



BEBAUUNGSPLAN

M = 1:1000

GE/GI SPERRWIES

3. BAUABSCHNITT

GMKG. HEINING STADT PASSAU

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF VOM 21.01.91 MIT BEGRÜNDUNG HAT VOM 08.07.91 BIS 08.08.91 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT PASSAU NR. 15 VOM 26.06.91 BEKANNTGEMACHT. DIE STADT PASSAU HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT BESCHLUSS VOM 04.11.91 GEMÄSS § 10 BAUGB UND ART. 91 ABS. 3 BAYBO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

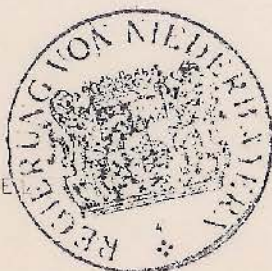


SIEGEL

PASSAU, 26.02.92
STADT PASSAU

Willi Heining
OBERBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEMÄSS § 11 ABS. 3 BAUGB DER REGIERUNG VON NIEDERBAYERN ANGEZEIGT. DIE REGIERUNG HAT MIT SCHREIBEN VOM **24. AUG. 92** KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN BELTEND GEMACHT.



SIEGEL

LANDSHUT, *den 25.8. 1992*
REGIERUNG VON NIEDERBAYERN

i. A.

Hienger

Hienger
Regierungsdirktorin

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEMÄSS § 12 BAUGB MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT DER STADT PASSAU NR. 21 AM **30.09.1992** RECHTSVERBINDLICH.

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



SIEGEL

PASSAU, 06.10.1992
STADT PASSAU

Willi Heining
OBERBÜRGERMEISTER

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1 GE 1.3.1 GEMERBE GEBIET
§ 8 ABS. 1 + 2 BAUNVO
NICHT ZULÄSSIG SIND DIE AUSNAHMEN
DES ABS. 3 NR. 1 BAUNVO
(§ 1 ABS. 6 NR. 1 BAUNVO)
- 1.2 GI 1.3.2 INDUSTRIEGEBIET
§ 9 ABS. 1 + 2 BAUNVO
NICHT ZULÄSSIG SIND DIE AUSNAHMEN
DES ABS. 3 NR. 1 BAUNVO
(§ 1 ABS. 6 NR. 1 BAUNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1 BMZ z.B. 7.0 2.3 BAUMASSENZAHL HÖCHSTZULÄSSIG
PKT. 0.1.5 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
IST ZU BEACHTEN
- 2.2 GRZ z.B. 0.7 2.5 GRUNDFLÄCHENZAHL HÖCHSTZULÄSSIG
PKT. 0.1.5 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
IST ZU BEACHTEN
- 2.3 GFZ z.B. 2.0 2.1 GESCHOSSFLÄCHENZAHL HÖCHSTZU-
LÄSSIG
PKT. 0.1.5 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
IST ZU BEACHTEN
- 2.4 III 2.7 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS
HÖCHSTGRENZE (NUR BEI VERWAL-
TUNGS- UND NEBENGEBÄUDEN)
- 2.5 WH 2.8 HÖHE DER BAULICHEN ANLAGE ALS
HÖCHSTGRENZE
DIE WANDHÖHE IST NACH ART. 6 ABS. 3
BAYBO ZU BESTIMMEN. ALS WANDHÖHE
GILT DAS MASS VON DER NATÜRLICHEN
ODER FESTGELEGTE GELÄNDEOBER-
FLÄCHE BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER
WAND MIT DER DACHHAUT ODER BIS
ZUM OBEREN ABSCHLUSS DER WAND.

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- 3.2 3.4 BAUGRENZE

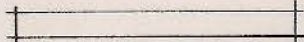
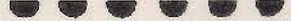
4. EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHES, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

