

DECKBLATT NR. 3
ZUM BEBAUUNGSPLAN
DER STADT PASSAU
„UNIVERSITÄT“

37

GEMARKUNG ST. NIKOLA

Passau, 05.07.90
Amt für Stadtplanung und
Bauaufsicht
I. A.

Dürr

~~Eigentümer der betroffenen und/oder benachbarten Grundstücke haben der Änderung widersprochen.~~

~~(Verfahren nach § 13 Satz 3 BauGB)~~

Der Stadtrat der Stadt hat am **13.07.1990** die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 Satz 3 BauGB und gemäß Art. 91 Abs. 3 BayBO als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Siegel

Passau
STADT PASSAU

Oberbürgermeister

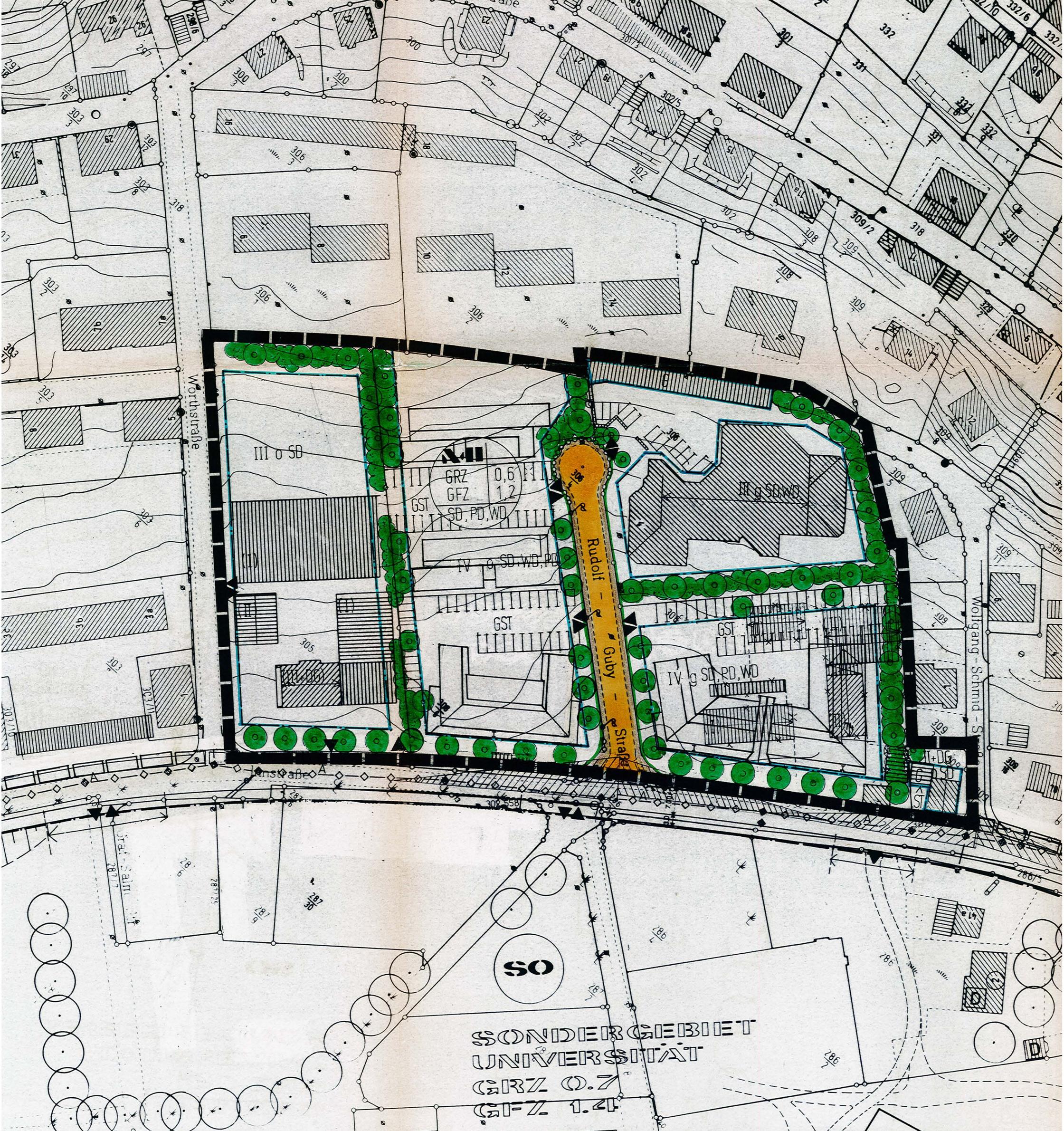
~~Die Änderung des Bebauungsplanes wird gemäß § 11 BauGB genehmigt. Der Genehmigung liegt das Schreiben vom .Nr. zugrunde.~~

~~Siegel~~

~~Landshut
REGIERUNG VON NIEDERBAYERN~~

Bekanntmachungsvermerk:

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 BauGB mit dem Tag der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Passau Nr. **16** am **06.08.1997** rechtsverbindlich.
Der Bebauungsplan mit Begründung liegt mit Wirksamwerden der Bekanntmachung zu jedermanns Einsicht im Amt für Stadtplanung und Bauaufsicht während der Dienststunden bereit.



