

VERFAHRENSVERMERKE

Der Bebauungsplanentwurf vom ~~11.2.08~~ mit der Begründung hat vom ~~7.3.08~~ bis ~~7.4.08~~ öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung wurden im Amtsblatt der Stadt Passau Nr. ~~6~~ vom ~~27.2.08~~ bekannt gemacht. Die Stadt Passau hat den Bebauungsplan mit Beschluss vom ~~28.4.08~~ gemäß §10 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO als Satzung beschlossen.



Passau, den 30.04.2008
STADT PASSAU

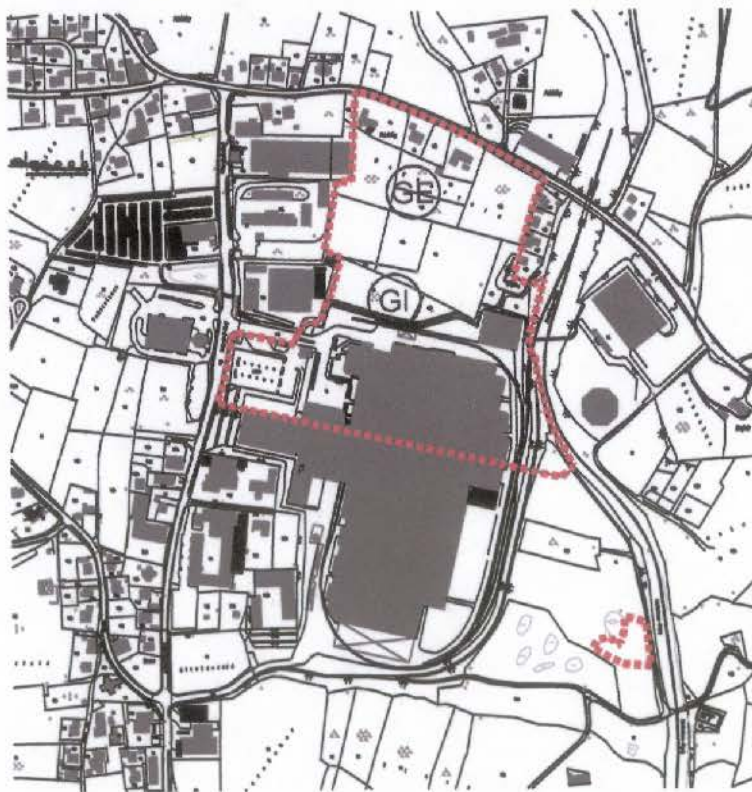
Oberbürgermeister 

Der Bebauungsplan wird gemäß §10 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Passau Nr. ~~10~~ vom ~~30.7.08~~ rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan mit Begründung liegt mit Wirksamwerden der Bekanntmachung zu jedermanns Einsicht im Amt für Stadtplanung während der Dienstzeiten bereit.



