

BEBAUUNGSPLAN „RITTSTEIG“ 6. ÄNDERUNG GMIKG. HEINING STADT PASSAU



Der Bebauungsplanentwurf vom 21.07.1982 mit Begründung hat vom 06.10.1982 bis 08.11.1982 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung wurden im Amtsblatt der Stadt Passau und des Landkreises Passau Nr. 33 vom 29.07.1982 bekanntgemacht. Die Stadt Passau hat den Bebauungsplan mit Beschluß vom 21.10.1983 gemäß § 10 BBauG und Art. 107 Abs. 4 BayBO aufgestellt.



Passau, den 27.12.83
STADT PASSAU

König
Oberbürgermeister

St. H. Meier

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt. Der Genehmigung liegt das Schreiben vom 30.5.84 Nr. 220-4622/11-40 zugrunde.



Landshut, den 30.5.84
REGIERUNG VON NIEDERBAYERN

J. A. Janker
Janker

Regierungsdirektor

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 BBauG mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 27.06.1984 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. 23 vom 27.06.1984 bekanntgemacht.



Passau, den 02.07.1984
STADT PASSAU

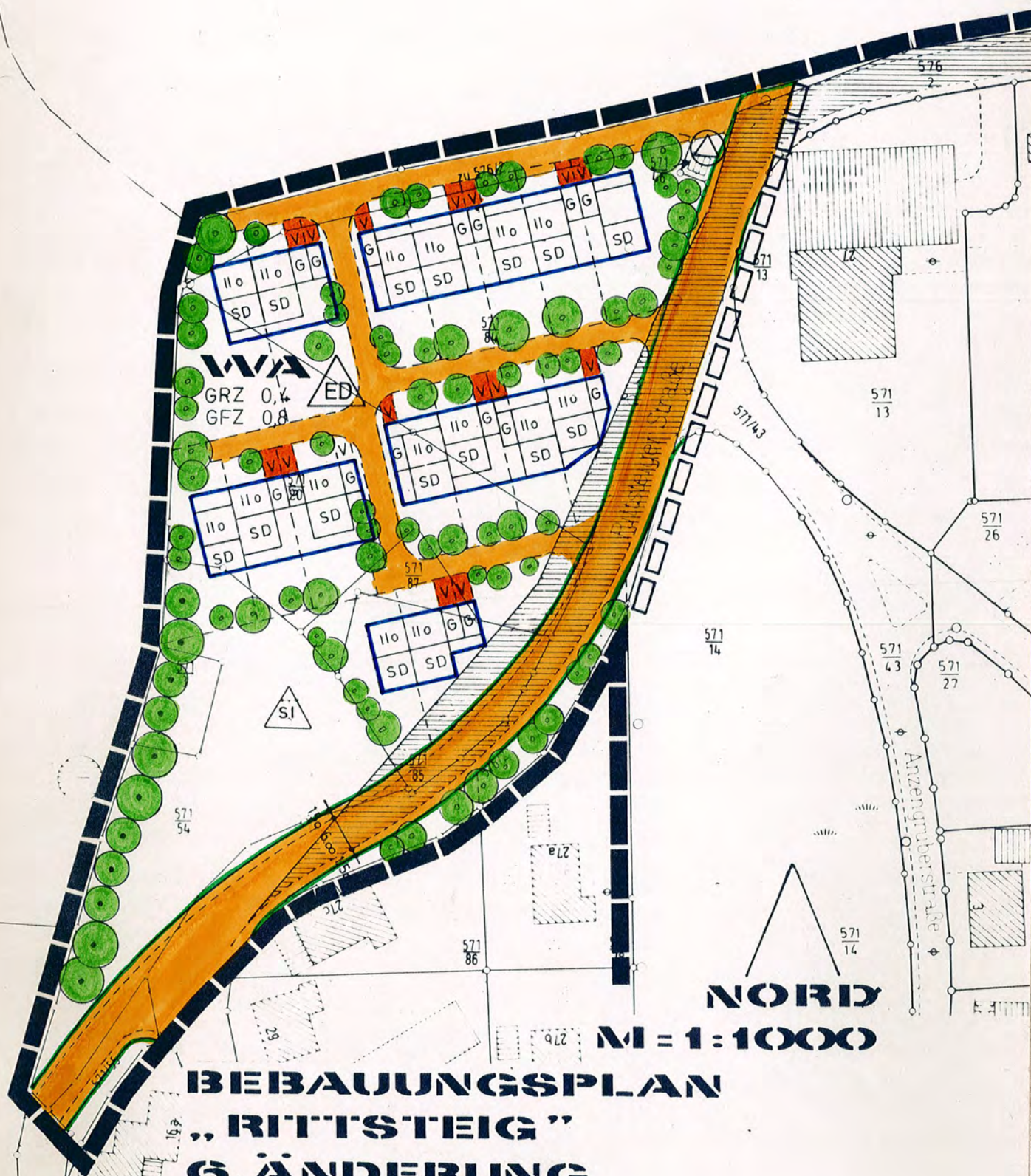
St. H. Meier

Oberbürgermeister

St. H. Meier



**NÖRD M 1:50000
ÜBERSICHTSPLAN**



BEBAUUNGSPLAN „RITTSTEIG“

6. ÄNDERUNG

GMIKG. HEINING

STADT PASSAU

AMT FÜR STADTPLANUNG

UND BAUAUFSICHT 21.7.82

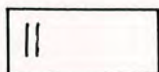
Abweichungen und Ergänzungen zu den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Rittsteig"

Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet gem. § 4
BauNVO

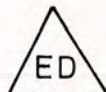
Maß der baulichen Nutzung



max. 2 Vollgeschosse

GRZ max. 0,4

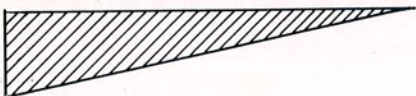
GFZ max. 0,8



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Gestaltung der Neben- und Hauptgebäude

Dachform:	Satteldach, max. 35° Neigung, mit naturroten Ziegel eingedeckt
Dachgaupe:	nur stehende Dachgaupen ab 30° Neigung und 1,5 m ² Vorderansicht pro Dachfläche zulässig
Dachüberstand:	max. 0,60 m
Kniestock:	max. 0,50 m
Sockelhöhe:	max. 0,30 m
Geschoßhöhe:	max. 2,75 m



Sichtflächen nach RAST-E

Innerhalb der Sichtdreiecke ist die Sicht ab 0,80 m über Straßenoberkante freizuhalten.

Bei Bepflanzungen sind bodendeckende Sträucher und hochstämmige Baumarten zu verwenden.



Trafostation

Abgrenzung des Geltungsbereiches für den Bebauungsplan "Rittsteig"



Abgrenzung des Geltungsbereiches für den Bebauungsplan "Rittsteig, 6. Änderung"



Garagen und Nebengebäude sind in ihrer äußeren Gestaltung den Hauptgebäuden anzupassen.

An der Grundstücksgrenze zusammengebaute Garagen sind einheitlich zu gestalten.

Einfriedungen

Lebende Zäune, Maschendraht oder Holzzäune hinterpflanzt, max. 1,40 m über Gelände, innerhalb von Sichtflächen max. 0,80 m.

Umfriedungsmauern sind nur als geländebedingte oder statisch erforderliche Stützmauern zulässig.

Bepflanzung

Die Grundstücke sind mit ausreichenden, standortgemäßen bzw. ortsüblichen Bäumen und Sträuchern einzupflanzen.

Hinweise



Baugrenze



Vorgeschlagene Grundstücksteilung



zu erhaltender Baumbestand



neu anzupflanzende Bäume



Sirene