

BEBAUUNGSPLAN „AN DER FÜRSTENZELLER STRASSE“ 3. ÄNDERUNG GEMÄRKLUNG HEINING STADT PASSAU

Der Bebauungsplanentwurf vom 15.01.1990 mit Begründung hat vom 11.06.1990 bis 13.07.1990 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung wurden im Amtsblatt der Stadt Passau Nr. 15 vom 30.05.1990 bekanntgemacht. Die Stadt Passau hat den Bebauungsplan mit Beschluß vom 23.07.1990 gemäß § 10 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO als Satzung beschlossen.

Siegel



Passau, 25.07.1990
STADT PASSAU

Gilli Klewölky
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BauGB genehmigt. Der Genehmigung liegt das Schreiben vom 17.10.1990 Nr. 220-4622.11-71 zugrunde

Siegel



Landshut, 17.10.1990
REGIERUNG VON NIEDERBAYERN

Hienger
Regierungsdirektorin

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Passau Nr. 30 am 14.11.1990 rechtsverbindlich.

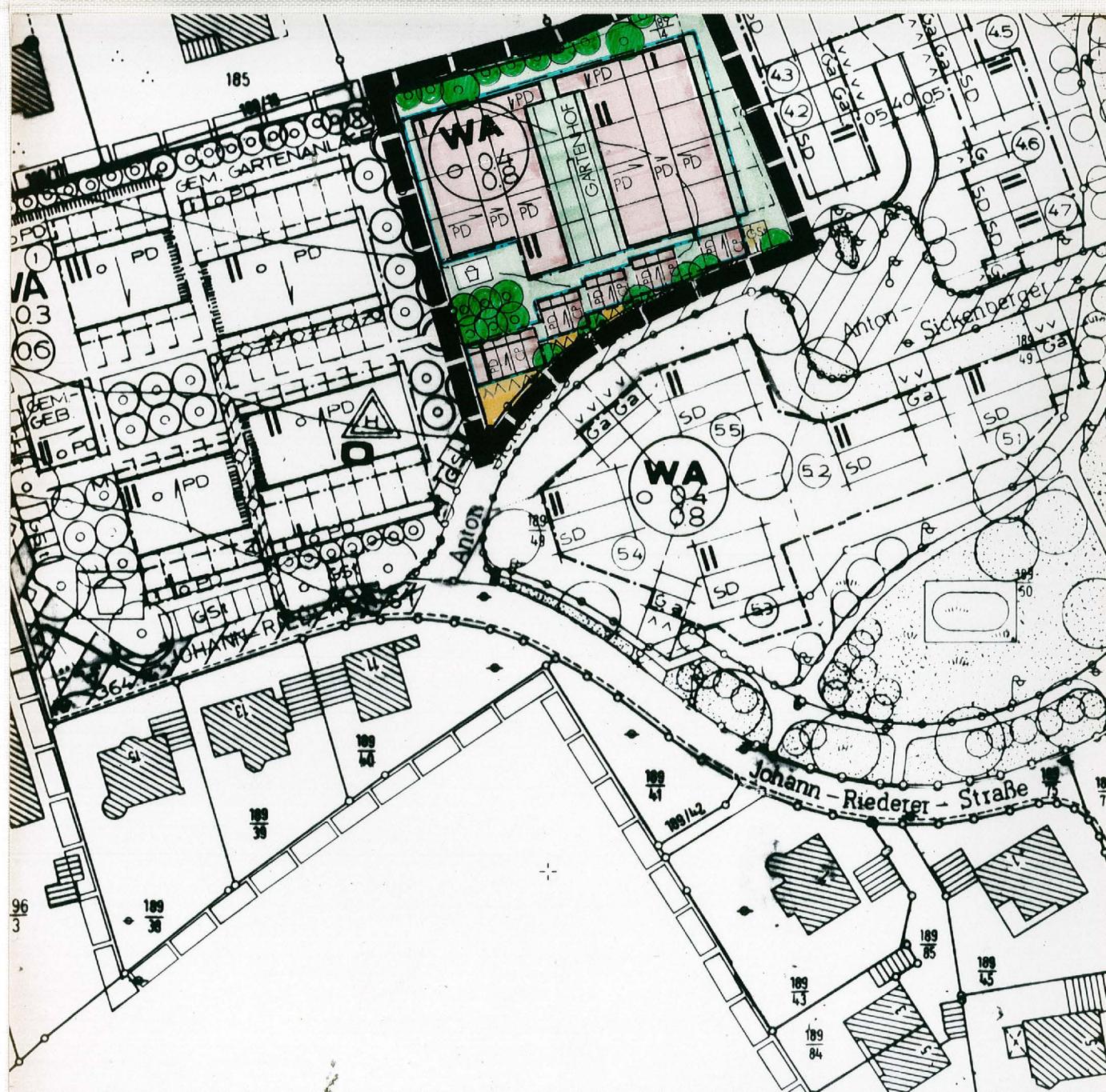
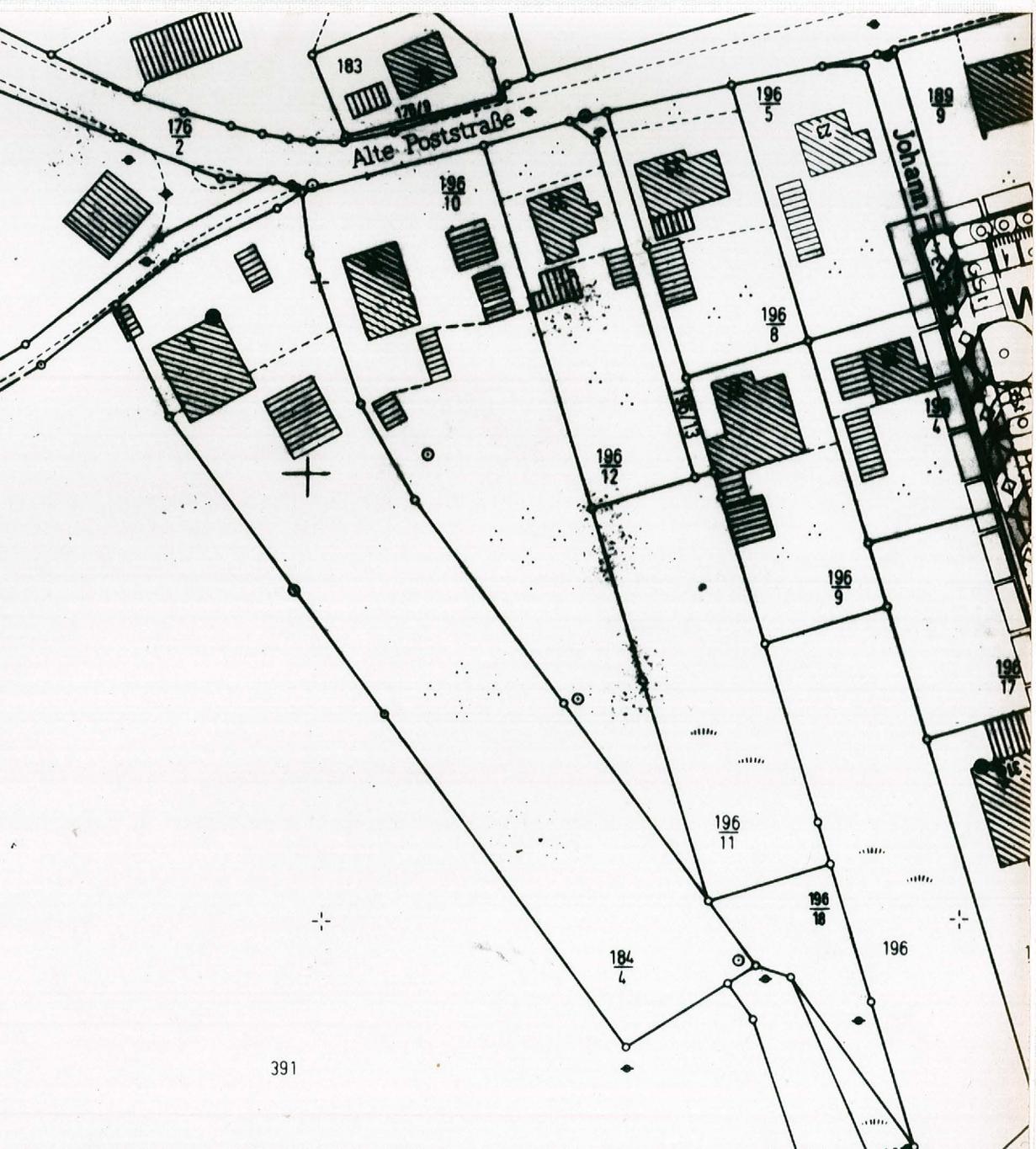
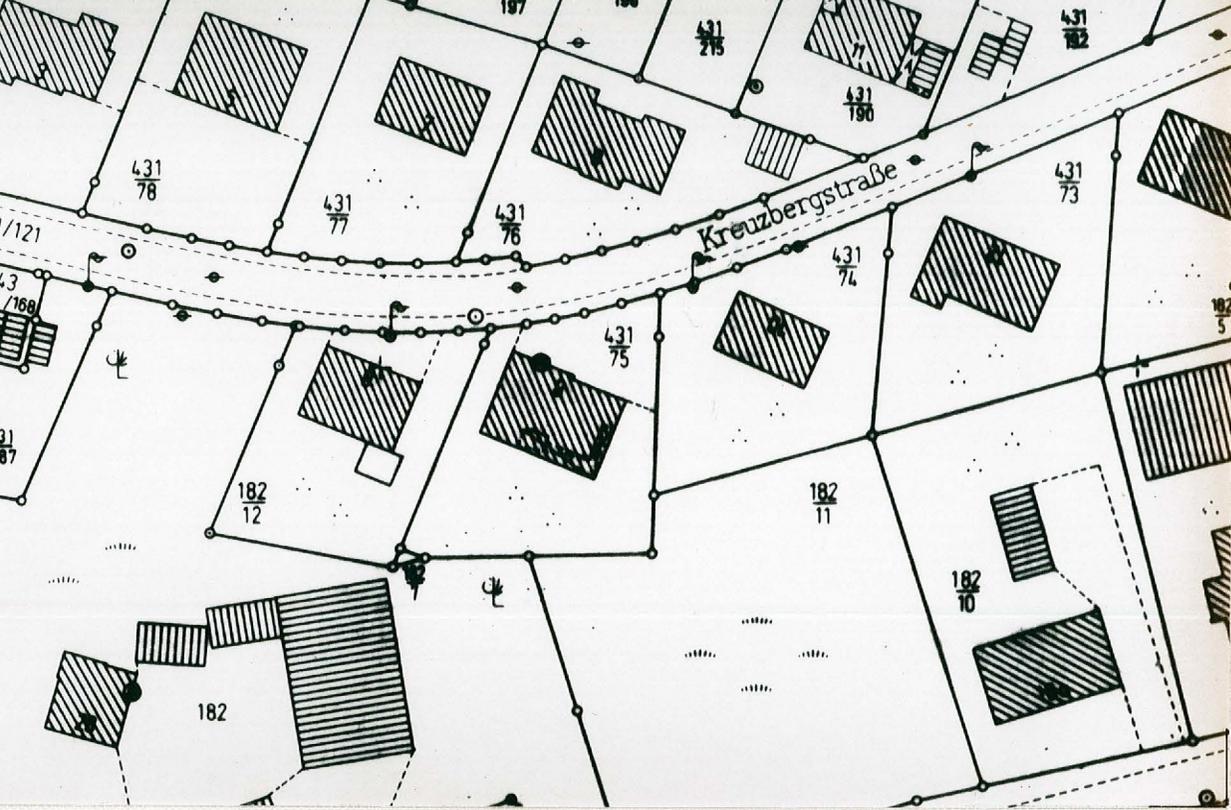
Der Bebauungsplan mit Begründung liegt mit Wirksamwerden der Bekanntmachung zu jedermanns Einsicht im Amt für Stadtplanung und Bauaufsicht während der Dienststunden bereit.

