

BEBAUUNGSPLAN DER STADT PASSAU



P A S S A U
LEBEN AN DREI FLUSSEN

"NÖRDLICH DER RITTSTEIGER STRASSE" 1. ÄNDERUNG

GEMARKUNG HEINING

23.11.2001

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF VOM ~~05.07.2001~~ MIT BEGRÜNDUNG HAT VOM ~~28.12.01~~ BIS ~~28.01.02~~ ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT PASSAU NR.: ~~23~~ VOM ~~19.12.01~~ BEKANNTGEMACHT. DIE STADT PASSAU HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT BESCHLUSS VOM ~~22.04.02~~ GEMÄSS § 10 BAUGB I.V. M. ART. 91 BAYBO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.



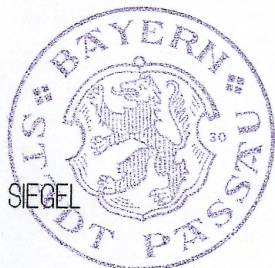
PASSAU, 25.04.2002
STADT PASSAU

Walter Kroll
OBERBURGERMEISTER

W. Kroll

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEMÄSS § 10 ABS. 3 BAUGB MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT DER STADT PASSAU NR.: ~~12~~ AM ~~08.05.02~~ RECHTSVERBINDLICH.

DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG LIEGT MIT WIRKSAMWERDEN DER BEKANNTMACHUNG ZU JEDERMANN'S EINSICHT IM AMT FÜR STADTPLANUNG UND STADTGESTALTUNG WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN BEREIT.



PASSAU, 03.05.2002
STADT PASSAU

Albert Faulstich
OBERBURGERMEISTER

W. Kroll

A. PLANLICHE FESTSETZUNGEN



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS



BAUGRENZE

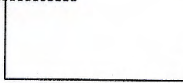


EINFAMILIENHÄUSER+DOPPELHÄUSER



PLANSTRASSE F:

SPIELSTRASSE, FAHRBAHNBREITE 4,5 M



VON EINZAUNUNG FREIZUHALTENDER RASENSTREIFEN

ZAUNGRENZE 50 CM HINTER FAHRBAHN RAND

ZWISCHENBEREICH IST DEM PRIVATEN GRUNDSTÜCK ZUGEORDNET

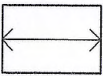


STRASSENBEGRENZUNGSLINIE



SICHTFELD, INNERHALB DER SICHTFELDER DARF DIE SICHT AB

0,8 M ÜBER STRASSEN OBERKANTE DURCH NICHTS BEHINDERT WERDEN.



FIRSTRICHTUNG



GARAGEN, ZUFAHRT IN PFEILRICHTUNG

SD/PD

SATTELDACH/PULTDACH



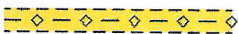
RECYCLINGHOF STUFE 1 (CONTAINERINSEL)



TRAFOSTATION



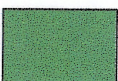
ZU ERHALTENDE BÄUME UND GEHÖLZSTRUKTUREN



VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN UNTERIRDISCH

MIT LEITUNGSSCHUTZZONE

(MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE ZONE)



ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BAUNVO)
PRO WOHNGEBAUDE SIND MAX. 2 WOHN EINHEITEN ZULÄSSIG.
PRO DOPPELHAUSHÄLFTE MAX. 1 WOHN EINHEIT

1.2 GRZ MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL:
PARZELLEN 39 - 49 GRZ MAX. 0,4

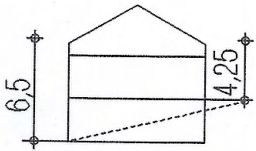
1.3 GFZ MAX. ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHENZAHL 0,7

1.4 II MAX. ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

1.5 o OFFENE BAUWEISE

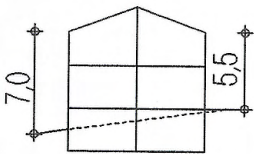
1.6 GEBÄUDE

1.6.1 UNTERGESCHOSS UND ERDGESCHOSS AB GELÄNDENEIGUNG $\geq 1,50$ M AUF HAUSTIEFE
AUSBAU DES DACHGESCHOSSES ZULÄSSIG



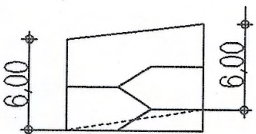
DACHGAUBEN AB EINER DACHNEIGUNG VON 30° ZULÄSSIG, JEDOCH
MAX. 2 STCK. PRO SEITE MIT MAX. VORDERFLÄCHE VON JE $1,75 \text{ m}^2$
WANDHÖHE TALSEITS MAX. $6,5 \text{ m}$
WANDHÖHE BERGSEITS MAX. $4,25 \text{ m}$
DACHNEIGUNG $25^\circ - 33^\circ$

