



BEBAUUNGSPLAN

M 1:1000

AN DER FÜRSTENZELLER STR. 2.ÄNDERUNG

GMKG.

HEINING

DER BEBAUUNGSPLAN VOM 06.06.1988... MIT BEGRÜNDUNG HAT VOM 10.10.1988
..... BIS 11.11.1988..... ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT PASSAU
UND DES LANDKREISES PASSAU NR. 30... VOM 28.09.1988..... BEKANNTGEMACHT.
DIE STADT PASSAU HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT BESCHLUSS VOM 19.12.1988.....
GEMÄSS § 10 BAUGB UND ART. 91 ABS. 3 BAYBO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

PASSAU, DEN 09.01.1989.....

STADT PASSAU



SIEGEL

OBERBÜRGERMEISTER

Hön

[Handwritten signature]

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEMÄSS § 11 BAUGB GENEHMIGT. DER GENEHMIGUNG
LIEGT DAS SCHREIBEN VOM 5.5.89..... NR. 220-4622.11-71 ZUGRUNDE.

LANDSHUT 9.5.89
REGIERUNG VON NIEDERBAYERN



SIEGEL

i.a.
Janker
Regierungsdirektor

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEMÄSS § 12 BAUGB MIT DEM TAGE DER BEKANNT
MACHUNG IM AMTSBLATT DER STADT PASSAU ~~UND DES LANDKREISES~~ NR. 13.....
AM 21.06.1989... RECHTSVERBINDLICH.

DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG LIEGT MIT WIRKSAMWERDEN DER BEKANNT-
MACHUNG ZU JEDERMANN'S EINSICHT IM AMT FÜR STADTPLANUNG UND BAUAUFSICHT
WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN BEREIT.

