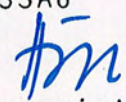


BEBAUUNGSPLAN „FRIEDHOF HEINING“ GEMEINDE HEINING STADT PASSAU

Der Bebauungsplanentwurf vom 28.02.1985 mit Begründung hat vom 15.04.1985 bis 17.05.1985 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung wurden im Amtsblatt der Stadt Passau und des Landkreises Passau Nr.11 bekanntgemacht. Die Stadt Passau hat den Bebauungsplan mit Beschluß vom 28.06.1985 gemäß § 10 BBauG i.V.m. Art. 91 Abs. 3 BayBO als Satzung beschlossen.



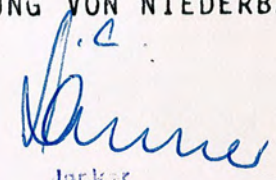
Passau, den 17.09.1985
STADT PASSAU


Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt. Der Genehmigung liegt das Schreiben vom 14.01.1986 Nr. 220-4622.11-92 zugrunde.



Landshut, 14.01.1986
REGIERUNG VON NIEDERBAYERN


Janker
Regierungsdirektor

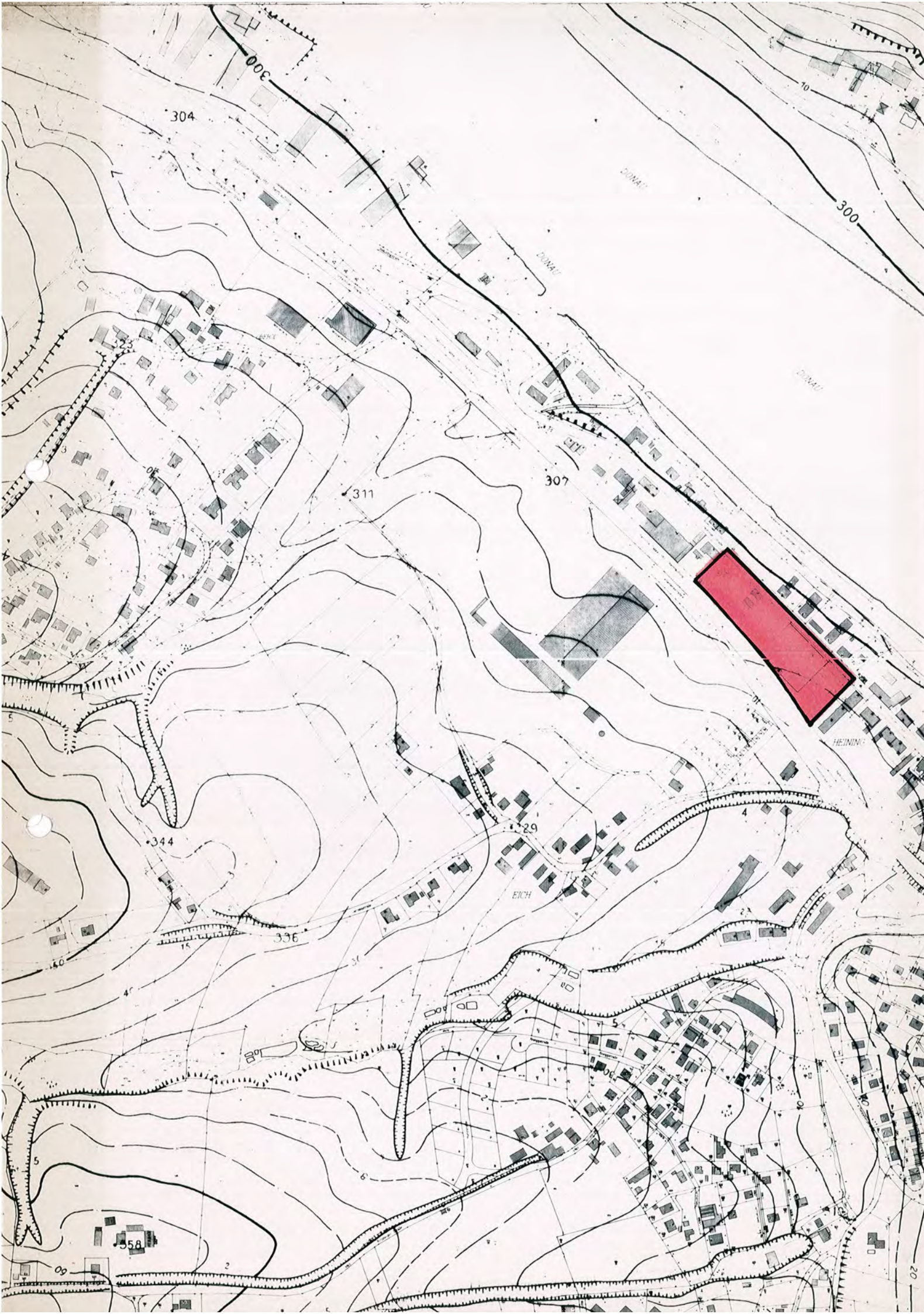
Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 BBauG mit dem Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Passau und des Landkreises Nr. 4 am 12.02.1986 rechtsverbindlich.

