

BEBAUUNGSPLAN

„AN DER CARROSSASTRASSE“

GEMARKUNG HEINING

STADT PASSAU

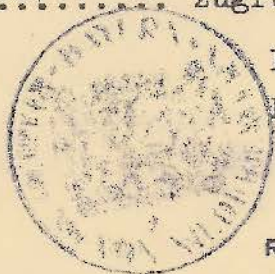
Der Bebauungsplanentwurf vom^{20.10.1980} mit Begründung hat vom ^{8.12.1982} bis ^{14.1.1983} öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung wurden im Amtsblatt der Stadt Passau und des Landkreises Passau Nr.⁴⁰ vom ^{1.12.1982} bekanntgemacht. Die Stadt Passau hat den Bebauungsplan mit Beschluß vom ^{25.7.1983} gemäß § 10 BBauG und Art. 91 Abs. 4 BayBO aufgestellt.



Passau, den ^{2.8.1983}
STADT PASSAU

König
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt. Der Genehmigung liegt das Schreiben vom^{14.11.83}
Nr. ^{220-4622/11-70} zugrunde.



Landshut, den^{14.11.83}
REGIERUNG VON NIEDERBAYERN

^{1.4.}
Janker
Regierungsdirektor

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 BBauG mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am ^{23.11.1983} rechtsverbindlich. ~~Der Bebauungsplan hat mit Begründung vom bis öffentlich ausgelegen.~~

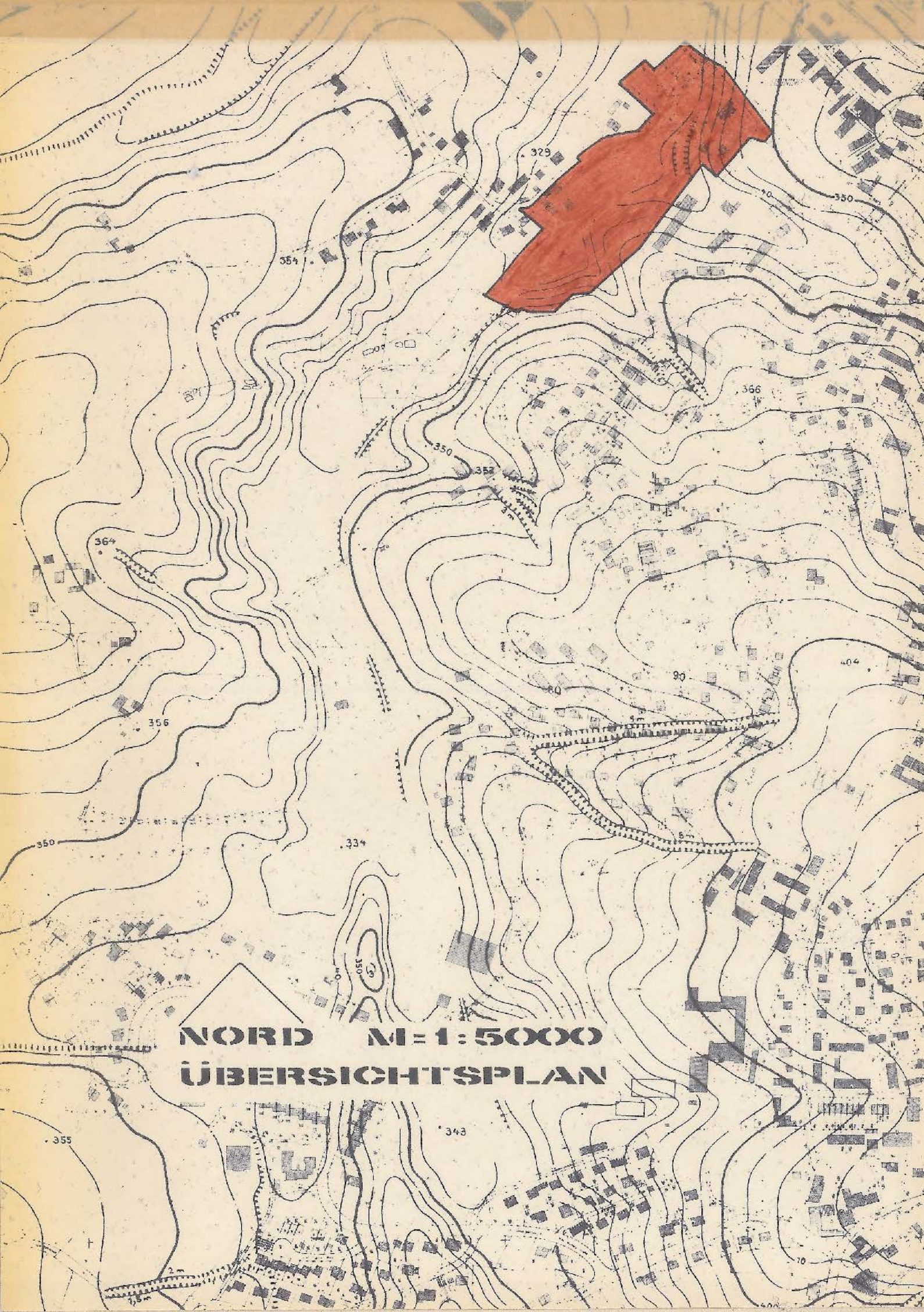
Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden im Amtsblatt der Stadt Passau und des Landkreises Passau Nr. ³² vom ^{23.11.1983} bekanntgemacht.

