

BEBAUUNGSPLAN

„BAHNHOFSVORPLATZ II“

GEMEINS. ST. NIKOLA

STADT PASSAU

Der Bebauungsplanentwurf vom 7.9.82 mit Begründung hat vom 13.10. bis 18.11.82 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung wurden im Amtsblatt der Stadt Passau und des Landkreises Passau Nr. 34 vom 6.10.82 bekanntgemacht. Die Stadt Passau hat den Bebauungsplan mit Beschluß vom 21.2.83 gemäß § 10 BBauG und Art. 91 Abs. 4 BayBO aufgestellt.



Passau, den 09.03.

STADT PASSAU

König
Oberbürgermeister

[Handwritten signature]

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt. Der Genehmigung liegt das Schreiben vom 15.11.1983 Nr. 200-4622/11.-79 zugrunde.



Landshut, den 15.11.83

REGIERUNG VON NIEDERBAYERN

P.A.
[Signature]
Junker
Regierungsdirektor

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 BBauG mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 14.12.1983 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. 35 vom 14.12.1983 bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung liegt mit Wirksamwerden der Bekanntmachung zu jedermanns Einsicht im Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht während der Dienststunden bereit.



Passau, den 11.1.84

STADT PASSAU

König
Oberbürgermeister

[Handwritten signature]