GRZ 0.6
GFZ 1.2
SD, PD, WD

SONDERGEBIET
UNIVERSITÄT
GRZ 0.7
GFZ 1.4

Worthstraße

Wolfgang - Schmid - S.

Rudolf - Guby - StraÙe

III o SD

IV g SD, WD

GST

GST

IV g SD, PD, WD

SO

Stat. Saite
2877

287

287

286

286

285

285

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzungen nach Art. 91 BayBO - äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

0.1 Gebäude im Mischgebiet

0.1.1 Dachform ; Satteldach , Walmdach

Dachneigung ; 25 - 45 °

Dachform ; Pultdach

Dachneigung ; 15 - 30 °

Dachdeckung ; Dachsteine naturrot , braun, Blech mit nicht reflektierender Oberfläche.

0.1.2 Traufhöhe ; max. 12,0 m über natürlicher oder amtlich festgelegter Geländeoberkante

0.2 Garagen und Nebengebäude

Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, Dachneigung und Eindeckung dem Hauptgebäude anzupassen.

Tiefgaragen sind innerhalb der Baugrenzen grundsätzlich zulässig .

0.3 Einfriedungen und Stützmauern

0.3.1 Im MI sind Holzlatten- und Maschendrahtzäune, jeweils mit Heckenhinterpflanzung zulässig. Jägerzäune sind unzulässig! Zaunhöhe max. 1.50 m, im Bereich von Sichtfeldern max. 0.80 m.

0.3.2 Stützmauern sind nur bei statisch und geländebedingten Erfordernissen zulässig.

0.4 Freiflächengestaltung ; Im Rahmen der Baueingabeplanung ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan im Maßstab 1 : 200 vorzulegen .

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 **MII** Mischgebiet § 6 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 **GRZ 0,6** Grundflächenzahl 0,6 max.

2.2 **GFZ 1,2** Geschosflächenzahl 1,2 max.

2.3 **I, II, III, IV** Die römischen Ziffern bezeichnen die max. zulässige Anzahl der Vollgeschosse i. S. des Art. 2 Abs. 4 BayBO
(siehe Darstellung im Plan)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

3.1 **0** offene Bauweise

3.2 **g** geschlossene Bauweise

3.3  Baugrenze

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 Hauptverkehrszüge
entfällt

6. Verkehrsflächen

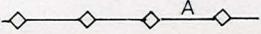
6.1  Straßenverkehrsfläche mit Gehweg

6.2  Straßenbegrenzungslinie und Trennungslinie zwischen öffentlichen und privaten Bereichen



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

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

8.1  .Abwasserleitung unterirdisch

9. Grünflächen
entfällt

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

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  Anpflanzen von standortgerechten Sträuchern

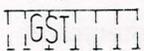
13.2  Anpflanzen von großkronigen, standortgerechten Laubbäumen

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

15. Sonstige Planzeichen

15.1  Pkw - Garage

15.2  Pkw - Stellplatz

15.3  Gemeinschaftsstellplätze

15.4 PD Pultdach

15.5 WD Walmdach

15.6 SD Satteldach

15.7  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

16.

HINWEISE

16.1



bestehendes Hauptgebäude mit Hausnummer

16.2



bestehendes Nebengebäude

16.3



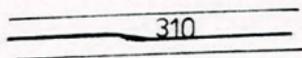
Grundstücksgrenze

16.4

305

Flurnummer

16.5



Höhenlinie mit Höhenangabe

16.6



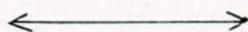
Stützmauer

16.7

(III + DG)

bestehende Bebauung in Klammern

16.8



Firstrichtung

16.9



zu beseitigende Gebäude und sonstigen Anlagen

VEREINFACHTE ÄNDERUNG

GEMEINASS § 13 BauGB

Inhalt der Änderung :

