

OBJEKT:

**BEBAUUNGSPLAN
GREPPENWEG**
GEMARKUNG HAIDENHOF STADT PASSAU

155

PLAN:

ENDAUSFERTIGUNG

M = 1:1000

VERFAHRENSABLAUF	PLANDATEN		VERMERKE
BESCHLUSS VOM			
BESTANDSAUFNAHME			
BÜRGERBETEILIGUNG	4.2.-5.03.1991		
VORZ.BET.TR.OFF.BEL.	19.12.1991	02.12.1991	VOGG
VORENTWURF / ENTW.	03.04.1991	03.04.1991	VOGG
ENTWURF / BILLICUNG	04.06.1992	04.06.1992	VOGG
AUSLEGUNG	19.06.1992		
ENTWURF/BILLICUNG	29.10.1992	29.10.1992	VOGG
2. AUSLEGUNG	20.11. - 04.12.1992		
SATZUNGSBESCHLUSS	15.02.1993		
ENDAUSFERTIGUNG		08.04.1993	O.M.

VERMERKE

DISZIPLIN STADTPLANUNG
DIPL. ING. ARCHITEKT
JOSEF VOGGENREITER

DISZIPLIN GRÜNORDNUNG
DIPL. ING. ARCHITEKT
SIEGFRIED REICHHART

DISZIPLIN ERSCHLIESSUNG
DIPL. ING. FH
JOHANN KOLLER

COMPUTER AUSARBEITUNG
KLAUS LOHER



PLANUNGSGRUPPE **PGS**
STADTEBAU

JOSEF DIPL.-ING. ARCHITEKT
VOGGENREITER
HARTHAHLBERG 8
3300 PASSAU
TEL. 0851/33434

PLANAUSGANG
PASSAU, DEN

FREIGEgeben 08.04.1993

VERFAHRENSVERMERKE

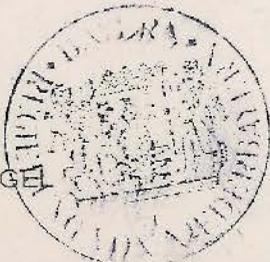
DER BEBAUUNGSPLANENTWURF VOM 29.10.1992 MIT BEGRÜNDUNG HAT VOM 20.11.1992 BIS 04.12.1992 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT PASSAU NR. 24 VOM 11.11.1992 BEKANNTGEMACHT. DIE STADT PASSAU HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT BESCHLUSS VOM 15.02.1993 GEMÄSS § 10 BAUGB UND ART. 91 ABS. 3 BAYBO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.



PASSAU, 08.04.1993
STADT PASSAU

Willi Schmitt
OBERBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEMÄSS § 11 ABS. 3 BAUGB DER REGIERUNG VON NIEDERBAYERN ANGEZEIGT. DIE REGIERUNG HAT MIT SCHREIBEN VOM 23.04.1993 KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.



LANDSHUT, 25.06.1993
REGIERUNG VON NIEDERBAYERN

Funk
Dr. Funk (RD)

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEMÄSS § 12 BAUGB MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT DER STADT PASSAU NR. 9 AM 05.05.1993... RECHTSVERBINDLICH.

DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG LIEGT MIT WIRKSAMWERDEN DER BEKANNTMACHUNG ZU JEDERMANN'S EINSICHT IM AMT FÜR STADTPLANUNG UND BAUAUFSICHT WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN BEREIT.



PASSAU, 06.07.1993
STADT PASSAU

Willi Schmitt
OBERBÜRGERMEISTER

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

M. 1 : 5000



PLANGEBIET

PLANUNGSGRUNDLAGEN:

