

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

WA allgemeines Wohngebiet (WA) (§4 Abs. 2 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

GFZ 1.0 Geschossflächenzahl GFZ als Höchstgrenze (§19 BauNVO)

GRZ 0.4 Grundflächenzahl GRZ als Höchstgrenze (§19 BauNVO)

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

WH maximal zulässige Wandhöhe 390.17 m üNN straßenseitig siehe Schemaschnitte

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

o offene Bauweise

--- Baugrenze

PD, SD Dachform

— Firstrichtungen

6. Verkehrsflächen

Strassenverkehrsflächen öffentlich

Strassenbegrenzungslinie

8. Hauptversorgungsleitungen und Hauptwasserleitungen

Schmutzwasserleitung - unterirdisch

Trinkwasserleitung - unterirdisch

Hydrant

9. Private Grünflächen

Private Grünfläche

bestehende Bäume

bestehende Hecken

15. sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für private Stellplätze

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

ursprünglicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Hinweise

bestehende Gebäude mit Hausnummer

bestehende Gebäude mit Hausnummer

bestehende Garagen

bestehende Grundstücksgränze

bestehende Grundstücksteilung

Flurstücksnummer

Flurstücksnummer

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet Zahl der Vollgeschosse

Grundflächenzahl Geschossflächenzahl

EG+II Bauweise

01. Wohngebäude mit 3 Vollgeschossen

Dachform: Pultdach / Satteldach

Dachneigung: Pultdach max. 8° / Satteldach max. 20°

Firstrichtung: parallel zur Gebäudelängsseite, gartenseitig bei Pultdach

Dachdeckung: Ziegel-, oder Betondachsteine, naturrot, dunkelbraun oder anthrazit unbeschichtete Kupfer-, Zink-, oder Bleidächer sind unzulässig.

Dachüberstand: Ortsgang: max. 50 cm

Traufe: max. 50 cm

Dachgaupen: unzulässig

02. Garagen und Nebengebäude

Carpports und Stellplätze sind auch ausserhalb der Baugrenzen zulässig. Zufahrten und Stellplätze sind versicherungsfähig auszubilden.

Ansonsten gelten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Plantage Nord"

Verfahrensvermerke Plantage Nord, Gmkg. Hackberg, 4. Änderung

Der Bebauungsplanentwurf vom 01.04.2019 mit Begründung hat vom 05.04.2019 bis einschließlich 13.05.2019 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung wurden im Amtsblatt der Stadt Passau Nr. 11 vom 27.03.2019 bekannt gemacht. Die Stadt Passau hat den Bebauungsplan mit Beschluss vom 11.11.2019 gemäß § 10 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO als Satzung beschlossen.

Verfahrensvermerke Plantage Nord, Gmkg. Hackberg, 4. Änderung

Der Bebauungsplanentwurf vom 01.04.2019 mit Begründung hat vom 05.04.2019 bis einschließlich 13.05.2019 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung wurden im Amtsblatt der Stadt Passau Nr. 11 vom 27.03.2019 bekannt gemacht. Die Stadt Passau hat den Bebauungsplan mit Beschluss vom 11.11.2019 gemäß § 10 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO als Satzung beschlossen.

Passau, den 20.11.2019

STADT PASSAU

SIEGEL

Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Passau Nr. 33 am 27.11.2019 rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan mit Begründung liegt mit Wirksamwerden der Bekanntmachung zu Jedermanns Einsicht im Amt für Stadtplanung während der Dienststunden bereit.

Passau, den 20.11.2019

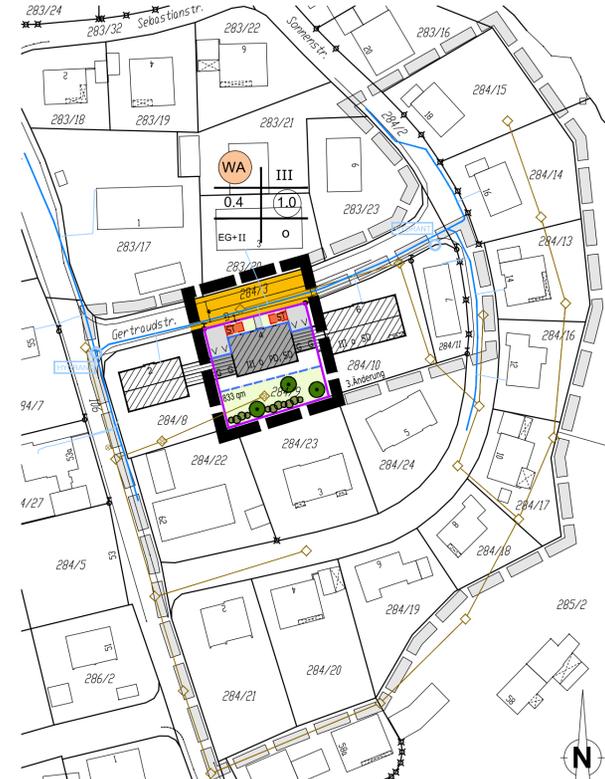
STADT PASSAU

SIEGEL

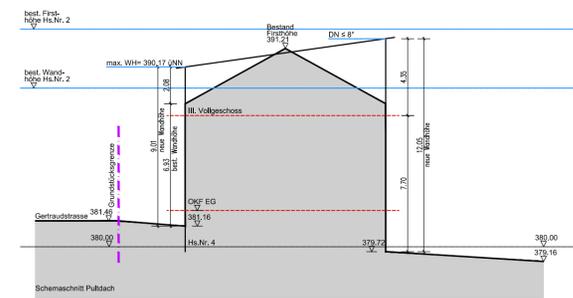
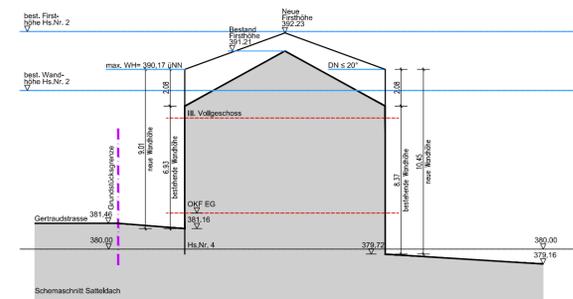
Oberbürgermeister



PLANGEBIET ORTHOFOTO o.M.



BEBAUUNGSPLAN M 1:1000



ZULÄSSIGE DACHFORMEN 1:200

BEBAUUNGSPLAN DER STADT PASSAU "PLANTAGE NORD" - 4.Änderung



Bauort:

Gertraudstrasse 4
Fl.Nr. 284/9; Gmk.: Hackberg
94034 Passau

Bauherr:

Inhalt:

4. Änderung Bebauungsplan

Pr.-Nr.:	14-41	Plan-Nr.:		Maßstab:	1:1000/200
Status:	V	Index:	01	Index-Datum:	02.12.2019
Blattgröße:	985/475	gezeichnet:	HE./St	Erstellt Datum:	14.01.2019
				Ausfertigung:	

WÖRLEN + PARTNER ARCHITEKTEN GDBR
Partner: Alois Meßmer - WÖRLEN GMBH
Steingergasse 2 | 94032 Passau | Tel. +49 851 / 92939-0
Fax +49 851 / 92939-49 | info@woerlen.de | www.woerlen.de
T.:14-41 Bebauungsplan Gertraudstr. 413. ARCHITEKT4 Genehmigung14-41 P EP 190718 4_Änderung V01.dwg