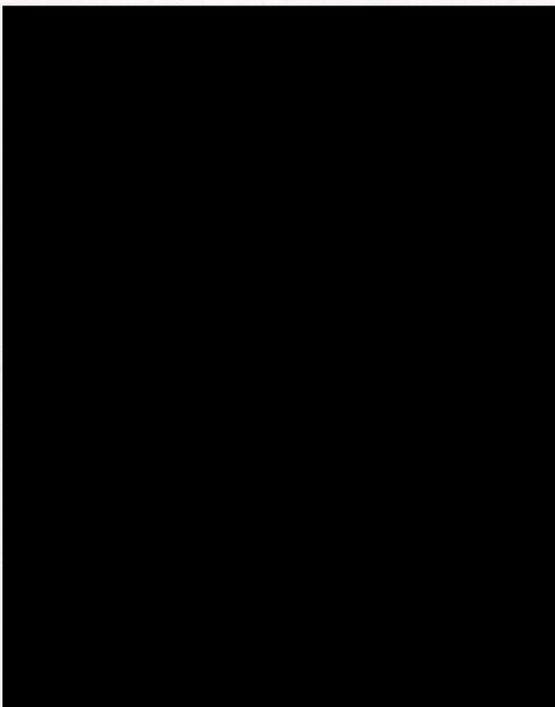
Der Bebauungsplan "Universität", Gmkg St. Nikola wird im Bereich der Rudolf - Guby - Straße geändert. Der Geltungsbereich umfaßt die Grundstücke Fl.Nrn 305, 306, 306/4, 308, 308/6 und 309/1 nördlich der Innstraße. Diese waren als Vorbehaltsflächen für die Universität gesichert. Die Finanzdirektion Landshut hat auf den Nutzungsanspruch verzichtet, da für Erweiterungsmaßnahmen eine größere zusammenhängende Fläche benötigt wird.

Als Art der baulichen Nutzung wird ein "Mischgebiet" gemäß § 6 BauNVO festgesetzt. Die Baugrenzen werden auf die tatsächlichen Grundstücksgrenzen abgestimmt und entsprechend festgeschrieben.

Auf den Fl.Nrn 308 und 308/6 beabsichtigt der Grundeigner, Josef Eichberger GdbR die Errichtung einer Studentenwohnanlage mit einer max. zulässigen Anzahl von vier Vollgeschossen und gewerblicher Nutzung in den unteren Geschossen.

Die betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümer stimmen der vereinfachten Änderung auf Flurstücksnummer 305, 306, 306/4, 308, 308/6, und 309/1 Gemarkung St. Nikola, gemäß § 13 BauGB zu.

Die betroffenen Grundstückseigentümer :

Fl. Nr.	Name, Anschrift	Unterschrift
305	
306	
306/4	
308 u. 308/6	
	
309/1	
	

Die Nachbarn ;

Name , Anschrift

Unterschrift

Fl. Nr.

309 u. 309/15

309/4

309/5

306/1 u. 306/2

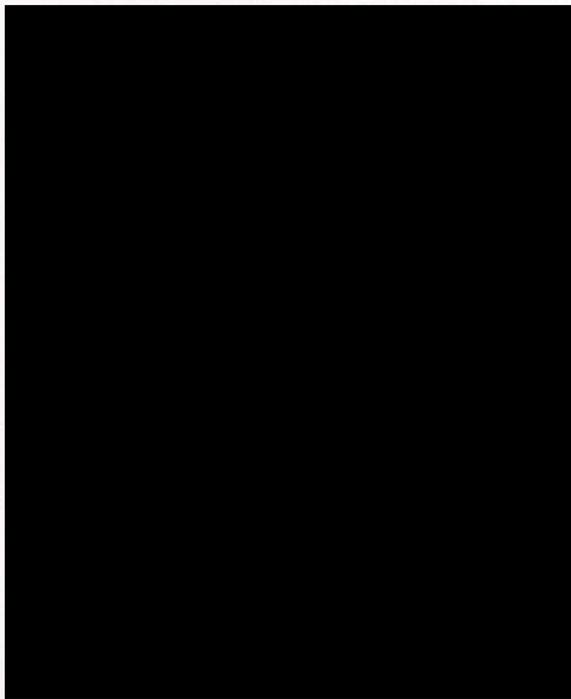
287, 287/30, 287/9
286, 286/4, 287/2

272, 286/5, 309/14

318, 303/5, 303/6
303/7, 303/9, 303/11

303/6, 303/7, 303/9

303/11 (Erbbaurecht)



.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Die Nachbarn :

Fl. Nrn

Name , Anschrift

Unterschrift

303/2



.....

309/8

.....

309/7

.....

.....

308/4

.....

309/3

.....

.....

.....