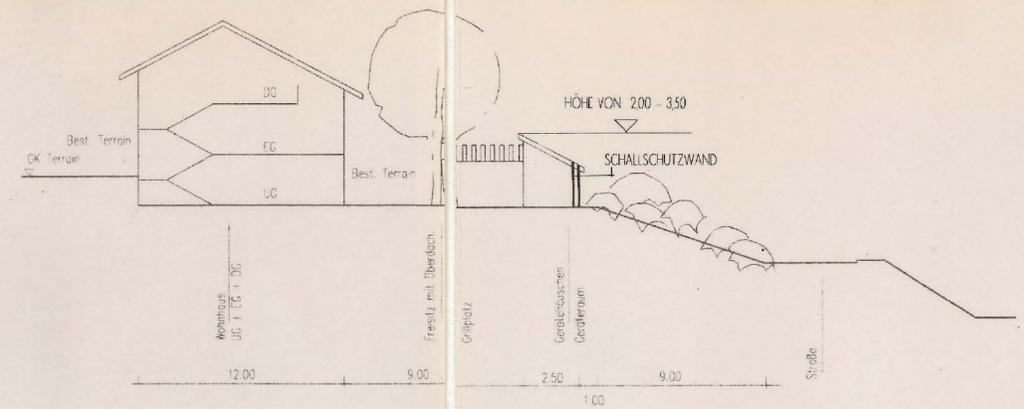
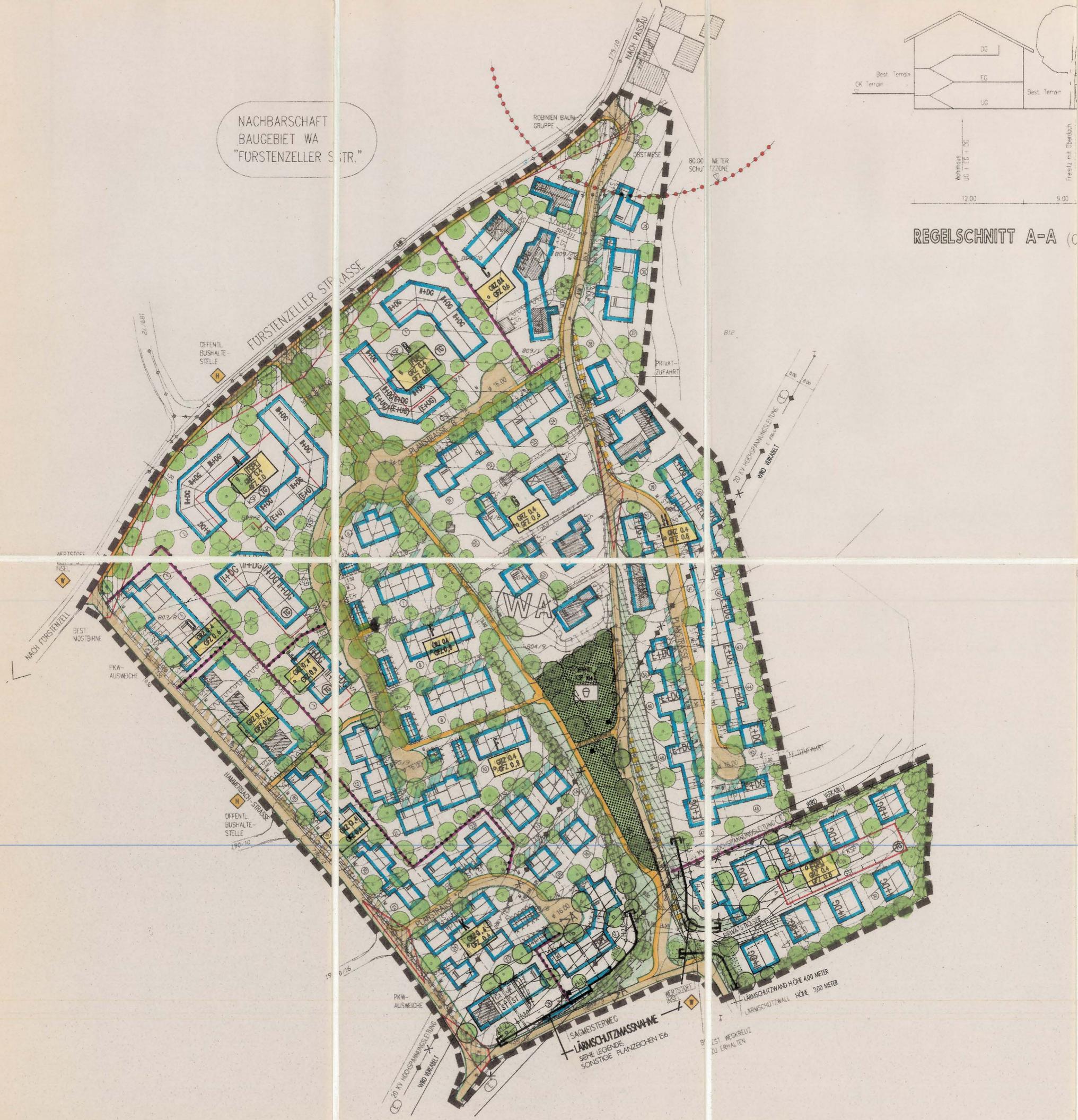
AMTLICHER CAD-PLAN; NEUESTER STAND