M=1:500

BEBAUUNGSPLAN

„BAHNHOFSVORPLATZ II“

**GNMG. ST. NIKOLA
STADT PASSAU**

**AMT FÜR STADTPLANUNG
UND BAUAUFSICHT**

07.09.82

GEÄNDERT AUF GRUND VON ANREGUNGEN
UND BEDENKEN

14.03.83

TAXEN



TEXT FEST

(Festsetzu
der baulic

1. Gebäud

Dachfo

Dachüb

Gescho

Dachri

Kniest

Fassad

2. Außen

Die Fr

Grünor

Warter

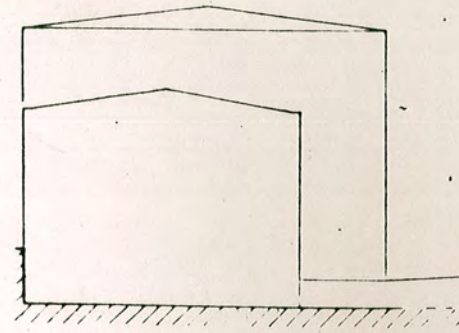
Pflanz

3. Außen

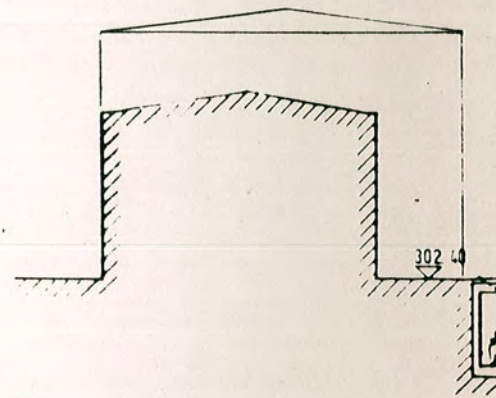
Die W

Geneh

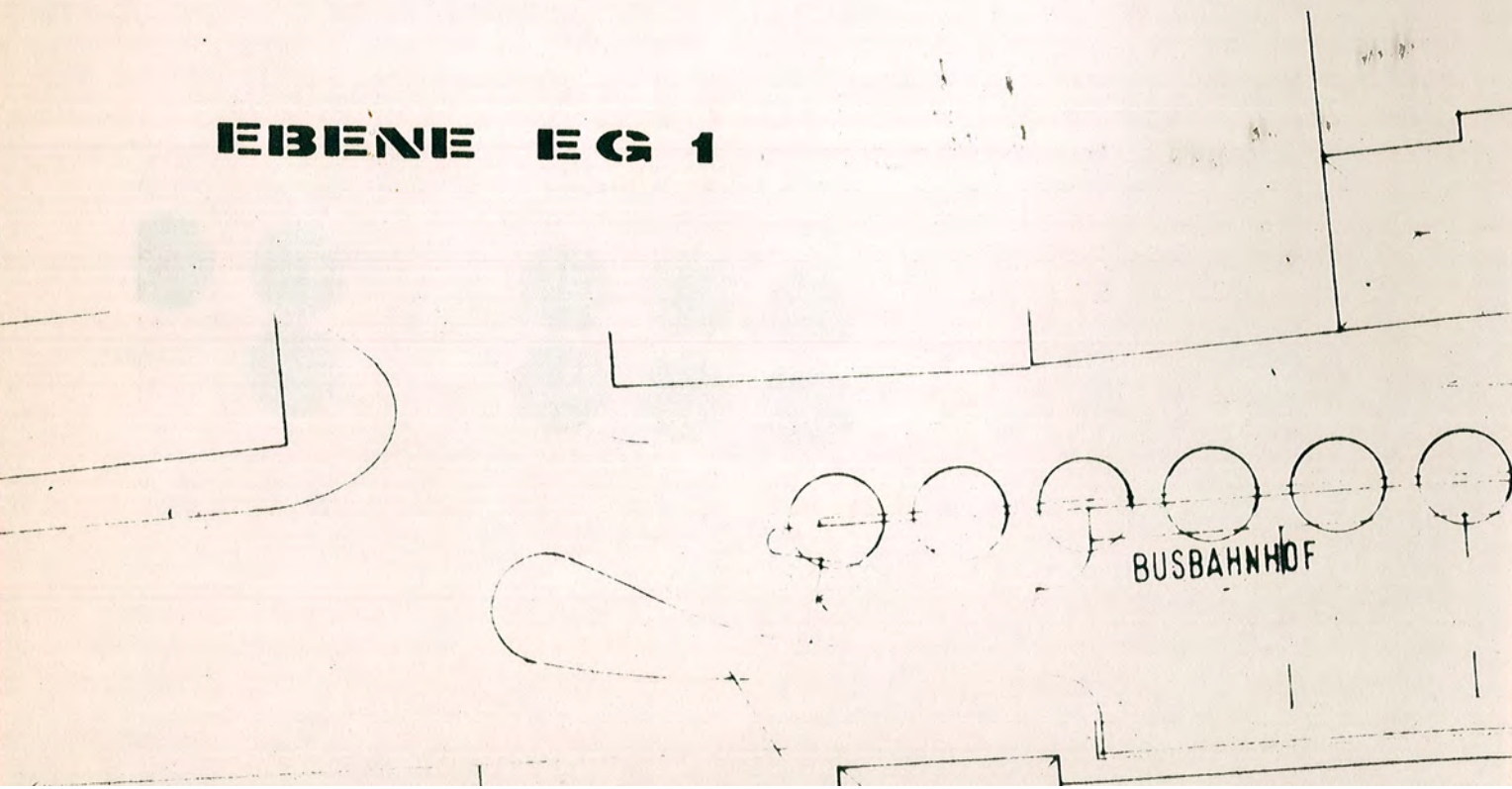
**SCHNITT:
ÖSTLICHER
BAUKÖRPER**



**SCHNITT:
WESTLICHER
BAUKÖRPER**



EBENE EG 1



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(Festsetzungen nach Art. 107 BayBO - äußere Gestaltung der baulichen Anlagen)

1. Gebäude

Dachformen:	Satteldach max. 30 Grad Neigung mit Metall- oder Ziegeldeckung Flachdach mit Kiesschüttung oder begehbaren Plattenbelägen
Dachüberstände:	unzulässig
Geschoßhöhen:	max. 4,00 m
Dachrinnen:	innenliegend, verdeckt
Kniestock:	max. 1.50 m
Fassade:	3 - lagig geputzt, glatt bis rauh an die umliegende Bebauung angeglichen

2. Außenanlage

Die Freiflächen der verkehrsberuhigten Zonen sind nach Grünordnungsplan zu bepflanzen. Die Bewegungs- und Wartezonen sind mit ausreichenden Sitzgelegenheiten und Pflanztrögen zu gestalten.

3. Außenwerbung

Die Werbeflächen für Außenwerbungen sind mit der Genehmigungsbehörde abzustimmen.

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1  Kerngebiet gem § 7 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 GFZ Geschoßflächenzahl max. 3,2
Höherer Wert gem. § 17 Abs. 10
- 2.2 GRZ Grundflächenzahl max. 1,0
- 2.3 II - VI max. Anzahl der Vollgeschoße
- 2.4 FH max. Firsthöhe der baulichen Anlagen:
Östlicher Baukörper max. 320,00 ü. NN
Westlicher Baukörper max. 316,75 ü. NN

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- 3.1 g geschlossene Bauweise

- 3.2  Baulinie

- 3.3  Baugrenze

- 3.4 FD, SD Flachdach, Satteldach

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 örtlichen Hauptverkehrswege.

5.1  Hauptverkehrsstraße

REGENSBURGER
STRASSE

6. Verkehrsflächen

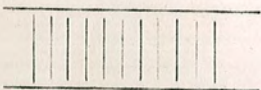
6.1  Straßenverkehrsflächen

6.2  Omnibushaltestelle

6.3  Straßenbegrenzungslinie und Trennungslinie zwischen öffentlichen und privaten Flächen.

6.4  Ein- und Ausfahrt

6.5  Fußgängerbereich

6.6  Fußgängerüberführung

6.7  öffentliche Parkplätze

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen.

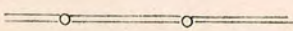
7.1  elektrische Schaltzentrale 20 KV

7.2  Gasdruckregelstation

7.3  Blockheizkraftwerk 10 MW

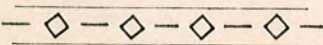
Zur Energieversorgung der Neubauten an der Bahnhofstraße und der bestehenden und geplanten Gebäude in der näheren Umgebung.

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

8.1  bestehender Abwasserkanal

8.2  zu beseitigender Abwasserkanal

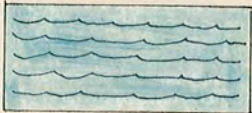
8.3  zu beseitigende E - Freileitung

8.4  zu errichtende unterirdisch E-Leitung

9. Grünflächen

9.1  öffentliche Grünflächen

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

10.1  Wasserflächen (Donau)

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 Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

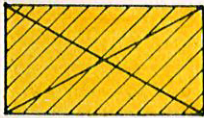
13.1



neu anzupflanzende Bäume

14. Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen

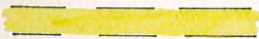
14.1



zu beseitigende Gebäude

15. Sonstige Planzeichen

15.1



mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten
zu belastende Flächen

15.2



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

15.3



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

15.4

TG

Tiefgaragen

16.

HINWEISE

16.1

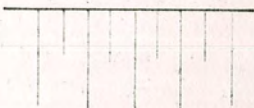
IMMISSIONSSCHUTZ

Außenbauteile von Wohnungen müssen zur Regensburger Str. hin entsprechend der DIN 4109 Teil 6 für Lärmpegelbereich IV ausgeführt werden.

16.2 - - - - - vorgeschlagene Grundstücksteilung

16.3  bestehende Grundstücksgrenze mit Grenzstein

16.4 75/27 Flurnummern

16.5  Böschungen

16.6  Straßenlaternen

16.7  Freileitungsmast