Passau, den 23.07.2008
STADT PASSAU

Oberbürgermeister 



PASSAU
Leben an drei Flüssen

BEBAUUNGSPLAN DER STADT PASSAU "GE-GI PATRICHING OST" HACKLBERG

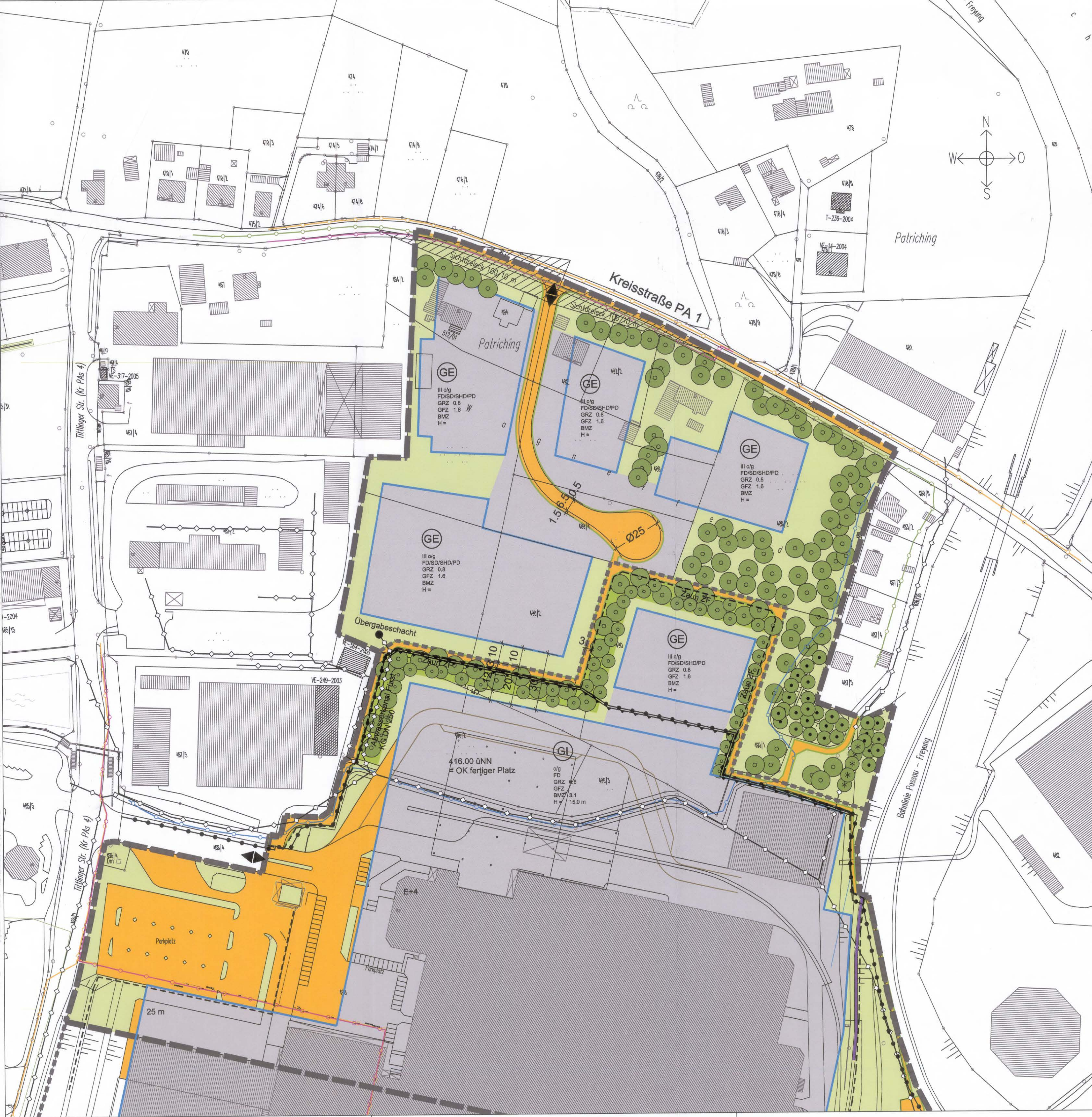
Planinhalt

3. ÄNDERUNG

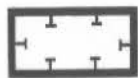
Projektnummer		Plannummer				Status	Index
07-29		01-LP-PG0-001				F	01
Blattgröße	Erst. Datum	Name	geprüft	Geänd. Datum	Name	Maßstab	
116 x 60 cm	11.02.2008	CH.SCH.	.	.	.	1 : 1000	

WÖRLEN+PARTNER ARCHITEKTEN GBR  WÖRLEN MESSMER KÜSPERT

Steiningerstraße 2 | 94032 Passau | Fon: 0851-92939-0 | Fax: 0851-92939-88 | Mail: info@woerlen.de | www.woerlen.de



Ausgleichsfläche Änderung GE/GI Patraching



Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (Kompensationsmaßnahmen)



