BEBAUUNGSPLAN REUTH II - GIONSTRASSE 29. ÄNDERUNG FL.NR.988 GMKG. HEINING

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

Passau, ...
STADT PASSAU

Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt. Der Genehmigung liegt das Schreiben vom ..... Nr. .... zugrunde.

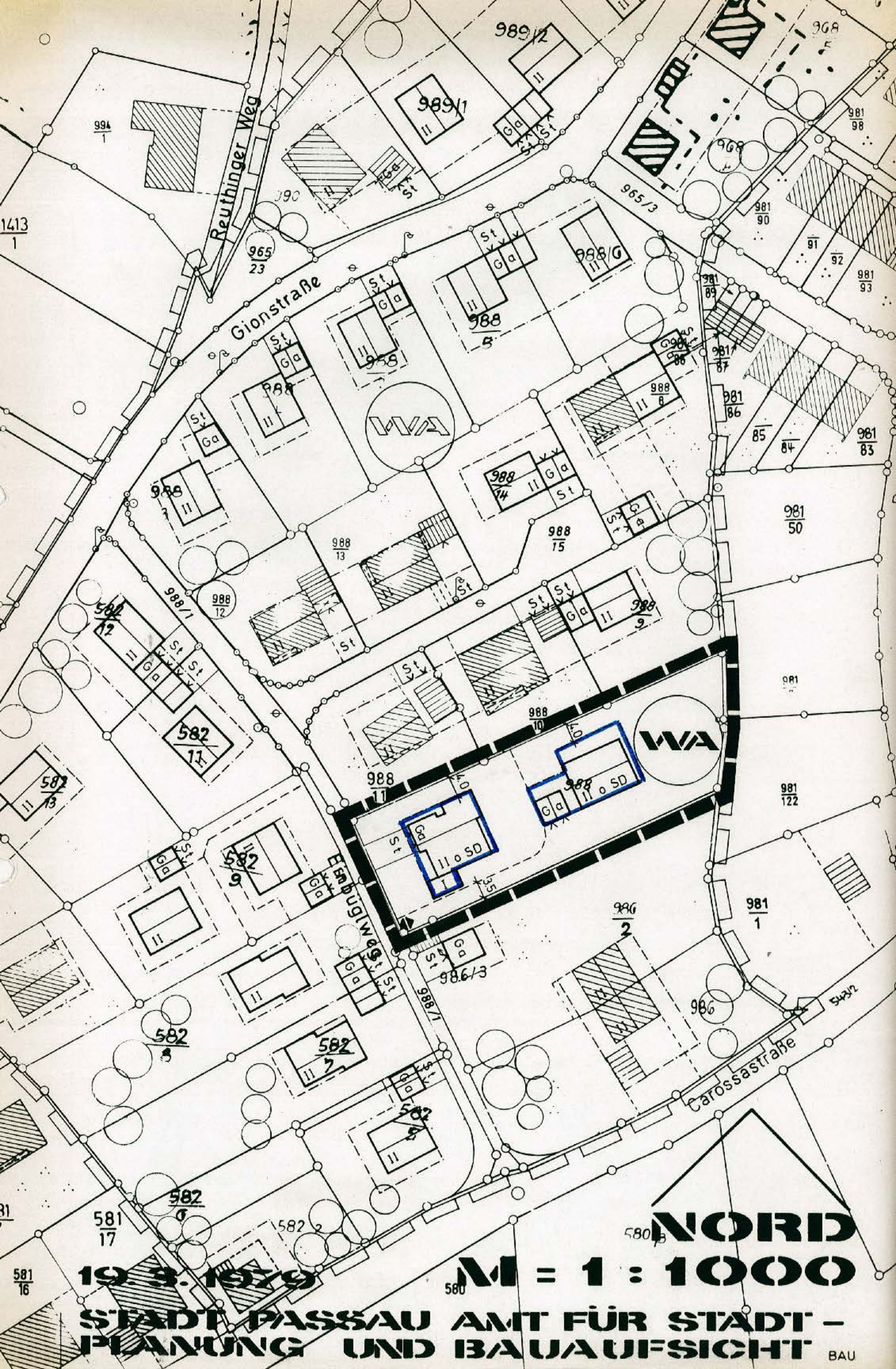
Landshut, ...
REGIERUNG VON NIEDERBAYERN

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 BBauG mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am ..... 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. ..... vom ..... bekanntgemacht.