NACH ANGABE DES VERMESSUNGSAMTES ZUR GENAUEN MASSENTNAHME NICHT GEEIGNET

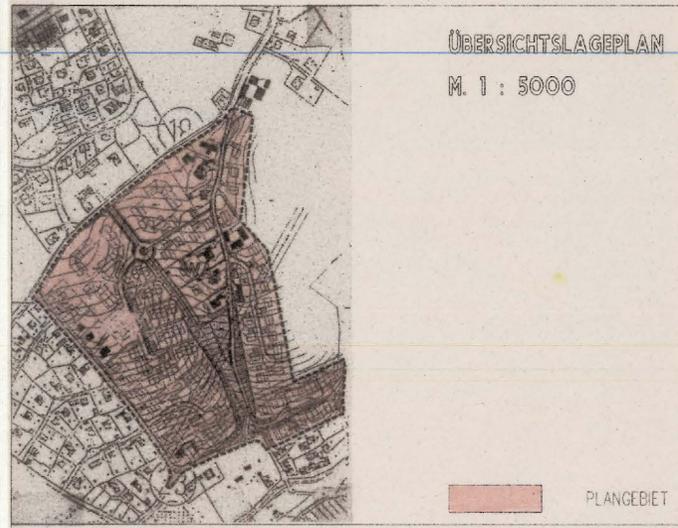
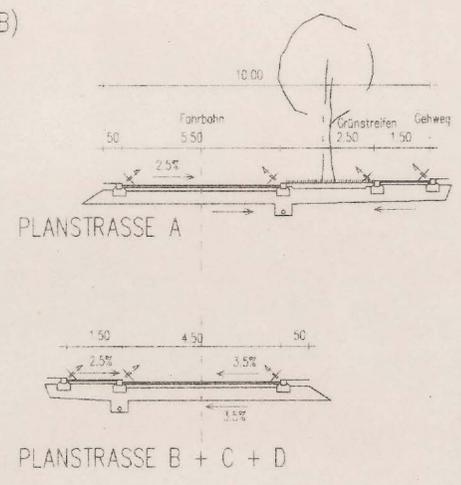
ZUR HOHENENTNAHME FÜR INGENIEURTECHNISCHE ZWECKE NUR BEDINGT GEEIGNET

FÜR NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE PLANUNGEN UND GEGEBENHEITEN KANN KEINE GEWAHR ÜBERNOMMEN WERDEN

NACHBARSCHAFT
BAUGEBIET WA
"FÜRSTENZELLER STR."



REGELSCHNITT A-A (OHNE MASSTAB)



PLANUNGSGRUNDLAGEN
AMTLICHER CAD-PLAN, NEUESTER STAND
NACH ANGABE DES VERMESSUNGSAMTES ZUR GENAUEN MASSENTNAHME NICHT GEEIGNET
ZUR HOHENENTNAHME FÜR INGENIEURTECHNISCHE ZWECKE NUR BEDINGT GEEIGNET
FÜR NACHRICHTLICH ÜBERNOHMENE PLANUNGEN UND GEGEBENHEITEN KANN KEINE GEWÄHR ÜBERNOHMEN WERDEN

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1 WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 BAUNVO
IN DER NOVELLIERTEN FASSUNG VOM
23.01.90 ABS. 1, 2 UND 3.
MAX. WOHNHEITEN PRO GEBÄUDE:
BEREICHE A, B, E
GESCHOSSWOHNUNGSBAU ~~OHNE WE-BEGRENZUNG~~
BEREICHE C, G, H, I, K
EINFAMILIENHAUSBEBAUUNG 2 WE
BEREICHE D, F
REIHENHAUS- DOPPELHAUSBEBAUUNG 1 WE
BEREICHE J
MEHRFAMILIENHAUSBEBAUUNG 6 WE

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

DER BEBAUUNGSPLAN IST IN EINZELNE BEREICHE A - K GEGLIEDERT UM
ZWEIFELSFREI FESTZUSETZEN, WO WELCHE GFZ UND GRZ ZULÄSSIG SIND.

- 2.1 GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL HÖCHSTZULÄSSIG:
1.0 - BEREICH A
0.8 - BEREICHE B, E, F, J
0.6 - BEREICHE C, D, G, H, I, K
- 2.2 GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL HÖCHSTZULÄSSIG:
0.4 - BEREICHE A - K
- 2.3 III + DG ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHST-
GRENZE.
DG KANN VOLLGESCHOSS SEIN.
BEI EINER GELÄNDENEIGUNG VON MEHR ALS
1,50 M AUF HAUSTIEFE IST HANGBAUWEISE
ANZUWENDEN.