ENTFÄLLT

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

ENTFÄLLT

5. VERKEHRSFLÄCHEN

- | | | | |
|-----|--|-------|---|
| 6.1 |  | 6.1 | HAUPTVERKEHRSSTRASSEN |
| 6.2 |  | | FUSSWEGE UND BÜRGERSTEGE
ÖBERÖRTLICHE HAUPTWEGE
(WANDERWEG) |
| 6.3 |  | | RADWEG |
| 6.4 |  | | ÖBERÖRTLICHE HAUPTWEGE
(WANDERWEG) |
| 6.5 |  | | SONSTIGE VERKEHRSFLÄCHEN
(BEWIRTSCHAFTUNGSWEGE) |
| 6.6 |  | 6.2 | STRASSENABGRENZUNGSLINIEN
(ABGRENZUNG DER ÖFFENTLICHEN
UND PRIVATEN FLÄCHEN) |
| 6.7 |  | 6.4 A | EIN- UND ANFAHRTSBEREICHE
(PLANZEICHEN GIBT NICHT DIE GENAUE
LAGE AN, SONDERN NUR DIE MÖGLICHE
EIN- UND AUSFAHRTSRICHTUNG) |
| 6.8 |  | 6.4 B | BEREICHE OHNE EIN- UND AUSFAHRT |
| 6.9 |  | | SICHTDREIECK, VON SICHT BEHIN-
DERNDEN ANLAGEN FREIZUHALTEN |

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFF- EN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

ENTFÄLLT

8. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

- | | | | |
|-----|---|--|---|
| 8.1 |  | | UNTERIRDISCHE HAUPTVERSORGUNGS-
LEITUNG BESTEHEND/GEPLANT |
| 8.2 |  | | ÖBERIRDISCHE VERSORGUNGSLEITUN-
GEN/VORGESEHEN FÜR DEN ABBAU |
| 8.3 |  | | GASLEITUNG |
| 8.4 |  | | WASSERLEITUNG |
| 8.5 |  | | HAUPTABWASSERLEITUNG
ÜLABSCHEIDER MÜSSEN VOR-
GELAGERT WERDEN |

9. GRÜNFLÄCHEN



STRASSENBEGLEITGRÜN



VON JEDLICHER BEBAUUNG UND
SONST. BETRIEBLICHER NUTZUNG
FREIZUHALTENDE FLÄCHE, AUSSER
UNTERIRDISCHEN VER- UND ENTSOR-
GUNGSEINRICHTUNGEN
(ADENLANDSCHAFT) PRIVATE GRÜNFL.



ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT,
DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERAB-
FLUSSES



10.1 WASSERFLÄCHEN



RENATURIERUNG DES BACHLAUFES
EINSCHL: BACHVORLÄNDER ALS
ÖKOLOGISCHE AUSGLEICHSMASSNAHME
(ART. 6 A BAYNATSCHG)

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



11.1 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN
LAGE DER BÖSCHUNGSOBERKANTE



11.2 FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN

12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND DIE FORSTWIRTSCHAFT



FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT
BESTAND ZU ERHALTEN



BANNWALD

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



13.22 ZU ERHALTENDE EINZELBÄUME DER
I. BZW. II. WUCHSORDNUNG
ARTENLISTE NACH 13.3



13.22 ZU ERHALTENDE GEHÖLZPFLANZUNG
AUS BÄUMEN UND STRÄUCHERN
ARTENLISTE NACH 13.3/STRÄUCHER

13.3



ZU ERHALTENDER WALDRAND MIT
LAUBBÄUMEN; SCHUTZBEREICH 5,0 M
(KRONENTRAUFE)

ARTENLISTE:

B BIRKE
BU BUCHE
EI EICHE
E ESCHEN
H HAINBUCHE
K KIRSCHEN
L LINDE
O OBSTBAUM
P PAPPEL
W WEIDE

13.4



13.21

ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME DER
I. BZW. II. WUCHSORDNUNG NACH
ARTENLISTE IN DEN TEXTLICHEN
FESTSETZUNGEN 0.16 A UND B

13.5



13.21

ZU PFLANZENDE BÄUME UND STRÄU-
CHER IN EINZELSTAND, IN LOCKERER
ANORDNUNG, GRUPPENWEISE ODER
ALS FLÄCHIGE GEHÖLZPFLANZUNG
NACH ARTENLISTE IN DEN TEXTLI-
CHEN FESTSETZUNGEN 0.16 A - F

13.6

DEM STANDORT UND DER FUNKTION ENTSPRECHEND, IST DIE EIN-
GRÜNUNG LANDSCHAFTSGERECHT UND IN ANLEHNUNG AN DIE
VORHANDENE VEGETATION VORZUNEHMEN.

