

BEBAUUNGSPLAN DER STADT PASSAU

"PLANTAGE NORD" - 4.Änderung



Bauort:

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

Bauherr:

Inhalt:

4. Änderung Bebauungsplan

Pr.-Nr.: 14-41	Plan-Nr.: 01	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

Steiningergasse 2 | 94032 Passau | Tel. +49 851 / 92939-0
Fax +49 851 / 92939-49 | info@woerlen.de | www.woerlen.de

Verfahrensvermerke Plantage Nord, Gmkg. Hacklberg, 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



Sonnenstraße

Gertraudstraße

Gertraudstraße

Gertraudstraße

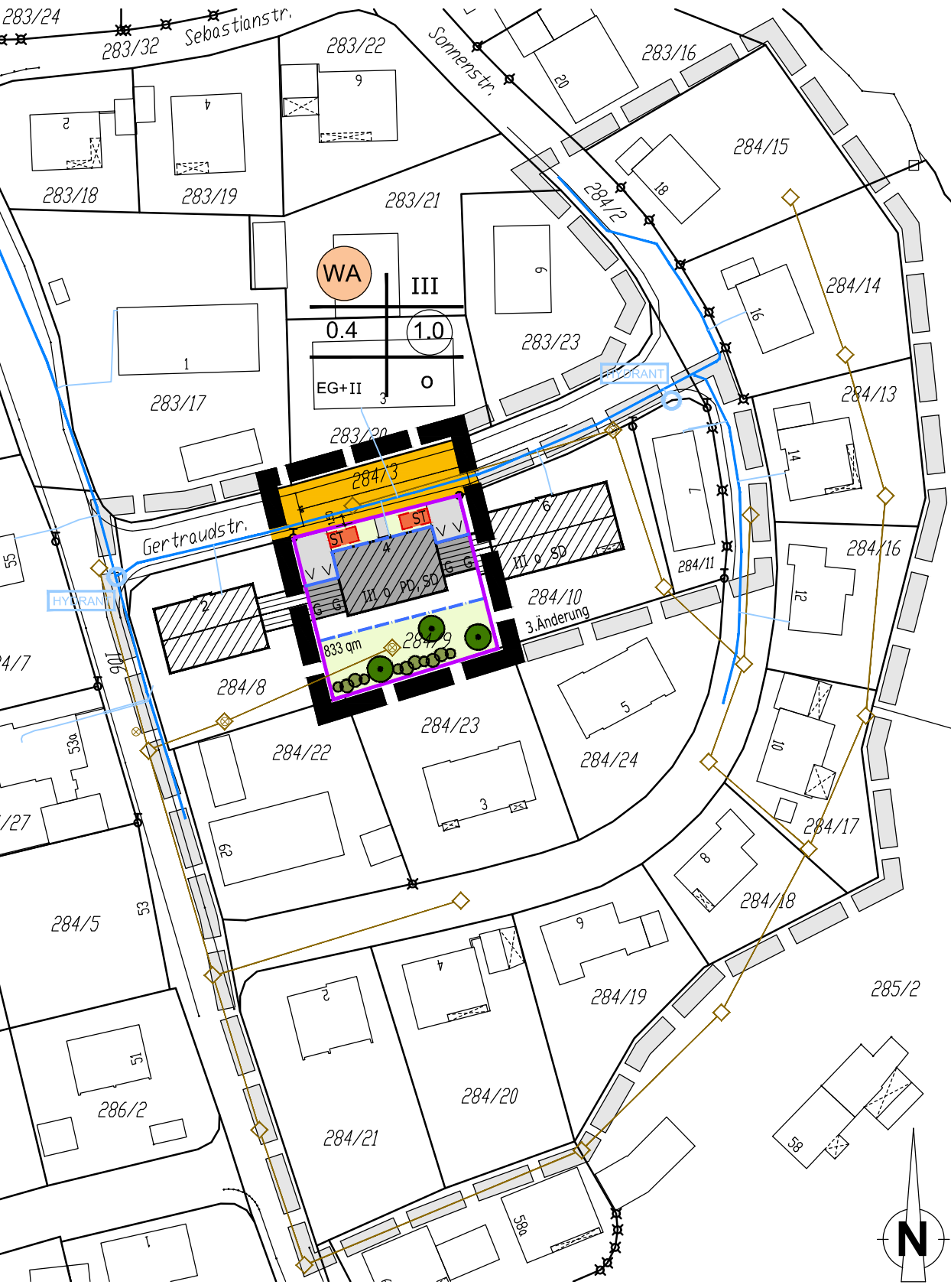
Stephanstraße

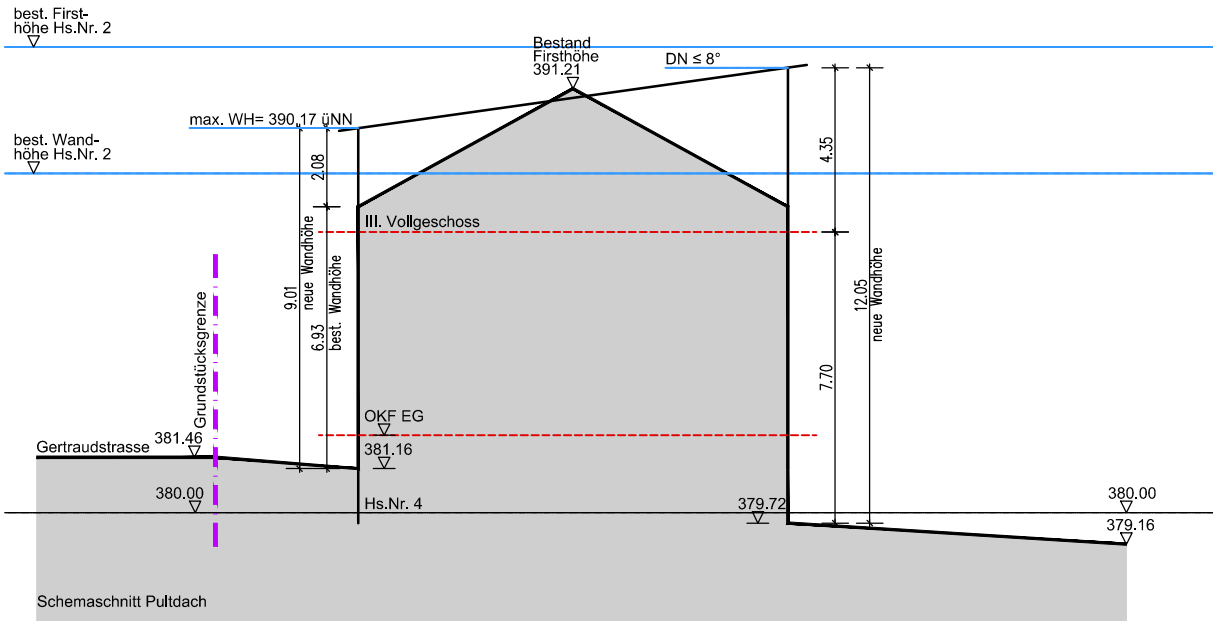
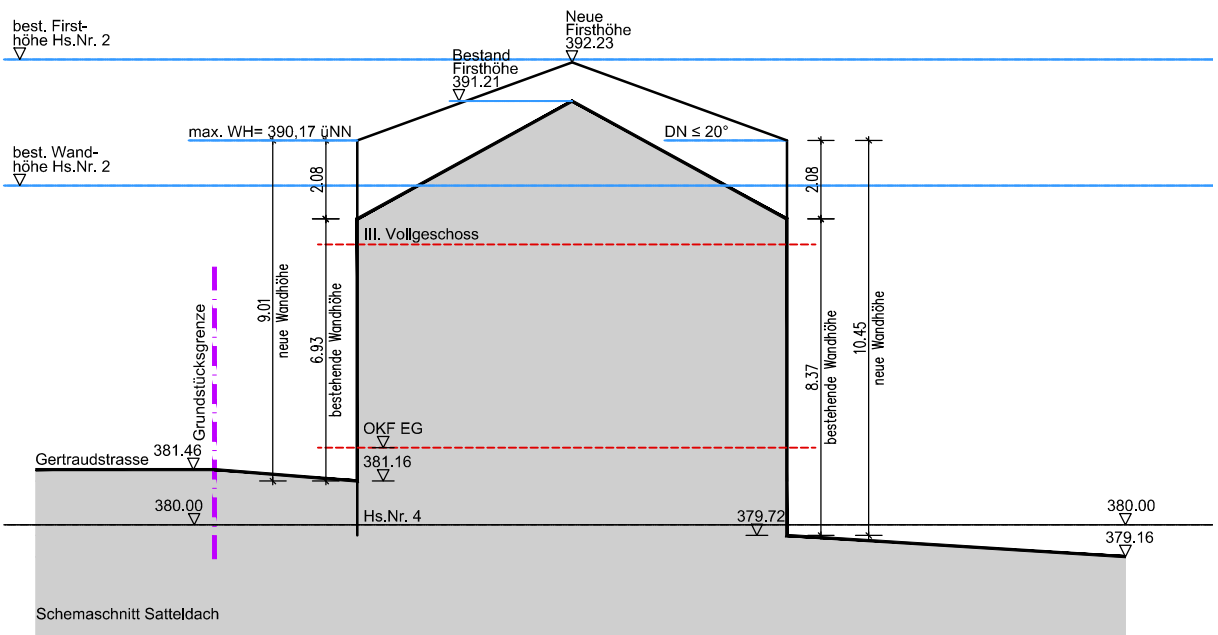
Stephanstraße

Sonnenstraße

Sonnenstraße

Sonnenstraße





PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung



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

2. Maß der baulichen Nutzung

GFZ



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

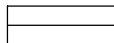
offene Bauweise



Baugrenze

PD, SD

Dachform



Firstrichtungen

6. Verkehrsflächen



Strassenverkehrsflächen öffentlich



Strassenbegrenzungslinie

8. Hauptversorgungsleitungen und Hauptabwasserleitungen



Schmutzwasserleitung - unterirdisch

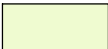


Trinkwasserleitung - unterirdisch



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



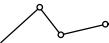
bestehende Gebäude mit Hausnummer



bestehende Garagen



bestehende Grundstücksgrenze



bestehende Grundstücksteilung

284/9

Flurstücksnummer

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
EG+II	Bauweise

01. Wohngebäude mit 3 Vollgeschossen

Dachform:	Pulldach / Satteldach
Dachneigung:	Pulldach max. 8° / Satteldach max. 20°
Firstrichtung:	parallel zur Gebäudelängsseite, gartenseitig bei Pulldach
Dachdeckung:	Ziegel-, oder Betondachsteine, naturrot, dunkelbraun oder anthrazit unbeschichtete Kupfer-, Zink-, oder Bleidächer sind unzulässig.
Dachüberstand:	Ortgang: max. 50 cm Traufe: max. 50 cm
Dachgaupen:	unzulässig

02. Garagen und Nebengebäude

Carports und Stellplätze sind auch ausserhalb der Baugrenzen zulässig.
Zufahrten und Stellplätze sind versickerungsfähig auszubilden.

Ansonsten gelten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Plantage Nord"