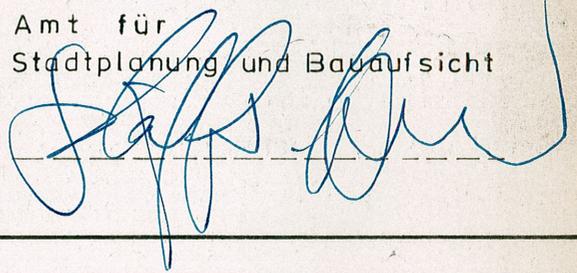


ZUM BEBAUUNGSPLAN

"Rittsteig"

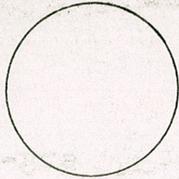
Passau, den 9.1.1978

STADT PASSAU
Amt für
Stadtplanung und Bauaufsicht



Beschlossen gem. § 10 BBauG und Art. 107 Abs. 4 Bay BO
in der Sitzung vom

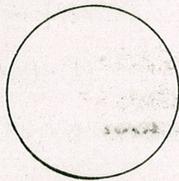
Passau, den



_____ OBERBÜRGERMEISTER

Die Regierung von Niederbayern hat die Änderung des
Bebauungsplanes gemäß § 11 BBauG
am _____ genehmigt.

Landshut, den _____



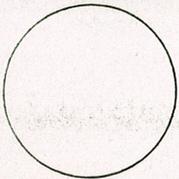
_____ REGIERUNG VON NIEDERBAYERN

Bekanntmachungsvermerk:

Die Änderung wurde ortsüblich durch _____
am _____ bekanntgemacht.

Passau, den _____

STADT PASSAU



_____ OBERBÜRGERMEISTER

**VEREINFACHTE ÄNDERUNG
GEMÄSS § 13 BBauG**

Die betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümer
stimmen der vereinfachten Änderung auf Flurstücknummer
_____ 571/14 _____ Gemarkung _____ Heining _____
gemäß § 13 BBauG zu .

Zeichenerklärung

zur vereinfachten Bebauungsplanänderung "Rittsteig" bezüglich Fl.Nr. 571/14, Gemarkung Heining

Antragsteller:

Fa. EWO Kommanditgesellschaft für Eigenheime und Wohnungsbau Dr. Hans Maier (GmbH + Co), Klenzestraße 99, 8 München 5

Abweichungen von bestehender Legende

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

- 1.1 **WR** Reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO in der Fassung vom 1.11.1977
Ausnahmsweise können Läden, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes, an den im Plan eingezeichneten Stellen zugelassen werden.
- 1.2 Geschoß- und Grundflächenzahl richten sich nach § 17 BauNVO in der Fassung vom 1.11.1977
- 1.3 **II** Zahl der Vollgeschosse zwingend
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 1.4 250 qm Mindestgrundstücksgröße

2. Zu den planlichen Festsetzungen

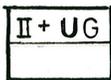
- 2.35 a

II

 zulässig sind mindestens 2 Vollgeschosse, Satteldach parallel zum Mittelstrich
- | |
|----|
| II |
|----|

 zulässig sind 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze, Satteldach parallel zum Mittelstrich

Zu 2.35 a



zulässig sind 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze sowie ein Hanggeschoß, Satteldach parallel zum Mittelstrich

Dachneigung: 20 - 25°

Kniestock: unzulässig

Dachgauben: unzulässig

Traufhöhe: 6,0 m ab natürlichem Gelände

2.39 a

Garagen und Nebengebäude

Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, Dachneigung und Eindeckung dem Hauptgebäude anzupassen.

Traufhöhe an der Eingangsseite nicht über 2,50 m

Eingeschossige Gemeinschaftsgaragen sind mit Flachdach ohne Überstand und max. 3° Neigung auszubilden. Der Ortgang verläuft waagrecht.

Zusammengebaute Garagen sind einheitlich zu gestalten.

2.40

Einfriedungen

2.41 Art: an Straßenseite:

- a) Holzlatten-, Jäger- oder Hanichelzaun
- b) Maschendrahtzaun mit Heckenhinterpflanzung
- c) bei parallel zum Hang verlaufenden Wohnstraßen können bergseits Stützmauern bis zu einer Höhe von 1,0 m errichtet werden. Aufgesetzte Zäune sind dann unzulässig.

Zu a) und b) Höhe: max. 1,0 m über Bordstein bzw. Straßenoberkante

Ausführung:

- a) Holzzäune: Oberflächenbehandlung: braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Sockelhöhe max. 0,15 m über Gehsteigoberkante
- b) Maschendrahtzaun: Verzinktes Eisen, Kunststoffbeschichtung in grau oder dunkelgrün mit Stahl- oder Holzstützen. Heckenhinterpflanzung mit bodenständigen Arten. Die Hecken sind im Schnitt auf Zaunhöhe zu halten.
- c) Stützmauern: Zulässig verputztes Mauerwerk sowie Sicht- oder Strukturbeton.

Zu a) und b): Pfeiler für Gartentüren und -tore sind in verputztem Mauerwerk sowie in Sicht- oder Strukturbeton zulässig.

2.42

Mülltonnen sind unmittelbar an der Straße in Sammelanlagen (Müllboxen) anzuordnen.