BEBAUUNGSPLAN

„RITTSTEIG" 22. ÄNDERUNG

GEMARKUNG HEINING

STADT PASSAU

Der Bebauungsplanentwurf vom 18.06.1990 mit Begründung hat vom 01.02.1991 bis 15.02.1991 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung wurden im Amtsblatt der Stadt Passau Nr. 2 vom 23.01.1991 bekanntgemacht. Die Stadt Passau hat den Bebauungsplan mit Beschluß vom 15.04.1991 gemäß § 10 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO als Satzung beschlossen.

Siegel

Passau, 25.04.1991
STADT PASSAU
Willi Schmöller
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BauGB genehmigt. Der Genehmigung liegt das Schreiben vom 29.08.1991 Nr. 220-4622.11-29 zugrunde

Siegel

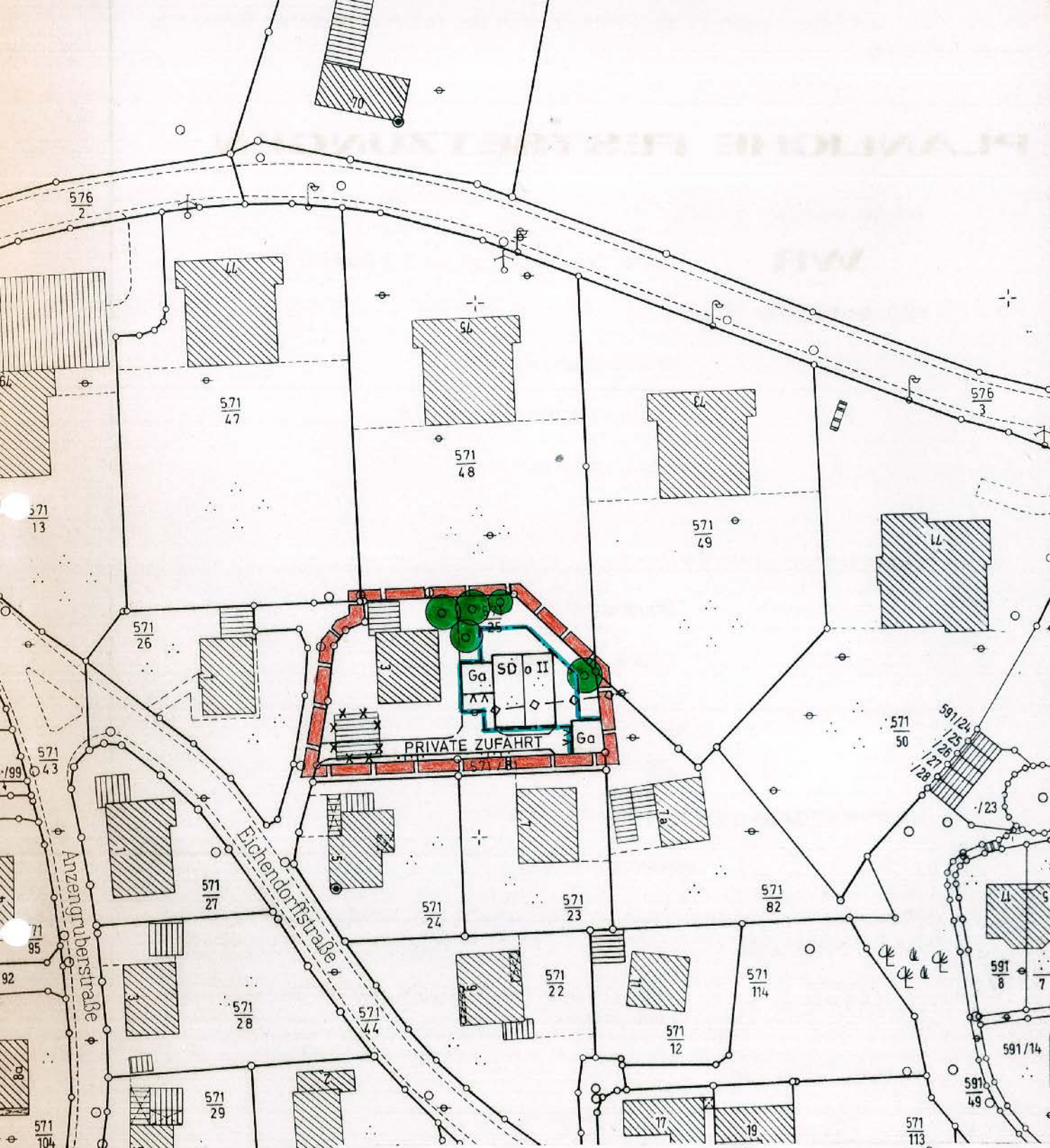
Landshut, 29.08.1991
REGIERUNG VON NIEDERBAYERN
i.A.
Hienger
Regierungsdirektorin