0.1.2	DACHEINDECKUNG	ZIEGEL ODER DACHSTEINE NATURROT ODER DUNKELBRAUN.						
0.1.3	DACHAUFBAUTEN	ZULÄSSIG MAX. 2 STÜCK PRO DACHSEITE MIT JE 1,75 M ² LICHTER ROHBAUFENSTERÖFFNUNG; BEREICHE A, B, E GESCHOSSWOHNUNGSBAU MAX. 2 STÜCK PRO WOHNUNG. ANEINANDERGEREIHTE DACHGAUPEN SIND UNZULÄSSIG, EBENSO IN DIE DACHFLÄCHE EINGESCHNITTENE DACHTERRASSEN ODER SONST. AUSSCHNITTE IN DIE DACHFLÄCHEN.						
0.1.4	KNIESTOCK	ZULÄSSIG MAX. 1,00 M VON OK ROHDECKE BIS OK PFETTE.						
0.1.5	DACHÜBERSTÄNDE	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">TRAUFE</td> <td style="text-align: right;">MAX. 1,00 M</td> </tr> <tr> <td>ORTGANG</td> <td style="text-align: right;">MAX. 1,00 M</td> </tr> </table> IM BEREICH VON BALKONEN SIND GRÖßERE ÜBERSTÄNDE BIS 2,00 M ZULÄSSIG. KRÜPPELWALM 0,75 M.	TRAUFE	MAX. 1,00 M	ORTGANG	MAX. 1,00 M		
TRAUFE	MAX. 1,00 M							
ORTGANG	MAX. 1,00 M							
0.1.6	WANDHÖHE	DIE WANDHÖHE IST NACH ART. 6 ABS. 3 BAYBO ZU BESTIMMEN. ALS WAND-HÖHE GILT DAS MASS VON DER NATÜRLICHEN ODER FESTGELEGTE GELÄNDEOBERFLÄCHE BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER WAND MIT DER DACHHAUT ODER BIS ZUM OBEREN AB-SCHLUSS DER WAND.						
		BEREICHE A, B, E GESCHOSSWOHNUNGSBAU <table border="0" style="width: 100%; margin-top: 5px;"> <tr> <td style="width: 60%;">II + DG</td> <td style="text-align: right;">MAX. 7,00 M</td> </tr> <tr> <td>III + DG</td> <td style="text-align: right;">MAX. 9,50 M</td> </tr> <tr> <td>E + UG + DG</td> <td style="text-align: right;">MAX. 7,00 M</td> </tr> </table>	II + DG	MAX. 7,00 M	III + DG	MAX. 9,50 M	E + UG + DG	MAX. 7,00 M
II + DG	MAX. 7,00 M							
III + DG	MAX. 9,50 M							
E + UG + DG	MAX. 7,00 M							
		BEREICHE C, G, H, I, K, D, F EINFAMILIEN- UND REIHENHAUSBEBAUUNG WANDHÖHE MAX. 6,50 M BEI EINER GELÄNDENEIGUNG VON MEHR ALS 1,50 M AUF GEBÄUDETIEFE IST HANGBAUWEISE ANZUWENDEN. <table border="0" style="width: 100%; margin-top: 5px;"> <tr> <td style="width: 60%;">TALSEITS</td> <td style="text-align: right;">MAX. 6,50 M</td> </tr> <tr> <td>BERGSEITS</td> <td style="text-align: right;">MAX. 3,75 M</td> </tr> </table>	TALSEITS	MAX. 6,50 M	BERGSEITS	MAX. 3,75 M		
TALSEITS	MAX. 6,50 M							
BERGSEITS	MAX. 3,75 M							
		BEREICH J MEHRFAMILIENHAUSBEBAUUNG <table border="0" style="width: 100%; margin-top: 5px;"> <tr> <td style="width: 60%;">II + DG</td> <td style="text-align: right;">MAX. 6,65 M</td> </tr> </table>	II + DG	MAX. 6,65 M				
II + DG	MAX. 6,65 M							

BEI DER BAUEINGABE IST EIN PLAN ALS GELÄNDESNITT BEIZULEGEN. DIE DARSTELLUNG DES URGELÄNDES SOWIE DES GEPLANTEN GELÄNDES UND GEBÄUDES IST ERKENNBAR UND NACHWEISBAR (HÖHE ÜBER NN) DARZUSTELLEN.