Siegel



Passau, 22.11.1990
STADT PASSAU

Gilli Klewölky
Oberbürgermeister



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

0.1 GEBÄUDE

- | | | |
|-------|----------------|--|
| 0.1.1 | DACHFORM | PULTDACH MIT EINER NEIGUNG VON
13° - 15°
FLACHDACH MIT EINER NEIGUNG VON
0 - 3° |
| 0.1.2 | DACHEINDECKUNG | NICHT REFLEKTIERENDE METALLEIN-
DECKUNGEN |
| 0.1.3 | DACHÜBERSTÄNDE | TRAUFE MAX. 0,50 M,
ORTGANG MAX. 0,50 M |
| 0.1.4 | TRAUFHÖHE | BEI EINEM VOLLGESCHOSS MAX. 3,20 M
BEI ZWEI VOLLGESCHOSSEN MAX. 5,40 M |
| 0.1.5 | AUSSENWÄNDE | MAUERWERK 24 CM, AUSSEN ZUSÄTZ-
LICH 10 CM WÄRMEDÄMMUNG, HIN-
TERLÜFTUNG, HOLZSCHALUNG,
SOCKELHÖHE MAX. 0,30 M. |

0.1.6 GLASHÄUSER, WIND-
FÄNGE, PUFFERZONEN VERZINKTE STAHLKONSTRUKTION,
EINFACHVERGLASUNG, SCHRÄGVER-
GLASUNG AUS DRAHTSPIEGELGLAS

0.2 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND IN DACHFORM, DACHNEIGUNG
UND EINDECKUNG, SOWIE WANDFLÄCHEN DEM HAUPTGEBÄUDE AN-
ZUGLEICHEN.