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



Passau, den ^{25.11.1983}
STADT PASSAU

König
Oberbürgermeister



**NORD M=1:5000
ÜBERSICHTSPLAN**



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(Festsetzungen nach Art. 107 BayPO – äußere Gestaltung der baulichen Anlagen)

0.1. Wohngebäude mit 2 Vollgeschossen

Dachform:	Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach ab 35° Neigung – Walmhöhe max. 1,5 m senkrecht gemessen.
Dachneigung:	max. 40°
Dachdeckung:	Dachziegel und Dachpfannen, naturrot od. dunkelbraun engobiert
Dachüberstand:	max. 0,80 m
Dachflächenfenster:	max. 1,50 m ² pro Dachfläche
Sockelhöhe:	bergseits max. 0,30 m
Geschoßhöhe:	max. 3,00 m

0.2. Wohngebäude mit 3 Vollgeschossen

Dachform:	Satteldach
Dachneigung:	max. 30°
Dachdeckung:	Dachziegel und Dachpfannen naturrot od. dunkelbraun engobiert
Dachüberstand:	max. 0,80 m
Dachgauben:	unzulässig
Dachflächenfenster:	max. 1,50 m ² pro Dachfläche
Sockelhöhe:	bergseits max. 0,30 m
Geschoßhöhe:	max. 3,00 m

0.3. Garagen und Nebengebäude

Garagen und Nebengebäude sind in ihrer äußeren Gestaltung den Hauptgebäuden anzupassen. Zusammengebaute Garagen sind mit gleicher Dachform zu errichten.

0.4. Einfriedungen

Lebende Zäune, Maschendraht – oder Holzzäune hinterpflanzte, max. 1,40 m über Gelände. Umfriedungsmauern unzulässig.

0.5. Bepflanzung

Die Grundstücke sind mit ausreichenden, standortsgemäßen bzw. ortsüblichen Bäumen und Sträuchern einzupflanzen.

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1.



Dorfgebiet
§ 5 Bau NVO

1.2.



Allgemeines Wohngebiet
§ 4 Bau NVO

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1.

GRZ

Grundflächenzahl max. 0,4

2.2.

GFZ

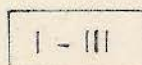
Geschoßflächenzahl
bei 2 Vollgeschoßen max. 0,8
bei 3 Vollgeschoßen max. 1,0

2.3.

BMZ

Baumassenzahl max. 3,5

2.4.



max. zulässige Anzahl der Voll-
geschoße

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

3.1.

O

offene Bauweise

3.2.



Baugrenze

3.3.

SD, KWD, WD, PD, FD

Satteldach, Krüppelwalmdach, Walmdach, Pultdach, Flachdach

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf

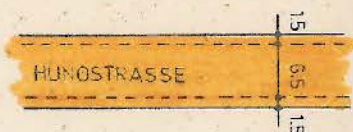
4.1.



Schule

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

5.1.



Hauptverkehrsstraße

6. Verkehrsflächen

6.1.



Straßenverkehrsflächen

6.2.



Fußweg

6.3.



Straßenbegrenzungslinie und
Trennungslinie zwischen öffentlichen
und privaten Flächen

6.4.



Ein- und Ausfahrtsbereich

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

7.1.



Trafostation

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

8.1.



E-Leitung oberirdisch

8.2.



Abwasserkanal unterirdisch

9. Grünflächen

9.1.



Öffentliche Grünfläche
Als Abschirmung zum Schulsportge-
lände ist der östl. Streifen mit
bodenständigen Laubgehölzen ein-
zupflanzen

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasser-
schutz und die Regelung des Wasserabflusses

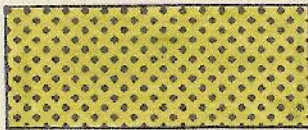
entfällt

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

entfällt

12. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft

12.1.



Flächen für die Landwirtschaft

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

13.1.



zu erhaltender Baumbestand

13.2.



bestehende Bäume

13.3.



neu anzupflanzende Bäume

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

entfällt

15. Sonstige Planzeichen

15.1.



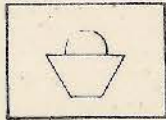
Stellplätze

15.2.

G

Garagen

15.3.



privater Kinderspielplatz

15.4.



Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

15.5.



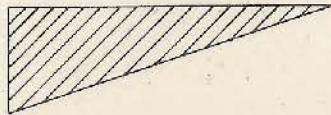
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

15.6.



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

15.7.

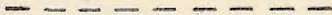


Sichtdreiecke nach RAST - F. Innerhalb der Sichtdreiecke ist die Sicht ab 0,80 m über Straßenoberkante freizuhalten. Bei Bepflanzung sind bodendeckende Sträucher und hochstämmige Baumarten zu verwenden.

16. **HINWEISE**

16.1. Immissionsschutz:

Für den nördlichen Teil des Bebauungsplangebietes, für den Bereich von der Siemensstraße bis auf Höhe des Kreuzungspunktes Carossa- / Hunostraße sind Lärmschutzfenster der Schallschutzklasse 4 nach VDI 2719 für die der Bahnlinie zugewandten Gebäudewände vorzusehen.

- 16.2.  vorgeschlagene Grundstücksteilung
- 16.3.  bestehende Grundstücksgrenze mit Grenzstein
- 16.4.  bestehende Haupt- u. Nebengebäude
- 16.5.  Flurnummern
- 16.6.  Omnibushaltestelle
- 16.7.  Böschungen
- 16.8.  Leitungsmasten
- 16.9.  Straßenlaternen
- 16.10.  Höhenlinien