Passau, ...
STADT PASSAU

ÜBERSICHTSPLAN

M = 1 : 5000



Reuthinger Weg
Gionstraße
Eibuglweg
Carossastraße
WA
WA
NORD
M = 1 : 1000
19. 3. 1979
STADT PASSAU AMT FÜR STADT-
PLANUNG UND BAUAUFSICHT

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

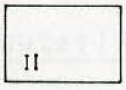
1. Art der baulichen Nutzung

1.1

Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

Soweit sich bei der Ausnutzung der ausgewiesenen überbaubaren Flächen an seitlichen Grundstücksgrenzen geringere Abstandsflächen als nach Art. 7 Abs. 6 in Verbindung mit Art. 6 Abs. 3 BayBO vorgeschrieben ergeben würden, sind die Vorschriften der BayBO anzuwenden.

2.1.1 

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

2.2 Höhe baulicher Anlagen
als Höchstgrenze

Traufhöhe bei einem Vollgeschoß 4,00 m,
bei zwei Vollgeschossen 6,00 m
ab OK natürlichem Gelände

2.3 Grund- und Geschoßflächenzahlen

GRZ	maximal	0,4
GFZ	maximal	0,8

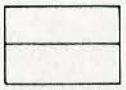
3. Bauweise, Baugrenzen, Bemessung von Baugrundstücken, Stellung der baulichen Anlagen, Gestaltung

3.1 o offene Bauweise

3.2 ------ Baugrenze

3.3 Bemessung von Baugrundstücken

Mindestgröße der Baugrundstücke ca. 850 m²

3.4  Die einzuhaltende Hauptfirstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich

3.5 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (Art. 107 BayBO)

3.5.1 Dachform:

SD Satteldach, Neigung 28 - 33°, gleiche Neigung für beide Dachflächen

3.5.2 Dachdeckung: Ziegel- oder Betonpfannen, dunkelbraun, anthrazit

3.5.3 Dachüberstand: Ortgang min. 0,15 m
Traufe min. 0,50 m

3.5.4 Geschoßhöhen: max. 3,0 m

3.5.5 Kniestock: max. 1,00 m , nur zulässig für eingeschossige Gebäude

3.5.6 Sockelhöhe: max. 0,30 m

3.5.7 Dachaufbauten: Dachflächenfenster und Dacheinschnitte sind unzulässig.

Ausnahmsweise sind 2 Dachflächenfenster pro Hauptdachfläche bis zu einer Größe von je 0,5m² oder 2 stehende Dachgaupen mit einer max. Vorderfläche von je 1,50 m² zugelassen.

3.5.8 Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind sowohl auf Dachflächen als auch auf senkrechten Bauteilen, wie Außenwänden und Brüstungen, zulässig.

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung
Flächen für den Gemeinbedarf

entfällt

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

entfällt

6. Verkehrsflächen

6.1 ——— Straßenbegrenzungslinie

6.2 ⬍ Ein- und Ausfahrt

7. Flächen für Versorgung und Entsorgung

entfällt

8. Versorgungs- und Abwasserleitungen

entfällt

9. Grünflächen

entfällt

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

entfällt

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

entfällt

12. Flächen für die Land- und Forstwirtschaft

entfällt

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

entfällt

14. Sonstige Schutzflächen und freizuhaltende Flächen

entfällt

15. Maßnahmen zur Erhaltung und Stadterneuerung

entfällt

16. Sonstige Darstellungen, Festsetzungen; nachrichtliche Übernahmen und Kenntlichmachungen

16.1 St — Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht eingezäunt werden dürfen

16.2 Ga — Flächen für Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

16.3 — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

16.4 – – – – – vorgeschlagene Grundstücksteilung unter Berücksichtigung der Abstandsflächen nach BayBO (siehe auch Punkt 2 der Legende)

17. Kartenzeichen der bayerischen Flurkarten

17.1 — Grundstücksgrenze

17.2 — vorhandene Wohngebäude

17.3 — vorhandene Nebengebäude, Garagen

17.4 988 — Flurstücksnummern

18. Garagen und Nebengebäude

Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, Dachneigung und Eindeckung dem Hauptgebäude anzupassen. Garagen sind auch innerhalb der Wohngebäude zulässig. Ausnahmsweise sind auch Garagen mit Flachdach möglich.

19. Einfriedungen

Zulässig sind:

a) Maschendrahtzäune in grün mit Heckenhinterpflanzung

b) Holzlattenzäune braun imprägniert

Höhe maximal 1,10 m über Straßenoberkante