- 0.1.7 SOCKELHÖHE MAX. 0,50 M
- 0.1.8 AUSSENWÄNDE DIE WANDFLÄCHEN SIND IN HELLEN TÖNEN ZU VERPUTZEN. HOLZVERSCHALUNGEN SIND ZULÄSSIG.
- 0.1.9 STÜTZMAUERN SIND NUR BEI STATISCH UND GELÄNDEBEDINGTEN ERFORDERNISSEN ZULÄSSIG.
HÖHE MAX. 1,00 M.
- 0.1.10 GARAGENVORPLATZ PFLASTER MIT RASENFUGE
BEI GEMEINSCHAFTSGARAGEN PFLASTERBELAG
- 0.1.11 ABWEHRENDER BRANDSCHUTZ ALLE BAULICHEN ANLAGEN MÜSSEN ÜBER BEFESTIGTE STRASSEN UND WEGE ERREICHBAR SEIN. DIE FLÄCHEN FÜR DIE FEUERWEHR AUF DEN GRUNDSTÜCKEN EINSCHL. IHRER ZUFahrTEN MÜSSEN § 3 ABS. 5 DVbAYBO VOM 02.07.1982 (GVBL. S. 452) UND DIN 14 090 ENTSPRECHEN.

- 0.8 BEI BEFESTIGUNGEN FÜR STELLPLÄTZE, WEGE, LAGERFLÄCHEN U. DGL. SOLL DIE BODENVERSIEGELUNG AUF DAS NOTWENDIGE MASS BESCHRÄNKT WERDEN.
- 0.9 ZU ERHALTENDER BAUM- UND VEGETATIONSBESTAND IST VOR BEGINN DER BAUARBEITEN DURCH GEEIGNETE MASSNAHMEN ZU SCHÜTZEN (DIN 18 290)
- 0.10 BEI DER DURCHFÜHRUNG VON GEHÖLZPFLANZUNGEN SIND DIE ENTSPRECHENDEN ABSTANDSVORSCHRIFTEN VON FERNMELDEAMT, ENERGIEVERSORGUNGSUNTERNEHMEN, NACHBARRECHT, STRASSENBAUAMT USW. ZU BEACHTEN.
- 0.11 ARTENAUSWAHL FÜR NEUPFLANZUNGEN
 A) BÄUME 1. WUCHSORDNUNG, PFLANZPFLICHT

PFLANZQUALITÄT

MIND. ALLEEBAUM, HOCHSTAMM ODER
 STAMMBUSCH 3 X VERPFLANZT
 STAMMUMFANG
 18 - 20 CM ÖFFENTL. GRÜN
 16 - 18 CM PRIVATES GRÜN

ARTEN:

ACER PLATANOIDES

SPITZAHORN

CARPINUS BETULUS

HAINBUCHE

FAGUS SYLVATICA

BUCHE

FRAXINUS EXCELSIOR

ESCHE

POPULUS ALBA/

TREMULA

PAPPEL

QUERCUS PEDUNC./

ROBUR

EICHE

SALIX SPEC.

WEIDE IN ARTEN

TILIA CORDATA/

PLATIPHYLLOS

LINDE

ULMUS CARPINIFOLIA

FELDULME

B) BÄUME 2. WUCHSORDNUNG, PFLANZPFLICHT
PFLANZENQUALITÄT MIND. HOCHSTAMM, STAMMBUSCH,
SOLITÄRBAUM
STU 12 - 14 CM

ARTEN:	
ACER CAMPESTRE	FELDAHORN
BETULA NIGRA/ PENDULA	BIRKE
CRATAEGUS MONO- GYNA	WEISSDORN
MALUS DOMESTICA	APFEL
PRUNUS AVIUM	VOGELKIRSCH
PRUNUS PADUS/ SEROTINA	TRAUBENKIRSCH
SALIX SPEC.	WEIDE IN ARTEN
SORBUS AUCUPARIA	EBERESCH
OBSTBÄUME	HOCHSTAMM

C) STRÄUCHER
PFLANZQUALITÄT STRÄUCHER MIND. 2 X V
60 - 100 CM

ARTEN:	
CORNUS MAS	KORNELKIRSCH
CORNUS SANGUINEA	HARTRIEGEL
CORYLUS AVELLANA	HASEL
EUONYMUS EUROPÆUS	PFÄFFENHUT
LIGUSTRUM VULGARE	RAINWEIDE
LONICERA XYLOSTEUM	HECKENKIRSCH
RHAMNUS CATHARTI- CUS	KREUZDORN
RHAMNUS FRANGULA	FAULBAUM
SALIX SPEC.	WEIDE IN ARTEN
SAMBUCUS NIGRA/ RACEMOSA	HOLLUNDER
VIBURNUM LANTANA/ OPULUS	SCHNEEBALL

- D) ERGÄNZEND ZUGELASSEN FÜR STRAUCHARTIGE UND BODEN-
DECKENDE BEPFLANZUNG VON PRIVATEN FLÄCHEN, BAUMSCHEIBEN
SOWIE FASSADENBEGRÜNUNG MIT PFLANZPFLICHT
PFLANZQUALITÄT: STRÄUCHER MIND. 2 X VERPFLANZT

ARTEN Z. B.