PASSAU, 15.09.1989

STADT PASSAU

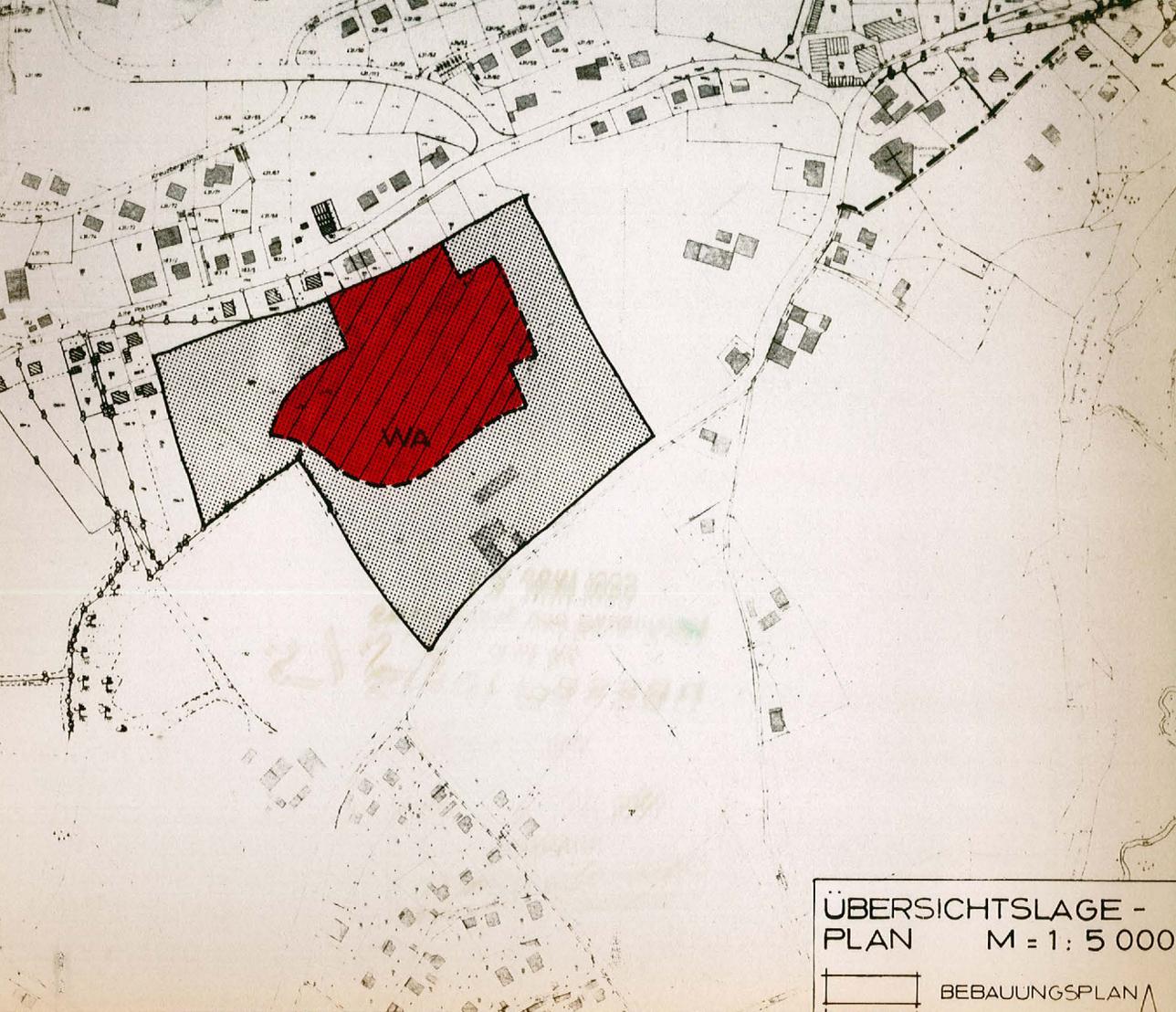


SIEGEL

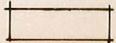
OBERBÜRGERMEISTER

Hön