DIE ARTENZUSAMMENSTELLUNG IST DER "POTENTIELLEN NATÜRLI-
CHEN" VEGETATION 2 ANZUGLEICHEN MIT GEHÖLZEN DES

A. EICHEN - HAINBÜCHENWALDES BZW. HAINSINSEN - TANNEN-
BÜCHENWALDES IN DEN NÖRDLICHEN BEREICHEN, UND ZWAR ALS



VERKEHRSGRÜN:

GESCHLOSSENE GEHÖLZPFLANZUNG
AUS BÄUMEN UND STRÄUCHERN ODER
ALLEESARTIG



GESCHLOSSENE GEHÖLZPFLANZUNG
AUS BÄUMEN UND STRÄUCHERN ZUR
EINGRÜNUNG UND ABSCHIRMUNG



LOCKERE GEHÖLZPFLANZUNG AUS
BÄUMEN UND STRÄUCHERN

B. HARTHOLZ- UND WEICHHOLZBAU IN DEN SÜDLICHEN TALBE-
REICHEN, UND ZWAR ALS



LOCKERE ODER GESCHLOSSENE GE-
HÖLZPFLANZUNG DER WEICHHOLZBAU

13.7



GEPLANTES NATURDENKMAL
(ART. 9 BAYNATSCHG)

13.8



SONSTIGE SCHUTZMASSNAHMEN
AMPHIBIENDURCHLASS ALS EINFACH-
DURCHLASS, BESTEHEND AUS BETON-
ROHR, MINDESTENS 100 CM LICHT-
WEITE ODER STAHLBETONRAHMEN,
MINDESTENS 100 X 75 CM LICHT-
WEITE UND LEITEINRICHTUNGEN, Z.B. AUS
HOLZBOHLEN ODER BETON-L-PROFILIEN

13.9



GRÜNLANDVERNÄSSUNG

14.

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG, FÜR DEN DENKMAL-
SCHUTZ UND FÜR DIE STÄDTLBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHME

ENTFÄLLT

15.

SONSTIGE PLANZEICHEN

15.1



15.10

HÖHENUNTERSCHIEDE ZWISCHEN
BETRIEBSFLÄCHEN UND ANGRENZEN-
DEN GRÜNFLÄCHEN SIND LAND-
SCHAFTSDERECHT WEICH AUSZUFOR-
MEN, DÜRFEN EINE HÖHE VON 5.00 M
NICHT ÜBERSTEIGEN UND NICHT
STÄRKER GENEIGT SEIN ALS 1:2,5

15.2



15.5

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGS-
RECHT ZU BEL. FLÄCHEN

15.3



15.12

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-
BEREICHS

15.4



STADTGRENZE

PLANLICHE HINWEISE

16. KARTENZEICHEN DER BAYERISCHEN FLURKARTEN

16.1 

BEST. FLURGRUNDSTÜCKSGRENZEN
ZUM GRENZSTEIN

16.2 

BEST. WOHNGEBAUDE, BEST. WIRT-
SCHAFTSGEBAUDE UND GEMEINLICHE
RÄUME (NEBENGEBAUDE) VOM VER-
MESSUNGSAMT EINGEMESSEN.

16.3 308

FLURGRUNDSTÜCKSNUMMERN

16.4 

BÜSCHUNGEN

16.5 

HÖHENLINIEN

17. SONSTIGE PLANLICHE ZEICHEN

17.1 PLANSTRASSE "A"

STRASSENBEZEICHNUNG

17.2 

ANSCHLUSSPUNKTE ZU BEST. VER-
SORGUNGSLEITUNGEN

17.3 

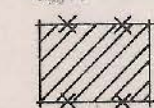
BUSHALTESTELLE FÜR DEN ÖFFENT-
LICHEN NAHVERKEHR

17.4 1.50  6.50

MASSANGABEN

17.5 

BAUMSTURZZONEN/BEREICHE MIT BE-
SONDEREN BAULICHEN AUFLAGEN

17.6 

ZU ENTFERNENDE ODER AUFZULASSEN-
DE BAUTEILE/FLÄCHEN/LEITUNGEN USW.

