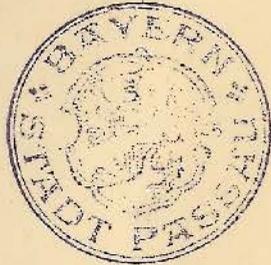


# TEKTUR AM LUSIENWEG ZUM BEBAUUNGSPLAN ALTE GRUBWEGGER STRASSE II - III 3

Der Bebauungsplanentwurf vom 16.3.79 mit Begründung hat vom 18.4.79 bis 21.5.79 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung wurden im Amtsblatt der Stadt Passau und des Landkreises Passau Nr. 13 vom 11.4.79 bekanntgemacht. Die Stadt Passau hat den Bebauungsplan mit Beschluß vom ..... gemäß § 10 BBauG und Art. 107 Abs. 4 BayBO aufgestellt.

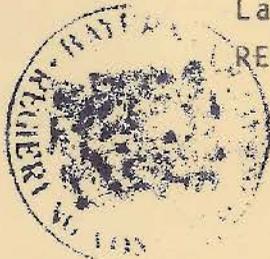


Passau, 14.11.79  
STADT PASSAU

*Königsdorfer*  
Oberbürgermeister

109

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt. Der Genehmigung liegt das Schreiben vom 21.2.1980 Nr. 220-1202 ..... 11.12. zugrunde.



Landshut, 21.2.1980  
REGIERUNG VON NIEDERBAYERN

*Janner*  
Junker  
Oberregierungsamt

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 BBauG mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 12.3.1980 rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan hat mit Begründung vom 12.3.80 bis 14.3.80 ..... öffentlich ausgelegen.

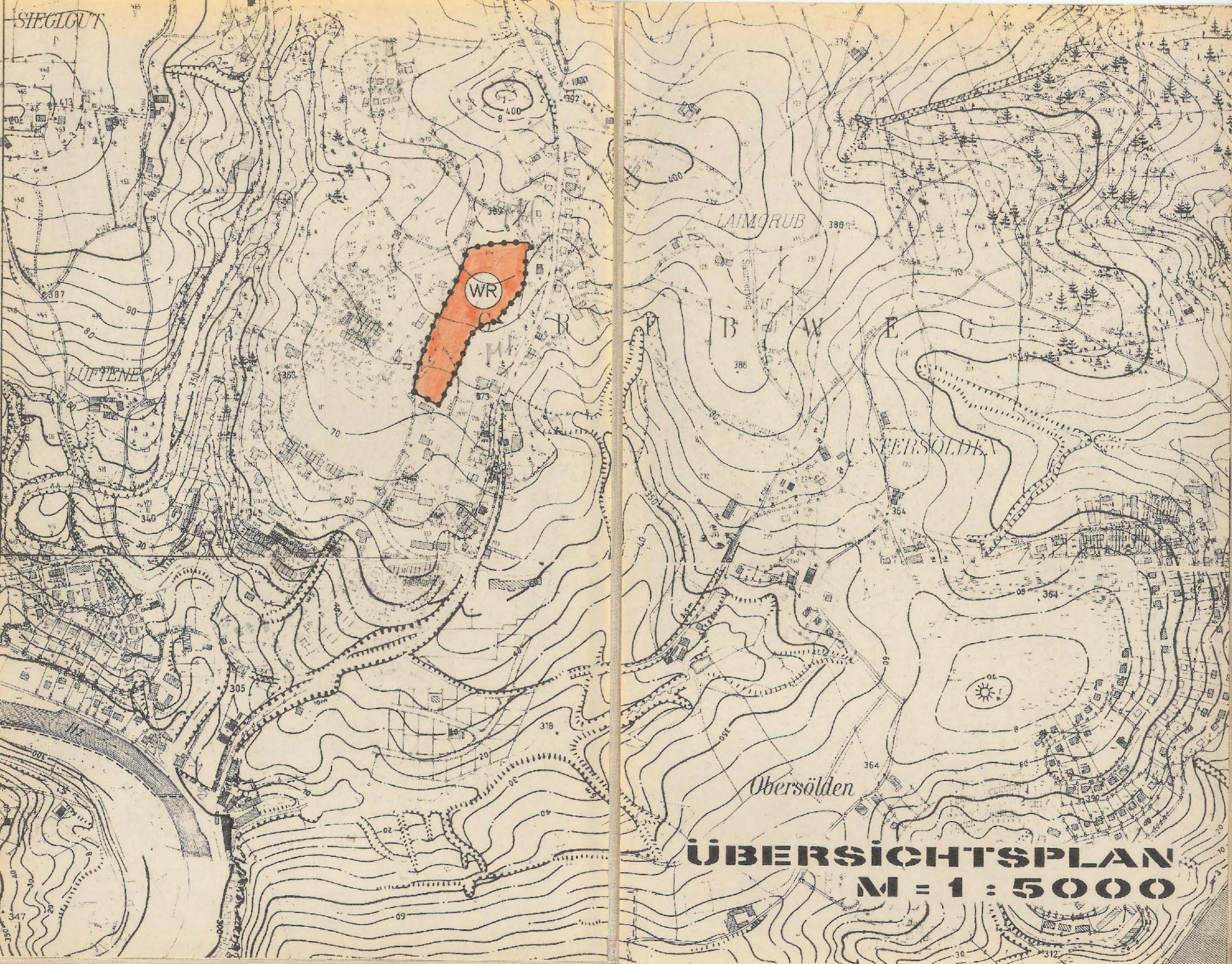
Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden im Amtsblatt der Stadt Passau und des Landkreises Passau Nr. 9 vom 12.3.80 bekanntgemacht.