0.2.1 KELLERGARAGEN UND GARAGEN MIT UNTERGESCHOSS SIND
UNZULÄSSIG.

0.2.2 ZUSAMMENGESetzte GARAGEN SIND EINHEITLICH ZU GE-
STALTEN.

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 **WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET
(§ 4 BAUNVO I.D.F. VOM 15. SEPTEMBER
1977, GEÄNDERT DURCH VER-
ORDNUNG VOM 19.12.1986).

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 **II** ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE
HÖCHSTZULÄSSIG

2.2 **0.4** GRUNDFLÄCHENZAHL MAX. 0,4

2.3 **0.8** GESCHOSSFLÄCHENZAHL MAX. 0,8

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN

3.1



OFFENE BAUWEISE

3.2



BAUGRENZE

4. EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND
DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS,
FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

ENTFÄLLT

5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE
ÖFFENTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

ENTFÄLLT

6. VERKEHRSFLÄCHEN

ENTFÄLLT

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

ENTFÄLLT

8. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

ENTFÄLLT

9. GRÜNFLÄCHEN

ENTFÄLLT

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

ENTFÄLLT

11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN

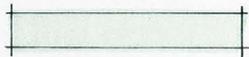
ENTFÄLLT

12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

ENTFÄLLT

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

13.1



PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

13.3



ZU PFLANZENDE BÄUME, BÜSCHE UND STRÄUCHER

13.4

DIE GRÜNFLÄCHEN SIND UNTER VERWENDUNG BODENSTÄNDIGER STRÄUCHER UND BÄUME GÄRTNERISCH ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN.

FAGUS SYLVATICA
PICEA ABIES
BETULA VERRUCOSA
CARPINUS BETULUS
QUERCUS ROBUR

ROTBUCHE
FICHTE
BIRKE
HAINBUCHE
STIELEICHE

14. REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG, FÜR DEN DENKMAL-
SCHUTZ UND FÜR STÄDTEBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN

ENTFÄLLT

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

- 15.1 PD PULTDACH
- 15.2  PULTDACH. STEIGUNG IN PFEIL-
RICHTUNG
- 15.3  GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE PRIVAT
- 15.4  CARPORT, ZUFAHRT IN PFEILRICHTUNG
- 15.5  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-
BEREICHES
- 15.6  EINFRIEDUNGEN
INNERHALB DES TEILBEREICHES NR. 3
(= ÄNDERUNGSBEREICH) SIND EINFRIE-
DUNGEN (HOLZBRETTZÄUNE) ZUR AB-
GRENZUNG DER GARTENFLÄCHEN
BIS ZU EINER HÖHE VON MAX. 1,80 M
ZULÄSSIG.

16. HINWEISE

- 16.1  BESTEHENDE FLURGRUNDSTÜCKS-
GRENZEN
- 16.2 189/44 FLURGRUNDSTÜCKSNUMMERN
- 16.3  HÖHENLINIEN
- 16.4  KINDERSPIELPLATZ PRIVAT

QUERCUS PETRAEA	TRAUBENEICHE
PINUS SYLVESTRIS	KIEFER
POPULUS TREMULA	ESPE
SORBUS ACUPARIA	EBERESCHE
OBSTBÄUME	HOCH- UND HALBSTÄMME
SALIX CAPREA	SALWEIDE
RHAMNUS FRANGULA	FAULBAUM
SAMBUCUS RACEMOSA	TRAUBENHOLLUNDER
CORYLLUS AVELLANA	HASEL
EUONYMUS EUROPAEUS	PFÄFFENHÜTCHEN
CORNUS SANGUINEA	HARTRIEGEL
CORNUS MAS	KORNELKIRSCH
VIBURNUM OPULUS	SCHNEEBALL
LIGUSTRUM VULGARE	LIGUSTER
LONCYERA XYLOSTEUM	HECKENKIRSCH
ROSA CANINA	HUND'SROSE

BÄUME UND GROSSTRÄUCHER MIT LANDSCHAFTSFREMDEM CHARAKTER SIND IM GESAMTEN BEREICH NICHT ZUGELASSEN.

PRIVATE VORGÄRTEN MIT GESTALTUNGSVORSCHRIFT SIND SO ANZULEGEN UND ZU BEPFLANZEN, DASS EIN EINHEITLICHER STRASSENRAUM ENTSTEHT.