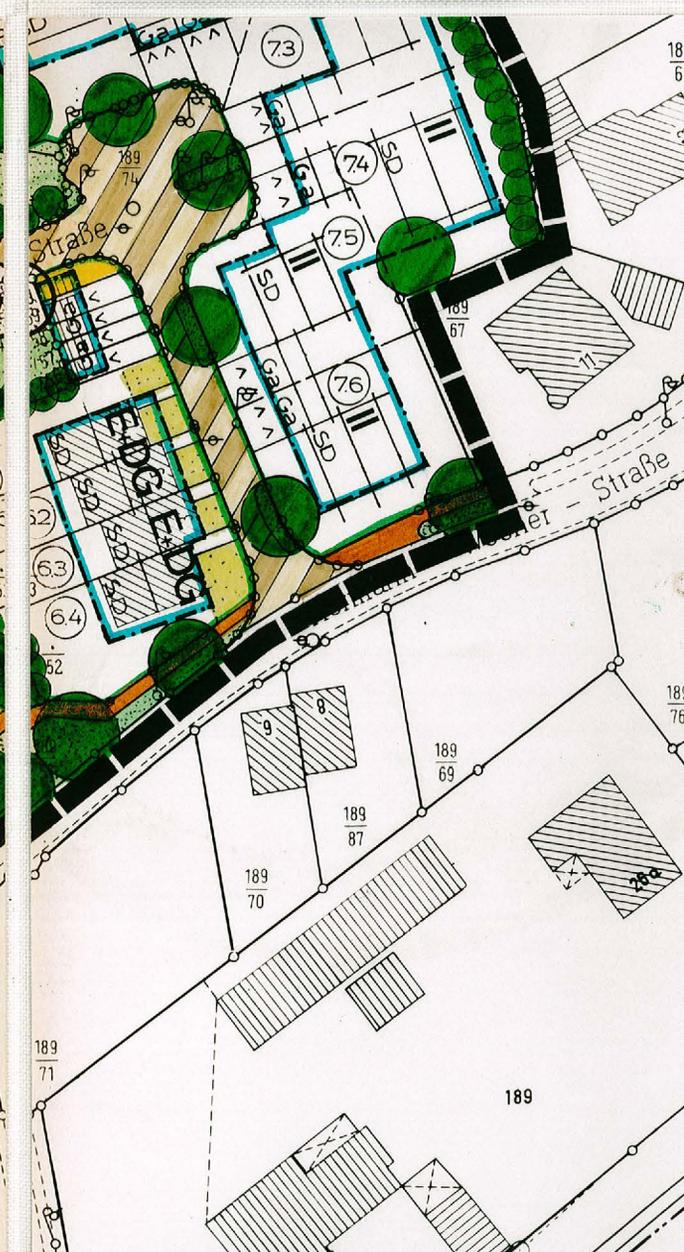
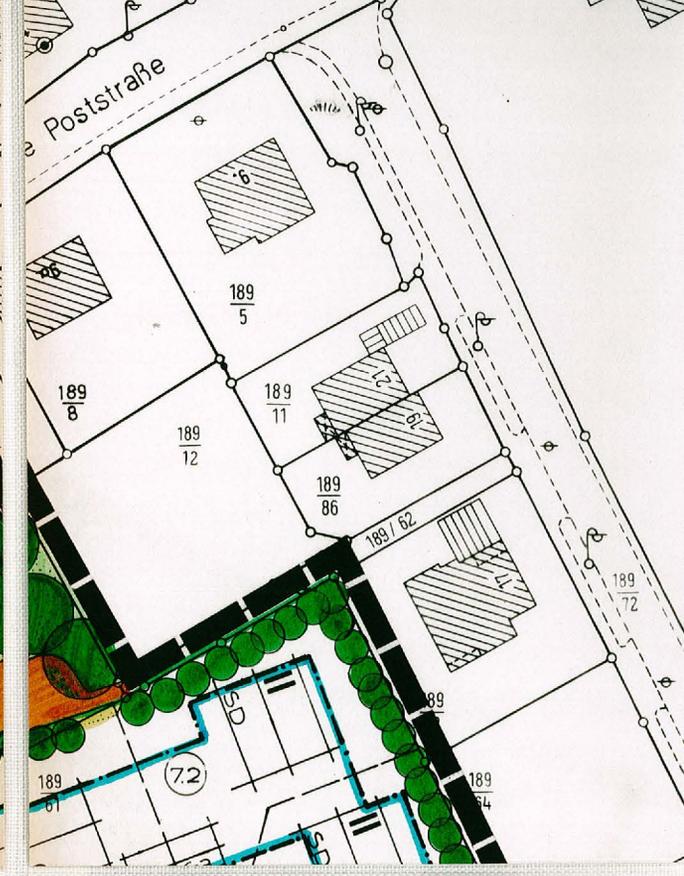
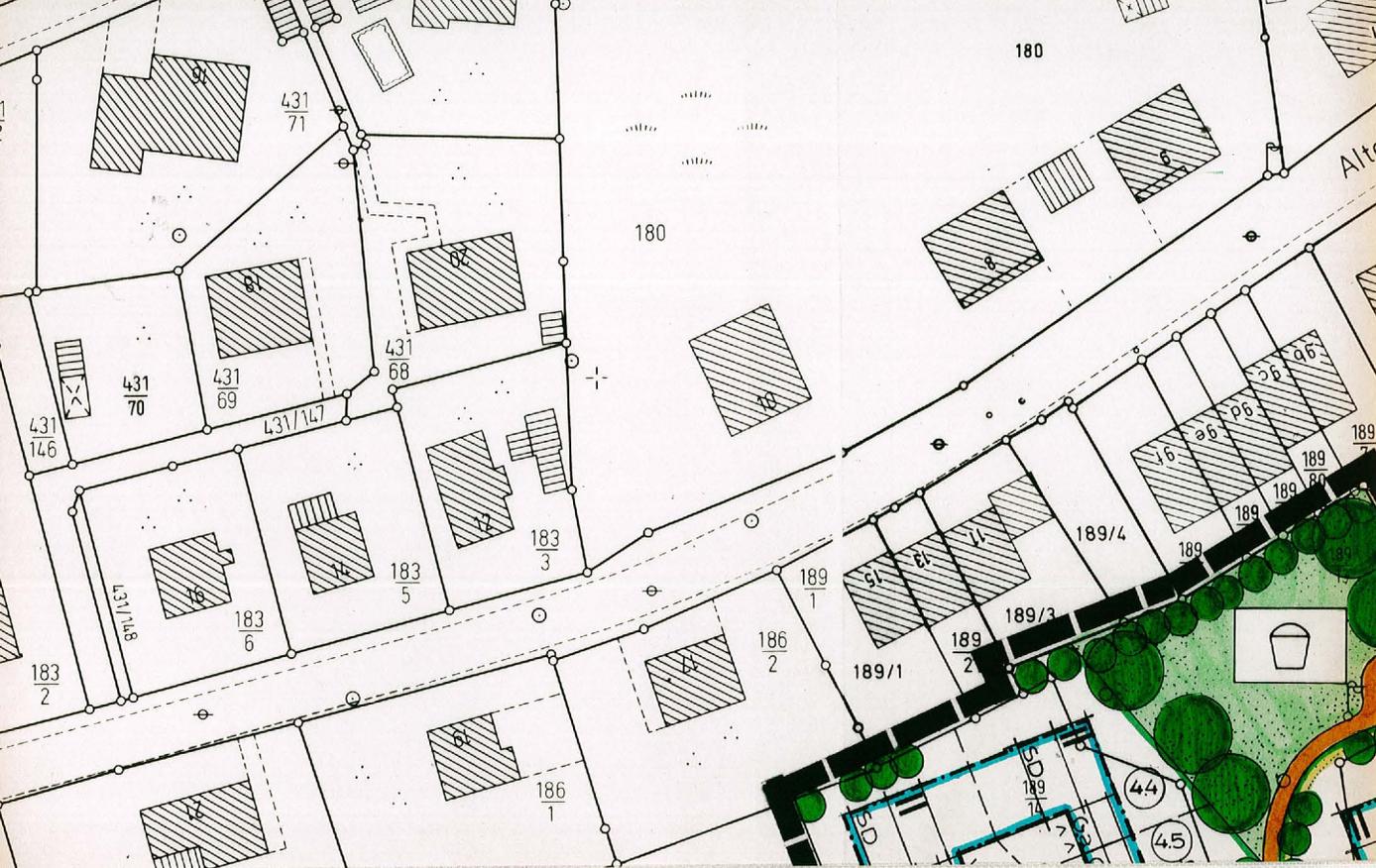
[Handwritten signature]