Passau, 14.3.80  
STADT PASSAU

*Königsdorfer*  
Oberbürgermeister

109



SIEGLAUT

LUFENECK

WR

LAIMORUB

B W E G

ÜBERSÖLDEN

Obersölden

**ÜBERSICHTSPLAN**  
**M = 1 : 5000**



# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

## 1. Art der baulichen Nutzung

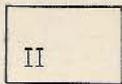
1.1



Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO

## 2. Maß der baulichen Nutzung

2.1



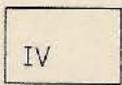
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

2.1.1



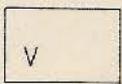
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

2.1.2



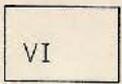
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

2.1.3



Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

2.1.4



Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

## 2.2 Höhe baulicher Anlagen

Traufhöhe zu Ziffer 2.1  
= 6,00 m ab OK Gelände

Traufhöhe zu Ziffer 2.1.1  
= 8,55 m ab OK Gelände

Traufhöhe zu Ziffer 2.1.2  
= 11,30 m ab OK Gelände

Traufhöhe zu Ziffer 2.1.3  
= 14,50 m ab OK Gelände

Traufhöhe zu Ziffer 2.1.4  
= 16,80 m ab OK Gelände

OK Gelände bedeutet natürliche oder von der Genehmigungsbehörde festgesetzte Geländeoberkante.

### 2.3 Grund- und Geschoßflächenzahlen

Für die Flurnummern 314/8, 314/12, 314/13 und 293/6 wird eine GRZ und GFZ nicht mehr festgesetzt. Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Baugrenze bestimmt.

Für Fl.Nr. 314/7: GRZ max. 0,25  
GFZ max. 1,00

3. Bauweise, Baugrenzen, Bemessung von Baugrundstücken,  
Stellung der baulichen Anlagen, Gestaltung

3.1           o       offene Bauweise

3.2           g       geschlossene Bauweise

3.3           —       Baugrenze

3.4 Bemessung von Baugrundstücken

Mindestgröße der Baugrundstücke 170 m<sup>2</sup>

3.5 Stellung der baulichen Anlagen

3.5.1 Die einzuhaltende Hauptfirstrichtung verläuft  
parallel zum Mittelstrich der gezeichneten Ge-  
bäude

3.6 Gestaltung

3.6.1 Dachform:

SD           Satteldach

WD           Walmdach

FD           Flachdach

3.6.2 Dachneigung:

bei SD und WD 20 - 33°

bei FD 0 - 3°

3.6.3 Dachdeckung:

bei SD und WD Asbestzementschindeln braun,  
Blechdeckung in Kupfer oder mit braunem An-  
strich;

bei FD Kiespreßdach

3.6.4 Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind  
sowohl auf Dachflächen als auch auf senk-  
rechten Bauteilen, wie Außenwänden und  
Brüstungen, zulässig.

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung; Flächen  
für den Gemeinbedarf

entfällt

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die  
örtlichen Hauptverkehrszüge

entfällt

6. Verkehrsflächen

6.1



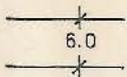
Straßenverkehrsflächen

6.2



Straßenbegrenzungslinie

6.3



Maßzahl bestehend

7. Flächen für Versorgung und Entsorgung

entfällt

8. Versorgungs- und Abwasserleitungen

entfällt

9. Grünflächen

9.1



privater Kinderspielplatz

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

entfällt

11. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz,  
zur Pflege und zur Entwicklung der Landwirtschaft

11.1 Anpflanzen von einzelnen Bäumen  
und Sträuchern (bodenständiger  
Arten)



Bäume



Sträucher

11.2 Erhaltung von einzelnen Bäumen  
und Sträuchern



Bäume



Sträucher

12. Flächen für die Land- und Forstwirtschaft

entfällt

13. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die  
Gewinnung von Bodenschätzen

entfällt

14. Sonstige Schutzflächen und freizuhaltende Flächen

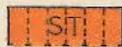
entfällt

15. Maßnahmen zur Erhaltung baulicher Anlagen und Stadterneuerung

entfällt

16. Sonstige Darstellungen, Festsetzungen, nachrichtliche Übernahmen und Kenntlichmachungen

16.1



Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht eingezäunt werden dürfen

16.2



Flächen für Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

16.3



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

16.4



Abgrenzung von Gebäuden mit unterschiedlicher Anzahl von Vollgeschossen;  
Abweichungen von dieser Linie sind bis max. 2,0 m möglich

16.5



Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung

## 17. Kartenzeichen der bayerischen Flurkarten

17.1  Grundstücksgrenze

17.2  vorhandene Wohngebäude

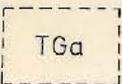
17.3  $\frac{314}{7}$  Flurstücksnummern

17.4  Höhenlinien

## 18. Garagen und Nebengebäude

Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, Dachneigung und Eindeckung dem Hauptgebäude anzupassen. Eingeschossige Einzel-, Doppel- und Gemeinschaftsgaragen sind mit Flachdach max. 3° Dachneigung auszubilden.

Zusammengebaute Garagen sind einheitlich zu gestalten.

18.1  Tiefgarage  
Die Tiefgarage ist mit Erdreich zu überschütten und zu bepflanzen

18.2  Tiefgarageneinfahrt

## 19. Einfriedungen

19.1 Einfriedungen sind nur bei den zweigeschossigen Reihenhäusern zulässig

### 19.2 Art und Höhe

Holzplatten-, Jäger- oder Hanichelzaun, Maschendrahtzaun mit Heckenhinterpflanzung (Hecken sind auf Zaunhöhe zu halten).

Höhe an der öffentlichen Verkehrsfläche	max. 1,0 m
Höhe zwischen den Grundstücken	max. 1,3 m

19.3 Stützmauern sind nur bei statischer Erforderlichkeit in Naturstein oder Sichtbeton zugelassen.

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