND PRIVATEN FLÄCHEN)

- 7. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABGALLENRSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
  - ENTFÄLLT
- 8. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
  - 8.1 — GEPLANTER ABWASSERKANAL
- 9. GRÜNFLÄCHEN
  - ENTFÄLLT
- 10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSER-SCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
  - ENTFÄLLT
- 11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN
  - ENTFÄLLT
- 12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD
  - ENTFÄLLT
- 13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
  - 13.1 BESTEHENDE BZW. ANZUPFLANZENDE BÄUME; BODENSTÄNDIGE ARTEN
  - 13.2 ANZUPFLANZENDE STRÄUCHER; BODENSTÄNDIGE ARTEN
- 14. REGELUNG FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ
  - ENTFÄLLT
- 15. SONSTIGE PLANZEICHEN
  - 15.1 BEBAUUNGSVORSCHLAG MIT HAUPTFIRSTRICHTUNG
  - 15.2 SD SATTELDACH
  - 15.3 GAR GARAGE MIT GARAGENVORFLÄCHE (SIEHE HIERZU ZIFF. 0.5 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN)
  - 15.4 MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE
  - 15.5 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 19. ÄNDERUNG

# PLANLICHE HINWEISE

- 16.1 VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSTELLUNG
- 16.2 BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- 16.3 220/73 FLURSTÜCKSNUMMER
- 16.4 350 HÖHENLINIEN BESTEHEND
- 16.5 3 BESTEH. HAUPTGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER
- 16.6 BESTEH. NEBENGEBÄUDE
- 16.7 SICHTFELD
- 16.8 A, B BAUGEBIET BEREICH A, BZW. BEREICH B

# VERFAHRENSVERMERKE

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF VOM 20.06.2001 MIT BEGRÜNDUNG HAT VOM ..... BIS ..... ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG WURDE IM AMTSBLATT DER STADT PASSAU NR. .... VOM ..... BEKANNTGEMACHT. DIE STADT PASSAU HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT BESCHLUSS VOM ..... GEMÄSS § 10 BAUGB I. V. M. ART. 91 BAYBO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

PASSAU,  
STADT PASSAU

SIEGEL

OBERBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEMÄSS § 10 ABS. 3 BAUGB MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT DER STADT PASSAU NR. .... AM 14.08.2002 RECHTSVERBINDLICH. DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG LIEGT MIT WIRKSAM- WERDEN DER BEKANNTMACHUNG ZU JEDERMANN'S EINSICHT IM UNTERNEHMEN- STADTPLANUNG WAHREND DER DIENSTSTUNDEN BEREIT.

PASSAU,  
STADT PASSAU

SIEGEL

OBERBÜRGERMEISTER



PASSAU  
LEBEN AN DREI FLÜSSEN



BEBAUUNGSPLAN DER STADT PASSAU  
"FUCHSBAUERWEG"  
19. ÄNDERUNG  
GEMARKUNG: HAIDENHOF

STADTPLANUNG

REFERAT FÜR  
STÄDTENTWICKLUNG

0,45 m<sup>2</sup>



BEBAUUNGSPLAN DER STADT PASSAU "FUCHSBAUERWEG" 19. ÄNDERUNG GEMARKUNG: HAIDENHOF			
Stadtplanung	6354-14	Datum	Name
Boarb.	20.06.2001		WH/B/RF
Gebodnet	14.06.2002		WH/B
M.: 1 : 1000			