ÜBERSICHTSLAGE -
PLAN M = 1: 5 000

-  BEBAUUNGSPLAN
-  ÄNDERUNG





TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

0.1 GEBÄUDE

- 0.1.1 DACHFORM SATTELDACH MIT EINER NEIGUNG VON 25° - 35°. AUSNAHMSWEISE SIND KRÜPPELWALME BEI EINER DACHNEIGUNG VON 35° BIS ZU EINER HÖHE VON 1,50 M ZULÄSSIG. PULTDACHAUSBILDUNGEN SIND IM ZUSAMMENHANG MIT SATTELDACH ZULÄSSIG (DACHLANDSCHAFTEN)
- 0.1.2 DACHEINDECKUNG DACHZIEGEL NATURROT. DER FARBTON DER VERBIENDUNGEN UND RINNEN IST IN KUPFER ODER DEM DER DACHFLÄCHE ANZUGLEICHEN.
- 0.1.3 DACHÜBERSTÄNDE TRAUFE MAX. 1,00 M, ORTGANG MAX. 1,00 M BEI AUSBILDUNG VON KNIESTOCK MUSS DER DACHÜBERSTAND DIESEN MÖGLICHST ÜBERDECKEN
- 0.1.4 TRAUFHÖHE MAX. 6,00 M
- 0.1.5 AUSSENWÄNDE SOCKELHÖHE MAX. 0,30 M. DIE WANDFLÄCHEN SIND IN HELLEN TÖNEN ZU VERPUTZEN. BRÜSTUNGEN, ZURÜCKGESETZTE MAUERFLÄCHEN (LOGGIEN U.Ä.) SIND MIT HOLZ ZU VERKLEIDEN. BALKONBRÜSTUNGEN SIND IN HOLZKONSTRUKTION AUSZUFÜHREN.
- 0.1.6 KNIESTOCK BEI 2 VOLLGESCHOSSEN MAX. 0,5 M KONSTRUKTIVER KNIESTOCK (FUSSPLETTEN) BEI E + DG MAX. 1,00 M BIS OK PLETTE
- 0.1.7 DACHGAUFEN ZULÄSSIG MAX. 2 STÜCK PRO SEITE; FLÄCHE MAX. 1,50 M²

0.2 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND IN DACHFORM, DACHNEIGUNG UND EINDECKUNG SOWIE WANDFLÄCHEN DEM HAUPTGEBÄUDE ANZUGLEICHEN.