AMELANCHIER LAM.

FORSYTHIA

PHILADELPHUS VIRG.

KOLKWITZIA

SYRINGA

ROSA

EUONYMUS

LONICERA

SYMPHORICARPUS

SPIREA

POTENTILLA

HYPERICUM

HEDERA

PARTHENOCISSUS

HYDRANGEA

POLYGONUM

FELSENBRINNE

GILDGLÖCKCHEN

PFEIFENSTRAUCH

KOLKWITZIE

FLIEDER

PARK- UND STRAUCHROSEN

PFÄFFENHUT

HECKENKIRSCHEN

SCHNEEBEERE

SPIERSTRAUCH

FÜNFINGERSTRAUCH

JOHANNISKRAUT

EFEU

WILDER WEIN

HORTENSKNÖTERICH

- 0.12 DIE PFLANZENAUSWAHL IST IM RAHMEN DER ARTENAUSWAHL GEMÄSS 0.11
FREIGESTELLT.
NICHT ZULÄSSIG SIND STANDORTFREMDE BZW. IN IHREM WUCHSCHA-
RAKTER LANDSCHAFTSFREMDE GEHÖLZE.

- 0.13 FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN
FÜR DIE IN PLANDARSTELLUNG UND "PLANLICHEN FESTSETZUNGEN" UNTER
13.9 DARGESTELLTEN BAUVORHABEN IST IM RAHMEN DER
BAUEINGABEPLANUNG EIN QUALIFIZIERTER
FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN IM MASSTAB 1 : 200 VOM BAUHERRN
VORZULEGEN, DER ZUM INHALT DER BAUGENEHMIGUNG GEMACHT WIRD.
DARZUSTELLEN IST DIE VORGESEHENE NUTZUNG DER FREIFLÄCHEN UND
DEREN BEGRÜNUNG, WOBEI IM EINZELNEN ANGABEN ZU MACHEN SIND FÜR:
ERSCHLIESSUNG, STELLPLATZANORDNUNG, LAGERFLÄCHEN, LAGE UND
UMFANG DER BEGRÜNTE FLÄCHEN, STANDORTE, ART SOWIE
PFLANZGRÖSSEN VORGESEHENER GEHÖLZE, AUSMASS UND HÖHE VON
EVTL. GEPLANTEN AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN.

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- 3.1 o OFFENE BAUWEISE
- 3.2 g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- 3.3  BAUGRENZE

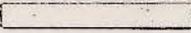
4. EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN

ENTFÄLLT

5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

ENTFÄLLT

6. VERKEHRSFLÄCHEN

- 6.1  HAUPTVERKEHRSSTRASSEN
- 6.2  FUSSWEGE UND BÜRGERSTEIGE
- 6.3  SONSTIGE VERKEHRSWEGE (AUCH PRIVATWEGE)
- 6.4  STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN AUCH GEGENÜBER VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG.
- 6.5  SICHTDREIECK, VON SICHTBEHINDERNDEN ANLAGEN FREIZUHALTEN.

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

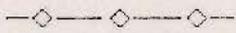
7.1  TRAFOSTATION

8. HAUPTVERSORGENGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNG

8.1  BESTEHENDE OBERIRDISCHE 20 KV HOCHSPANNUNGSLEITUNG:
HOCHSPANNUNGSLEITUNG WIRD VERKABELT

8.1.1 AUFLAGE FÜR DIE PARZELLEN IM BEREICH DER HOCHSPANNUNGSLEITUNGEN

DIE PARZELLEN NR. 24, 25, 13, 14, 15, 16, 50, 41, 40, 17, 29, DÜRFEN ERST BEBAUT WERDEN, WENN DIE 20 KV HOCHSPANNUNGSLEITUNG ABGEBAUT UND VERKABELT IST.

8.2  UNTERIRDISCHE ABWASSERLEITUNG

8.3  ELEKTRO-HAUPTLEITUNG

8.4  ABWASSERLEITUNG (NUR NACHRICHTLICH)

9. GRÜNFLÄCHEN

9.1  ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

ENTFÄLLT

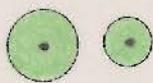
11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN

ENTFÄLLT

12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND DIE FORSTWIRTSCHAFT

ENTFÄLLT

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

13.1  ZU ERHALTENDE EINZELBÄUME DER I. BZW. II. WUCHSORDNUNG

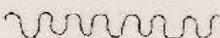
13.2  ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME DER I. BZW. II. WUCHSORDNUNG NACH ARTENLISTE IN DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN.