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Passau Nr. 22 am 02.10.1991 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, 04.11.1991
STADT PASSAU
Willi Schmöller
Oberbürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN
M = 1 : 5000
NORD
RITTSTEIG
BAB A 3
LB
WA
MI
360
340



BEBAUUNGSPLAN „RITTSTEIG" 22. ÄNDERUNG

GENEHMIGUNG HEINING

AMT FÜR STADTPLANUNG UND BAUAUFSICHT

NORD

M.: 1:1000

18.06.1990

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

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung

WR — Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO

1.2 Maß der baulichen Nutzung

GRZ — Grundflächenzahl max. 0,4

GFZ — Geschoßflächenzahl max. 0,8

II — max. 2 Vollgeschosse

1.3 Baugrenzen, Baulinien, Bauweise

Baugrenze

0 — offene Bauweise

1.4 Verkehrsflächen

private Zufahrt

1.5 Hauptversorgungs - und Hauptabwasserleitungen

Abwasserleitung

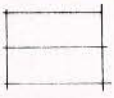
1.6 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Anpflanzen von großkronigen, standortgerechten Laubbäumen

1.7 Sonstige Planzeichen

Pkw - Garage mit Einfart

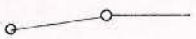
SD — Satteldach



Firstrichtung

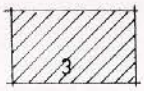
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

1.8 HINWEISE



Grundstücksgrenze

Grundstücksteilung



bestehendes Gebäude mit Hausnummer

bestehendes Nebengebäude

abzubrechendes Gebäude

571 / 25 Flurnummer

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 Gebäude

2.1.1	Dachform ;	Satteldach
	Neigung ;	20 - 30 °
	Dachdeckung ;	Ziegel - oder Betonpfannen, naturrot oder dunkelbraun
	Kniestock ;	unzulässig
	Dachgauben ;	nur stehende Dachgauben Vorderansicht pro Dachfläche max 1,75 m²
	Dachüberstand ;	max. 1,00 m
	Geschoßhöhe ;	max. 2,75 m

2.2 Garagen

Garagen und Nebengebäude sind in ihreräußeren Gestaltung dem Hauptgebäude anzugleichen.

2.3 Einfriedungen

Zulässig sind lebende Zäune, Maschendraht - oder Holzlattenzäune hinterpflanzt, Zaunhöhe max. 1,50 m .
Umfriedungsmauern sind nur zulässig, falls statisch erforderlich.

2.4 Hauptabasserkanal

Ein städtischer Hauptabwasserkanal führt mittig durch das Grundstück Fl.Nr. 571/25 TF .

Im Zuge der Durchführung der geplanten Baumaßnahme ist der Hauptab - wasserkanal auf Kosten des Bauherrn zu verlegen.

2.5 Privatzufahrt

Aus Gründen der Verkehrssicherheit darf im Einmündungsbereich der Privatzu - fahrt in den Anliegerweg auf einer Strecke von ca. 10 m eine Steigung von 6 % nicht überschritten werden.