Umbau Fichtenbestände in Erlenfeuchtwald

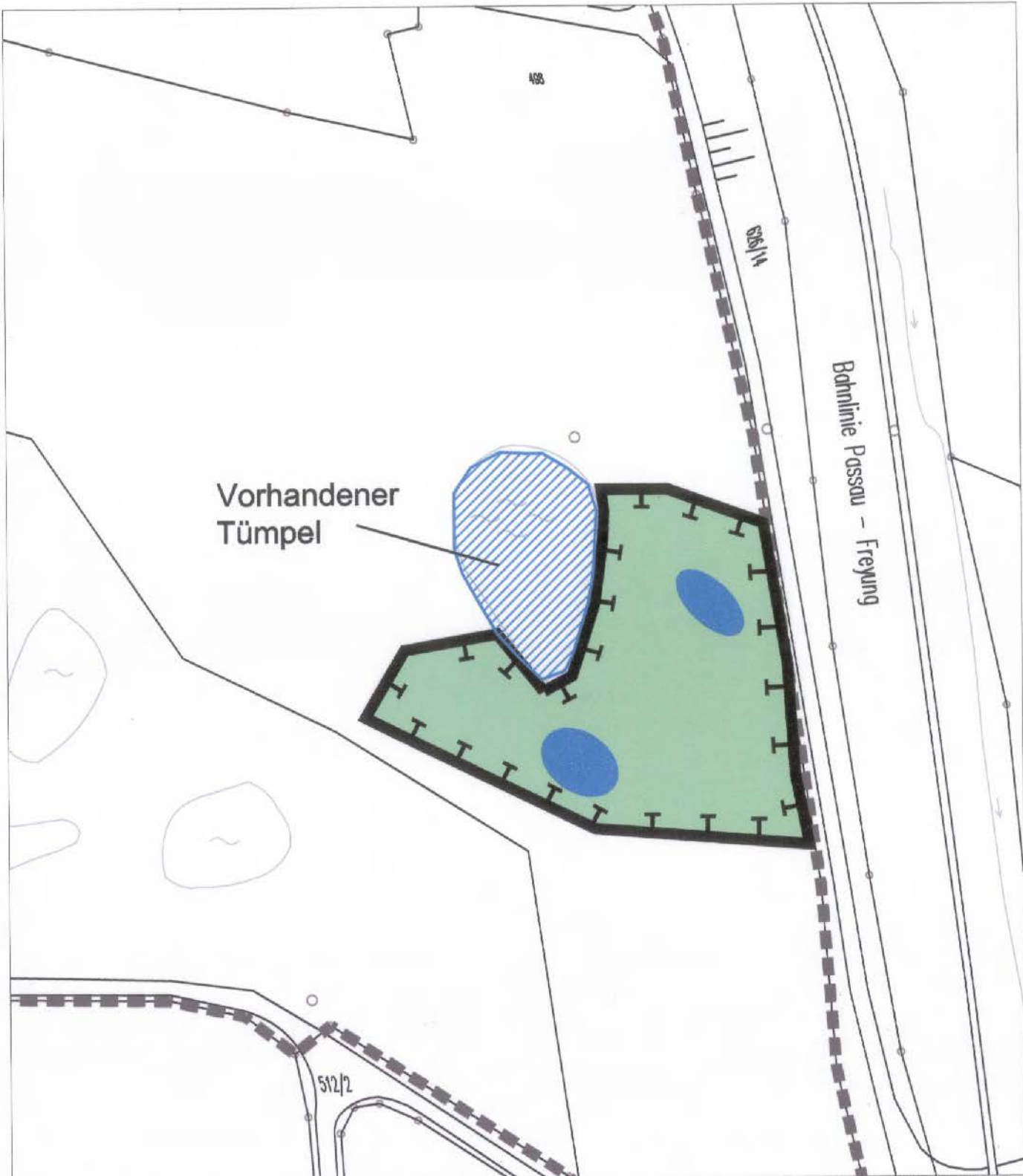


Anlage Tümpel

Bearbeitung Grünordnung:

Landschaft + Plan Passau

Am Burgberg 17, 94127 Neuburg a. Inn
Tel. 08507/922053, Fax 08507/922054



PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1  Gewerbegebiet § 8 BauNVO
Vergnügungsstätten, Bordelle und bordellähnliche Betriebe sind ausgeschlossen.

- 1.2  Industriegebiet § 9 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 III Zahl der Vollgeschosse als
Höchstgrenze im Gewerbegebiet

- 2.2 Grundflächenzahl GRZ 0,8 im GE
Geschossflächenzahl GFZ 1,6 im GE

- Grundflächenzahl GRZ 0,6 im GI
Baumassenzahl BMZ 3,1 im GI

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- 3.1 o offene Bauweise im GE und GI
3.2 g geschlossene Bauweise im GE und GI
3.3  Baugrenze

- 3.4 keine Änderung zum gen. Bebauungsplan

3.5 Gestaltung

- 3.5.1 Dachformen
FD Flachdach, zulässig im GE und GI
SD Satteldach, nur zulässig im GE
SHD Sheddach, nur zulässig im GE
PD Pultdach, nur zulässig im GE
3.5.2 Unbeschichtete kupfer-, zink- und bleigedeckte Dachflächen
sind weitgehend zu vermeiden.