1.6.2 ERDGESCHOSS UND OBERGESCHOSS OHNE DACHAUSBAU
AB GELÄNDENEIGUNG $< 1,50$ M AUF HAUSTIEFE

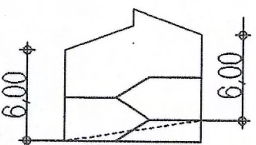


DACHGAUBEN SIND UNZULÄSSIG
WANDHÖHE TALSEITS MAX. $7,00 \text{ m}$
WANDHÖHE BERGSEITS MAX. $5,50 \text{ m}$
DACHNEIGUNG $15^\circ - 25^\circ$

1.6.3 VERSETZTE EBENEN (SPLIT-LEVEL), (FREI WÄHLBAR)



DACHGAUBEN SIND UNZULÄSSIG
WANDHÖHE TALSEITS MAX. $6,0 \text{ m}$
WANDHÖHE BERGSEITS MAX. $6,0 \text{ m}$
DACHNEIGUNG $5^\circ - 9^\circ$



ODER VERSETZTE PULTDÄCHER
WANDHÖHE TALSEITS MAX. $6,0 \text{ m}$
WANDHÖHE BERGSEITS MAX. $6,0 \text{ m}$
DACHNEIGUNG $10^\circ - 22^\circ$

2. WEITERE FESTSETZUNGEN

2.1 DACHEINDECKUNG:
ZIEGEL ODER DACHSTEINE NATURROT ODER GRAU.
METALLDECKUNG IN ZINK, KUPFER ODER EDELSTAHL IN GEFÄLTZTER AUSFÜHRUNG

2.5 GARAGEN UND NEBENGEBAUDE SIND IN DACHFORM, DACHNEIGUNG UND EINDECKUNG SOWIE WANDFLÄCHEN DEM HAUPTGEBAUDE ANZUGLEICHEN.
OFFENE FAHRZEUGUNTERSTELLPLÄTZE SIND ZUGELASSEN

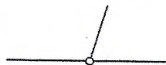
2.6 STUTZMAUERN
SIND NUR BEI GELÄNDEBEDINGER ERFORDERNIS ZULÄSSIG:
MAX. HOHE 1,50 M BEI GARAGENZUFahrTEN
MAX. HOHE 0,75 M ZWISCHEN DEN PARZELLEN, NUR TROCKENMAUERN WEGEN BEGRÜNUNG
BEIM ÜBERGANG IN DIE FREIE NATUR UNZULÄSSIG

2.7 ZULÄSSIGE EINFRIEDUNGEN:
HOLZZÄUNE MIT STEHENDER LATTUNG ODER MASCHENDRAHTZÄUNE, HOHE BIS 1,50 M.
MASCHENDRAHTZÄUNE SIND ZU HINTERPFLANZEN.
GARTENMAUERN SIND UNZULÄSSIG, AUCH ENTLANG DER ERSCHLIESSUNGSSTRASSEN

3. GRÜNORDNUNG:

3.1 DIE NICHT ÜBERBAUTEN FLÄCHEN DER GRUNDSTÜCKE, MIT AUSNAHME DER FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, WEGE, ZUFahrTEN SIND ZU BEPFLANZEN UND ANZUSÄEN.
DIE BEPFLANZUNG HAT GRUNDSÄTZLICH MIT HEIMISCHEN STANDORTGERECHTEN BÄUMEN STRÄUCHERN UND STAUDEN ZU ERFOLGEN.
DER ANTEIL AN KONIFEREN DARF 10% DER GESAMTSTÜCKZAHL NICHT ÜBERSCHREITEN.

HINWEISE



BESTEHENDE FLURSTÜCKSGRENZEN



VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN



HÖHENLINIEN

④

PARZELLENNUMMERIERUNG



BÖSCHUNG

