

DECKBLATT NR. 42
ZUM BEBAUUNGSPLAN
DER STADT PASSAU
„REUTHIL - GIONSTRASSE“

19

GEMÄRKNUNG HEINING

Passau, 16.12.1991
Amt für Stadtplanung und
Bauaufsicht
I.A.

Eigentümer der betroffenen und/oder benachbarten Grundstücke haben der Änderung widersprochen.

(Verfahren nach § 13 Satz 3 BauGB)

Der Stadtrat der Stadt hat am 28.06.1993 die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 Satz 3 BauGB und gemäß Art. 91 Abs. 3 BayBO als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.



Passau, 22.07.1993
STADT PASSAU

Oberbürgermeister

~~Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 Abs. 3 BauGB der Regierung von Niederbayern angezeigt. Die Regierung hat mit Schreiben vom [unreadable] keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.~~

Landshut,
REGIERUNG VON NIEDERBAYERN

Siegel

Bekanntmachungsvermerk:

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 BauGB mit dem Tag der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Passau Nr. 3 am 04.02.1998 rechtsverbindlich.

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



Passau, 29.01.1998
Stadt Passau

Oberbürgermeister

NORD

M.: 1:1000

DECKBLATT NR. 42 ZUM BEBAUUNGSPLAN DER STADT PASSAU „REUTH II - GIONSTRASSE“

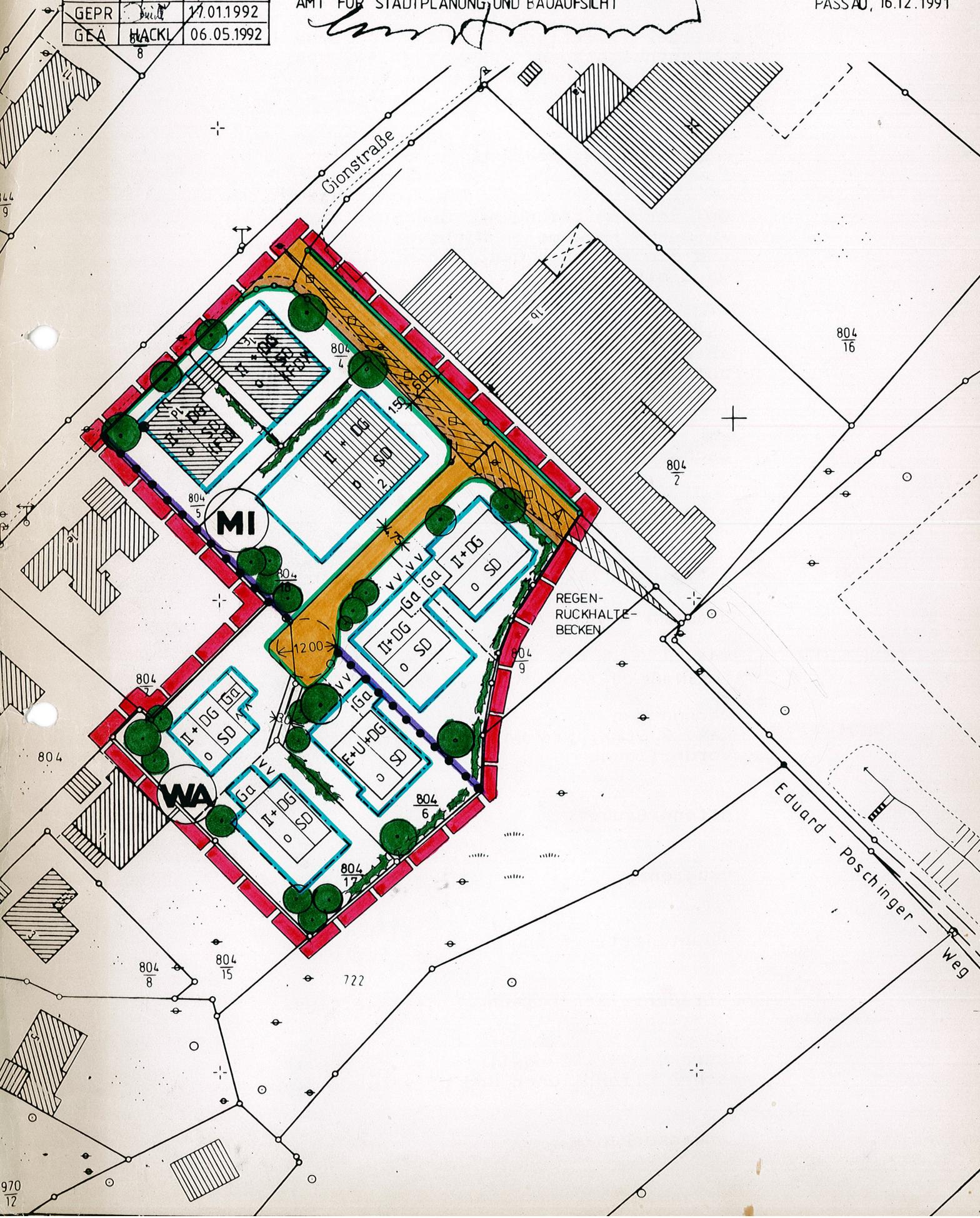
GEMARKUNG HEINING

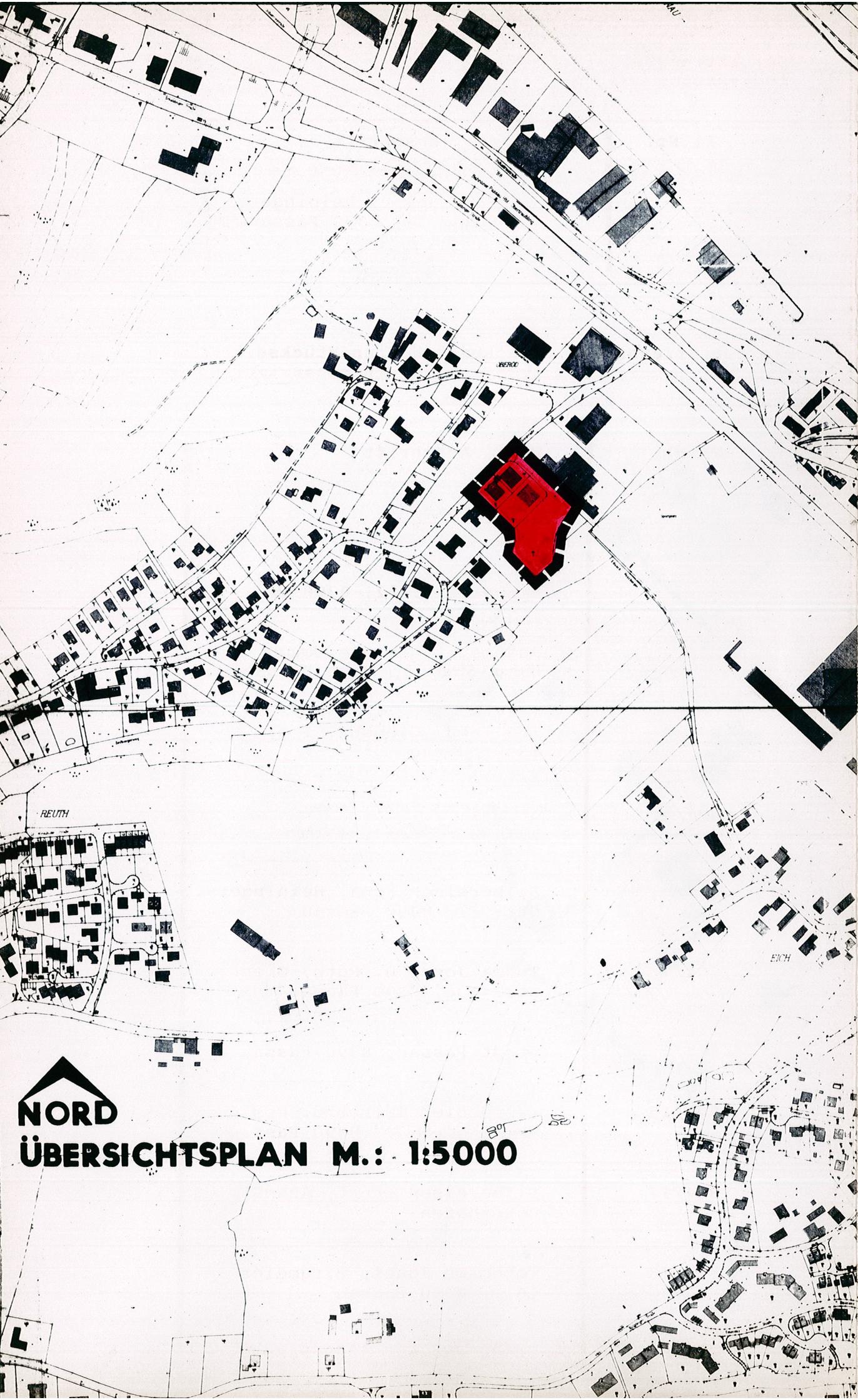
AMT FÜR STADTPLANUNG UND BAUAUFSICHT

PASSAU, 16.12.1991

GEZ	HACKL	09.12.1991
GEPR	<i>Handwritten</i>	18.12.1991
GEA	HACKL	17.01.1992
GEPR	<i>Handwritten</i>	17.01.1992
GEA	HACKL	06.05.1992

Handwritten signature





NORD

ÜBERSICHTSPLAN M.: 1:5000

ERGÄNZENDE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE ZUM RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLAN

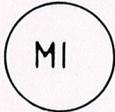


Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

GRZ max. 0,4

GFZ max. 0,8

Bei der Ermittlung der Geschößfläche sind Aufenthaltsräume in Nichtvollgeschossen und die zu ihnen gehörenden Treppenträume ganz mitzurechnen.



Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO

GRZ max. 0,6

GFZ max. 1,0

Bei der Ermittlung der Geschößfläche sind Aufenthaltsräume in Nichtvollgeschossen und die zu ihnen gehörenden Treppenträume ganz mitzurechnen.

II

maximale Anzahl der Vollgeschosse
Ab einer Geländeneigung von 1,50 m bezogen auf die Gebäudetiefe, ist Hangbauweise, EG + sichtbares UG anzuwenden

DG

Dachgeschoß (DG unter der Vollgeschoßgrenze)

FD

Flachdach (Bestand)

SD

Satteldach 20 - 30° (gleiche Neigung für beide Dachflächen)

Gionstraße 1d Dachneigung 20 - 25°

KNIE STOCK

max. 1.00 m bis OK Pfette; Gionstraße 1c max. 0.50m bis OK Pfette;
Gionstraße 1d kein Kniestock zulässig

DACHGAUPEN

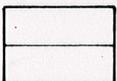
Dachgaupen sind zulässig
max. 2 Stck. pro Dachseite mit je max. 1,75 m² Vorderfläche

0

offene Bauweise



Baugrenze



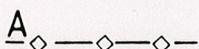
Hauptfirstrichtung



Straßenverkehrsfläche mit einseitigem Gehweg



Straßenbegrenzungslinie bzw. Trennlinie zwischen öffentlichen und privaten Flächen



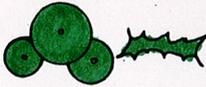
Abwasserkanal



Garage mit Garagenvorfläche



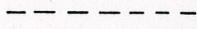
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



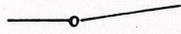
Anzupflanzende Bäume und Sträucher
(nur einheimische Arten)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



vorgeschlagene Grundstücksgrenzen



bestehende Grundstücksgrenzen



bestehendes Hauptgebäude mit Hausnummern



bestehendes Nebengebäude

$\frac{614}{7}$

Flurstücknummer



Sichtfeld (von allen sichtbehindernden Anlagen, aller Art, die mehr als 80cm über die Fahrbahnoberkante ragen freizuhalten)

Ansonsten gelten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes.

VEREINFACHTE ÄNDERUNG GEMÄSS § 13 BAUGB

Inhalt der Änderung

=====

Auf den unbebauten Grundstücken Fl.Nrn. 804/6 und 804/17, Gmkg. Heining, werden die Baugrenzen verschoben und anstelle von einem Vollgeschoß und der Dachform Flachdach, werden nun zwei Vollgeschosse und ein Satteldach festgesetzt.

Auf den bereits bebauten Grundstücken Fl.Nrn. 804/4, 804/5 und 804/18 werden die Baugrenzen geringfügig erweitert und anstelle von einem Vollgeschoß und der Dachform Flachdach werden ebenfalls zwei Vollgeschosse und ein Satteldach festgesetzt, wobei für die Gebäude Gionstraße 1 c und 1 d das bestehende Flachdach beibehalten werden darf.

Die Erschließung erfolgt über eine öffentliche Straße mit Wendehammer.

An der östlichen Geltungsbereichsgrenze wird anstelle eines "Allgemeinen Wohngebietes" ein "Mischgebietsstreifen" festgesetzt.

Die betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümer stimmen der vereinfachten Bebauungsplanänderung gemäß § 13 BauGB zu.

Der Antragsteller
=====

Fl.Nr.	Name, Anschrift	Unterschrift
	Putz Sabine, Heiningers- straße 58, 8390 Passau	

Die betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümer
=====

Fl.Nr.	Name, Anschrift	
722	Stadt Passau	
804	Silbereisen Erna, Hei- ninger Str. 22, 8390 PA	
804/2	Rathmayer Andreas, Johann- Huber-Straße 7; 8390 Passau	
804/4	IHS GmbH, Gionstr. 1 c, 8390 Passau	
804/5	Vöcklinghaus Peter, Fersen- bruch 72 , 4650 Gelsenkirchen	
804/6	Silbereisen Erna, Heiningers- Str. 22, 8390 Passau	
804/7	Thoma Josef u. Ruth, Gion- str. 1 e, 8390 Passau	
804/9	Stadt Passau, 8390 Passau	
804/15	Hölldobler Walter u. Rosina, Gustav-Haydn-Str. 1 , 8390 Passau	
804/17	Silbereisen Ernst, Asamstr. 9 Osterhofen	
804/18	Tophofen Josef, Birgmeierweg 16 c, 8390 Passau	
848	Stadt Passau, 8390 Passau	