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung:
Flächen für den Gemeinbedarf:
besonderer Nutzungszweck von Flächen:

entfällt

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die
örtlichen Hauptverkehrszüge im
Flächennutzungsplan-Entwurf

keine Änderungen zum gen. Bebauungsplan

6. Verkehrsflächen im Bebauungsplan

6.1 keine Änderung zum gen. Bebauungsplan

6.2 keine Änderung zum gen. Bebauungsplan

6.3  Schienenverkehrsfläche

6.4  Straßenverkehrsfläche (Trennung von öffentlichen und privaten Flächen)

6.5  Fußweg

6.6  Erschließungsstraße für Gewerbebetriebe

6.7  private Verkehrsfläche

6.8 keine Änderung zum gen. Bebauungsplan

7. Flächen für Versorgung und Entsorgung

entfällt

8. Versorgungs- und Abwasserleitungen

 Abwasserleitung

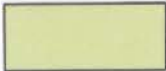
 Wasserleitung

 Stromleitung

 Gasleitung

 Telekommunikationsleitung

9. Grünflächen

 private Grünfläche

 Grünstreifen zur Trennung GE - GI
(= private Grünfläche)

 Fläche für Betriebsabläufe im Freien
mit Pkw-Stellplätzen

 Pflanzgebot für Schutzpflanzungen

 Gehölzbestand - zu erhalten

 Fichtenreihe - durch Laubhölzer zu ersetzen

10. keine Änderungen zum gen. Bebauungsplan
11. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - 11.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Für Eingriffe im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden im Neumühlbachtal auf Flurnummer 498 2.590 m² Ausgleichsfläche festgesetzt.
 - 11.1.1 Entwicklung von Erlenfeuchtwald

Der vorhandene Fichtenbewuchs um den vorhandenen Tümpel ist bis auf einige Altbäume zu entfernen. Pflanzung von Schwarzerlen in kleinen Gruppen. Zur Belichtung der geplanten Tümpel ist ein größerer Umgriff waldfrei zu halten. Kontrolle auf anfliegenden Japanischen Knöterich und ggfs. Beseitigung, bis sich eine geschlossene Krautschicht gebildet hat.

Für die Pflanzmaßnahmen ist autochthones, phythophtorafreies Pflanzmaterial (schriftlicher Nachweis der Baumschule) zu verwenden. Die Fläche ist bei Bedarf gegen Wildverbiss zu zäunen.
 - 11.1.2 Anlage 2er Tümpel

Anlage zwei Tümpeln je mit ca. 100- 200 qm Fläche, Gestaltung nach örtlicher Bauleitung mit vielgestaltigen Uferlinien, Tief- und Flachwasserbereichen. Die Tümpel sind alle 7-10 Jahre auf Verlandung zu kontrollieren und ggfs. zu entlanden. Anreicherung mit Zusatzstrukturen wie Wurzelstöcke, Steinhaufen, Nisthilfen und Fledermauskästen.
 - 11.2 Artenschutzrecht

Die Rodung des bestehenden Laubgehölzgürtels darf nur außerhalb der Vogelbrutzeiten erfolgen. Eine Rodung zwischen dem 1.3. und 30.9. ist nicht zulässig.
 - 11.3 Bodenversiegelung

Die Bodenversiegelung ist auf das unumgängliche Maß zu beschränken. Wenig belastete Flächen und Stellplätze sind soweit wie möglich in wasserdurchlässiger Bauweise (Rasenpflaster, Pflaster mit breiter Rasenfuge, Schotterrasen oder Schotterdecke) zu gestalten.
 - 11.4 Schutz des Oberboden

Der Oberboden ist vor Beginn der Baumaßnahme in voller Stärke abzuschieben, in Mieten zu lagern und zum Schutz vor Erosion mit Weidelgras oder Leguminosen anzusäen.

11. 5 Abschirmung Weg
Zwischen Gewerbefläche und geplantem Weg am Ostrand des Grundstücks FlurNr. 490 ist zur Abschirmung eine 2-3 reihige Laubhecke gemäß der Pflanzliste des rechtsgültigen GOPs zu pflanzen.

12. bis 16.10 keine Änderungen zum gen. Bebauungsplan

- 16.11  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von GE und GI

- 16.12  Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen Lärmimmissionen
Schallschutz (möglich sind Abschirmungen, Einhausungen oder sonstige aktive Maßnahmen)
Bei Bauvorhaben im GI ist mit dem Bauantrag ein schalltechnisches Gutachten vorzulegen, welche die Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach der TA Lärm von 1998 nachweist.

Ansonsten gelten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans "GE-GI Patraching Ost" Gmkg. Hacklberg

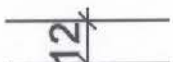
HINWEISE

17. Sonstige Hinweise

- 17.1  bestehende Grundstücksgrenze

- 17.2  geplante Grundstücksgrenze

- 17.3  Ein- und Ausfahrt

- 17.4  Maßangabe

- 17.5  bestehendes Hauptgebäude

- 17.6  bestehendes Nebengebäude

- 17.7 $\frac{492}{2}$ Flurnummer