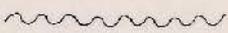
13.3  EINGRÜNUNG ZUR LANDSCHAFTLICHEN EINBINDUNG UND GLIEDERUNG, LÄRMSCHUTZGRÜN, GESCHLOSSENE GEHÖLZPFLANZUNGEN AUS HEIMISCHEN LAUBGEHÖLZEN. ARTENLISTE IN DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN.

13.4  STRASSENBEGLEITGRÜN IN ÖFFENTLICHEN GRÜNSTREIFEN. ARTENLISTE IN DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN.

13.5 GEHÖLZBESTAND IN PRIVATEN GARTENANLAGEN

13.5.1  BÄUME I. UND II. WUCHSORDNUNG

13.5.2  GESCHNITTENE HECKEN

13.6  FASSADENBEGRÜNUNG, GEMEINSCHAFTSGARAGEN ARTENLISTE IN DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

13.7



PRIVATE VORGÄRTEN MIT ZURÜCKGESETZTER
EINFRIEDUNG

13.8



FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN ZUR
BAUEINGABE

13.9



PRIVATE GRÜNFLÄCHEN, JEDOCH ÖFFENTLICH
ZUGÄNGLICH, WELCHE AUS GRÜNDEN DES

- A) LANDSCHAFTSBILDES
- B) DER ÜBERGEORDNETEN
GRÜNLIEDERUNG
UND
- C) DER LANDSCHAFTLICHEN EINBINDUNG
EINE BESONDERE BEDEUTUNG HABEN.

IM EINZELNEN:

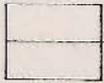
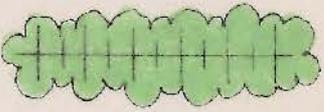
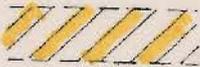
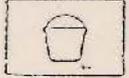
- A) ERHALT DES HOHLWEGCHARAKTERS AM
GREPPENWEG
- B) ERHALT DER ZUM TEIL NOCH VORHAN-
DENEN, VON NORD NACH SÜD
VERLAUFENDEN GELÄNDEMULDE
- C) GEHÖLZPFLANZUNG LÄRMSCHUTZWALL
AM SAGMEISTERWEG

DIESE GRÜNFLÄCHEN DÜRFEN NICHT EINGE-
FRIEDET WERDEN.

14. REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG, FÜR DEN DENKMALSCHUTZ UND
FÜR DIE STÄDTEBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHME

ENTFÄLLT

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

- 15.1  GEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG
- 15.2  GARAGEN MIT GARAGENEINFAHRT UND FIRSTRICHTUNG
- 15.3  GEMEINSCHAFTSGARAGEN MIT EINFAHRT
- 15.4 ST STELLPLÄTZE
- 15.5 GST GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
- 15.6  LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN:
NEBENANLAGEN, WÄNDE AUS MAUERWERK
ODER HOLZ.
HÖHE SIEHE PLANEINTRAG.
DIE WÄNDE SIND ZU BEGRÜNEN.
EINGRÜNUNG NACH TEXTLICHEN
FESTSETZUNGEN B 0.11.D
- 15.7  LÄRMSCHUTZWALL
HÖHE SIEHE PLANEINTRAG
- 15.8  MIT GEH- FAHR- UND LEITUNGSRECHT
ZU BELASTENDE FLÄCHEN:
- 15.9  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-
BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- 15.10  ABGRENZUNG DES MASSES DER BAULICHEN
NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES.
EINTEILUNG IN BEREICHE A - K
- 15.11  ÖFFENTLICHER KINDERSPIELPLATZ

15.12



TIEFGARAGE MIT UMGRENZUNGSLINIE
BEI DER ERMITTLUNG DER ZULÄSSIGEN
GRUNDFLÄCHE WERDEN DIE GRUNDFLÄCHEN
DER TIEFGARAGEN GEMÄß § 19 (4.) 3. BauNVO
NICHT HINZUGERECHNET.

15.13



VORBEHALTSFLÄCHE FÜR EINEN EVENTUELL
SPÄTER MÖGLICHEN AUSBAU DER STRASSE,
FLÄCHE DARF NICHT BEBAUT WERDEN.
EINFRIEDUNGEN DÜRFEN NICHT ENTLANG DER
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE ERSTELLT
WERDEN, SONDERN HINTER DER
VORBEHALTSFLÄCHE.
BEPFLANZUNGEN DER VORBEHALTSFLÄCHE
MÜSSEN BEI EINEM SPÄTEREN AUSBAU DER
STRASSE ENTFERNT WERDEN.