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



Passau, den 20.02.1986
STADT PASSAU


Oberbürgermeister



ÜBERSICHTSPLAN
M. 1:5000

NORD



BEBAUUNGSPLAN „FRIEDHOF HEINING“
GMKG.: HEINING

STADT PASSAU
AMT FÜR STADTPLANUNG UND BAUAUFSICHT
M 1:1000
PASSAU, DEN 28.02.1985

i.A. *[Signature]*

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(Festsetzungen nach Art. 91 BayBO -
äußere Gestaltung der baulichen Anlagen)

0.1 Gebäude

- 0.1.1 Dachform: Satteldach, Pultdach, Walmdach
Neigung 20° - 45°
- 0.1.2 Dachdeckung: Ziegel- oder Betonpfannen
naturrot oder braun
- 0.1.3 Dachüberstand: an Ortsgang und Traufe max. 1,00 m
- 0.1.4 Kniestock: max. 1,00 m bis OK Pfette
- 0.1.5 Geschoßhöhen: max. 2,75 m bei Wohngebäuden
> 2,75 m im Bereich Friedhof
und Feuerwehrhaus
- 0.1.6 Sockelhöhe: Putzsockel max. 0,50 m

0.2 Garagen und Nebengebäude

Garagen und Nebengebäude sind in ihrer Gestaltung dem Hauptgebäude anzupassen.

- Fertigteilgaragen mit Flachdach sind zulässig. -

0.3 Einfriedungen

- 0.3.1 Art und Höhe:
Maschendraht- oder Holzzäune (keine "Jägerzäune")
mit Heckenhinterpflanzung (bodenständige Arten),
max. 1,80 m hoch, bei einzuhaltenden Sicht-
flächen max. 0,80 m.

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 MI Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO
i.d.Fassung v. 15.Sept. 1977

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 II Die römischen Ziffern bezeichnen
die maximal zulässige Anzahl der
Vollgeschosse i.S. des Art. 2
Abs. 4 BayBO.
- 2.2 GRZ Grundflächenzahl 0,4 für MI
- 2.3 GFZ Geschoßflächenzahl 0,7 für MI

3. Bauweise, Baugrenzen

- 3.1 O offene Bauweise
- 3.2  Baugrenze

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

- 4.1  Feuerwehrhaus

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

6. Verkehrsflächen

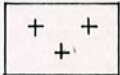
- 6.1  Straßenverkehrsfläche
- 6.2  Straßenbegrenzungslinie
(Abgrenzung der öffentlichen
von den privaten Flächen)

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfall- stoffen sowie für Ablagerungen entfällt

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

8.1 Abwasserleitung unterirdisch
- entfällt

9. Grünflächen

9.1  Friedhof

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  anzupflanzende Bäume
(bodenständige Arten)

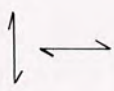
13.2  zu erhaltende Bäume und Sträucher

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

entfällt

15. Sonstige Planzeichen

- | | | |
|------|---|------------|
| 15.1 | S | Satteldach |
| | P | Pulldach |
| | W | Walmdach |

- 15.2  einzuhaltende Hauptfirst-
richtung

- 15.3  Garagen mit Angabe der Einfahrt

- 15.4 mit Leitungsrecht zu
belastende Fläche
-entfällt

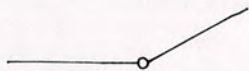
- 15.5  Abgrenzung unterschiedlicher
Nutzung

- 15.6  Grenze des räumlichen Geltungs-
bereiches des Bebauungsplanes

16.

HINWEISE

16.1



bestehende Grundstücksgrenze

16.2



vorgeschlagene Grundstücks-
teilung (die erforderlichen
Abstandsflächen nach Art. 6
und 7 BayBO sind einzuhalten)

16.3



bestehendes Hauptgebäude mit
Hausnummer

16.4



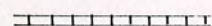
bestehendes Nebengebäude

16.5

753

Flurstücksnummer

16.6



Friedhofs Mauer