0.2.1 KELLERGARAGEN UND GARAGEN MIT UNTERGESCHOSS SIND UNZULÄSSIG.

0.2.2 ZUSAMMENGESetzte GARAGEN SIND EINHEITLICH ZU GESTALTEN.

0.3 EINFRIEDUNGEN

EINFRIEDUNGEN SIND ZULÄSSIG

ART HECKEN, HOLZZÄUNE, MASCHENDRAHTZÄUNE
HÖHE MAX. 1,50 M, IM BEREICH VON SICHTDREIECKEN MAX. 0,80 M

DIE VORGÄRTEN SIND MIT BÜSCHEN, BÄUMEN UND STRÄUCHERN ZU BEPFLANZEN, SODASS DIE ZÄUNE MÖGLICHST VERDECKT WERDEN.

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 **WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BAUNVO i.d.F. VOM 15. SEPTEMBER 1977 GEÄNDERT DURCH VO 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, BAULINIEN, 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

ENTFÄLLT

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

ENTFÄLLT

6. VERKEHRSFÄCHEN

6.1



VERKEHRSBERUHGTE WOHNSTRASSE

6.2



GEHSTEIGE UND ÖFFENTLICHE FUSSWEGE

6.3



STRASSENVERKEHRSFÄCHE ÖFFENTLICH

6.4



STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN, (ABGRENZUNG DER ÖFFENTLICHEN FLÄCHEN VON PRIVATEN FLÄCHEN)

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

7.1



FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN

7.2



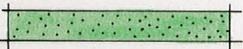
TRAFOSTATION

8. HAUPTVERSORGNUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

ENTFÄLLT

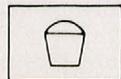
9. GRÜNFLÄCHEN

9.1



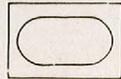
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

9.2



KINDERSPIELPLATZ

9.3



SPIELWIESE

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCH-
WASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

ENTFÄLLT

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

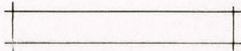
ENTFÄLLT

12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

ENTFÄLLT

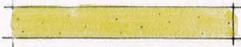
13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR
PELEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

13.1



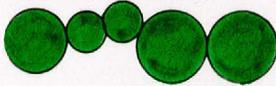
PRIVATE GRÜNFLÄCHEN EINGEFRIEDET

13.2



PRIVATE VORGÄRTEN NICHT EINGEFRIEDET

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

ROTBUCHE

PICEA ABIES

FICHTE

BETULA VERRUCOSA

BIRKE

CARPINUS BETULUS

HAINBUCHE

QUERCUS ROBUR

STIELEICHE

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 EUROAEUS

PFÄFFENHÜTCHEN

CORNUS SANGUINEA

HARTIEGEL

CORNUS MAS

KORNELKIRSCH

VIBURNUM OPULUS

SCHNEEBALL

LIGUSTRUM VULGARE

LIGUSTER

LONYCERA XYLOSTEUM

HECKENKIRSCH

ROSA CANINA

HUNDSROSE

DIE RANDPFLANZUNGEN KÖNNEN AN DER GARTENINNENSEITE MIT BLÜTENSTRÄUCHERN ERGÄNZT WERDEN.

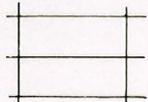
BÄUME UND GROSSTRÄUCHER MIT LANDSCHAFTSFREMDEM CHARAKTER SIND IM GESAMTEN BEREICH NICHT ZUGELASSEN.

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

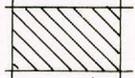
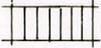
14. REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG, FÜR DEN DENKMALSCHUTZ UND FÜR STÄDTEBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN

ENTFÄLLT

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

- 15.1  GARAGEN, ZUFAHRT IN PFEILRICHTUNG
- 15.2  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- 15.3  FIRSTRICHTUNG

16. HINWEISE

- 16.1  BESTEHENDE FLURGRUNDSTÜCKSGRENZEN
- 16.2  BEST. WOHNGEBÄUDE
- 16.3  BEST. NEBENGEBAUDE
- 16.4 189 / 44 FLURGRUNDSTÜCKSNUMMERN
- 16.5  HÖHENLINIEN
- 16.6  PARZELLENNUMMERIERUNG