PLANLICHE HINWEISE

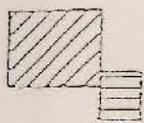
16. KARTENZEICHEN DER BAYERISCHEN FLURKARTEN

16.1



BEST. FLURGRUNDSTÜCKSGRENZEN ZUM
GRENZSTEIN

16.2



BEST. WOHNGEBÄUDE, BEST.
WIRTSCHAFTSGEBÄUDE UND GEWERBLICHE
RÄUME (NEBENGEBAUDE) VOM
VERMESSUNGSAMT EINGEMESSEN.
GEBÄUDE MIT ANGABE DER FIRSTRICHTUNG.

16.3

234

FLURGRUNDSTÜCKSNUMMERN

16.4



HÖHENLINIEN

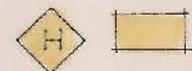
17. SONSTIGE PLANLICHE HINWEISE

17.1

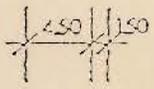
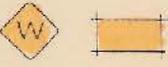


VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSTEILUNG

17.2



BUSHALTESTELLE FÜR ÖFFENTLICHEN
NAHVERKEHR

- 17.3  MASSANGABE ÜBER DIE ANBAUBREITE DER VERKEHRSWEGE
- 17.4  MÜLLERTONNENSTELLPLATZ
- 17.5  ZU ENTFERNENDE ODER AUFZULASSENDE BAUTEILE / FLÄCHEN / LEITUNGEN USW.
- 17.6  PRIVATER KINDERSPIELPLATZ
- 17.7  WERTSTOFFINSEL
- 17.8  PARZELLENUMMERN

HINWEIS:

DIE AUFGEFÜHRTE LEITUNGSFÜHRUNGEN SOWIE WEITERE DARSTELLUNGEN VON AUFFÜLLFLÄCHEN USW. KÖNNEN ABWEICHUNGEN ENTHALTEN. HINSICHTLICH GENAUIGKEIT KANN KEINE GARANTIE ÜBERNOMMEN WERDEN. DER BAUHERR HAT SELBSTVERANTWORTLICH DIE TRASSEN DER LEITUNG, DIE STATISCHE BEWERTUNG DES GELÄNDES SOWIE BEWERTUNG HINSICHTLICH ALTLASTEN IN EIGENER VERANTWORTUNG ZU ÜBERPRÜFEN. RECHTLICHE ANSPRÜCHE KÖNNEN NICHT GELTEND GEMACHT WERDEN.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. FESTSETZUNGEN NACH ART. 91 BAYBO - ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

0.1 GEBÄUDE

0.1.1 DACHFORM

1. BEREICHE A, B, E, GESCHOSSWOHNUNGSBAU
SATTELDACH, MIT EINER NEIGUNG VON 30° - 35°
ZWERGGIEBELAUSBILDUNG SENKRECHT ZUR
FIRSTRICHTUNG ZULÄSSIG.
ZWERCHGIBELFIRST , JEDOCH MIND. 0,5M TIEFER
ALS DER HAUPTFIRST
BREITE MIND 2,00 M, MAX. BREITE: 3,00 M
MAX. ANZAHL: IN DER ABWICKLUNG EINER
FASSADE EINE MAX. GESAMTBREITE VON
HÖCHSTENS 20 % DER ANSICHTSSEITE DER
GESAMTFASSADE.
2. BEREICHE D, F, J,
REIHEN- UND MEHRFAMILIENHÄUSER
SATTELDACH MIT EINER NEIGUNG VON 25° - 35°.
AUSNAHMSWEISE SIND BEI
MEHRFAMILIENHÄUSERN KRÜPPELWALME BEI
EINER DACHNEIGUNG AB 30° BIS ZU EINER HÖHE
VON 2,00 M ZULÄSSIG, IN DER VERTIKALEN
GEMESSEN.
ZWERCHGIEBELAUSBILDUNG BEI BEREICH J
MEHRFAMILIENHÄUSER WIE UNTER PKT. 0.1.1.1.
GENANNT ZULÄSSIG
3. BEREICH C, G, H, I, K
EINFAMILIENHAUSBEBAUUNG
SATTELDACH MIT EINER NEIGUNG VON 25° - 35°.
AUSNAHMSWEISE SIND KRÜPPELWALME BEI
EINER DACHNEIGUNG AB 30° BIS ZU EINER HÖHE
VON 1,50 M ZULÄSSIG.
ZWERCHGIEBELAUSBILDUNG UNZULÄSSIG