17.7 

KABELSCHUTZMASSNAHMEN FÜR VER-
SORGUNGSLEITUNGEN

HINWEIS

DIE AUFGEFÜHRTEN LEITUNGSFÜHRUNGEN KÖNNEN ABWEICHUNGEN ENT-
HALTEN. HINSICHTLICH GENAUIGKEIT KANN KEINE GARANTIE ÜBERNOMMEN
WERDEN. DER BAUHERR HAT SELBSTVERANTWORTLICH DIE TRASSEN DER
LEITUNG ZU ÜBERPRÜFEN. RECHTLICHE ANSPRÜCHE KÖNNEN NICHT GEL-
TEND GEMACHT WERDEN.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

0.1 GEBÄUDE

- 0.1.1 DACHFORM: FLACHDACH, SATTELDACH, PULTDACH, ZELTDACH, SHEDDACH
- 0.1.2 DACHNEIGUNG: FLACHDACH 1 - 3°, PULTDACH MAX. 28°, SONSTIGE DÄCHER 0 - 35°
- 0.1.3 DACHEINDECKUNG: BEI FLACHDACH BEKIESTES DACH O. ÄHNLICHES, OHNE ÜBERSTAND MIT ALLSEITS WAABRECHTER TRÄUFE. PUNKT B 0.15 DER GRÜNDORDNUNG BEGRÜNT E FLACHDÄCHER ODER FLACHGEGIEßTE DACHFLÄCHEN IST ZU BEACHTEN.
BEI SONSTIGEN DÄCHERN NICHT REFLEKTIERENDE BLECHE, ZIEGEL- ODER BETONPFANNEN, NATURROT.
ATTIKA-AUSBILDUNGEN IM BEREICH DER FLACHDÄCHER KÖNNEN ALS SCHRÄGE DACHFLÄCHE AUSGEBILDET WERDEN.
- 0.1.4 FASSADENGESTALTUNG: DIE FARBBLICHE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN IST MIT DER STADT PASSAU FESTZULEGEN, WOBEI FARBMUSTER AM BAUWERK ANZUSETZEN SIND.
GENERELL SIND GEDECKTE FARB TÖNE ZU VERWENDEN.
GLÄNZENDE UND LICHTREFLEKTIERENDE BAUMATERIALIEN SIND UNZULÄSSIG.
AN ZWEI FASSADENSEITEN KÖNNEN ZU REKLAMEZWECKEN NOTWENDIGE HERBEZEICHEN ANGEBRACHT WERDEN.
REKLAMEFLÄCHEN SIND DER STADT PASSAU ZUR GENEHMIGUNG VORZULEGEN.
- 0.1.5 BEMESSUNG DER BAULICHEN NUTZUNG: FÜR DIE BEMESSUNG DER BAULICHEN NUTZUNG DER GI-FLÄCHE DARF DIE AUENLANDSCHAFT DES RABERINBACHS (AUSGLEICH SFLÄCHE) NICHT HERANGEZOGEN WERDEN.

0.1.6 TIEFGARAGEN

GENERELL SIND STELLPLÄTZE FLÄCHENMÄSSIG ZU KOMPRIMIEREN UND NACH MÖGLICHKEIT ALS TIEFGARAGE IN DIE HANGSTRUKTUR ZU INTEGRIEREN.

TIEFGARAGENGESCHOSSE WERDEN NICHT AUF DIE GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ ANGERECHNET (§ 21 BAUNVO) TIEFGARAGEN SIND JEWEILS NUR INNERHALB DER AUSGEWIESENEN SAUGRENZEN ZULÄSSIG.

DIE DECKEN VON TIEFGARAGEN SIND, SOWEIT NICHT ÜBERBAUT UND NICHT ALS VERKEHRSFLÄCHEN VORGESEHEN, MIT MINDESTENS 60 CM ERDÜBERDECKUNG ZU VERSEHEN UND ALS GRAS- ODER PFLANZFLÄCHEN ANZULEGEN.

0.2 AUSSEANLAGEN

0.2.1 STÜTZMAUERN:

SICHTBARE STÜTZMAUERN SIND NUR BEI STATISCH- UND GELÄNDEBEDINGTEN ERFORDERNISSEN ZULÄSSIG; HÖHE MAX. 1,50 M.

0.2.2 VERKEHRSANLAGEN:

FÜR DEN RUHENDEN VERKEHR SIND IN UNMITTELBARER NAHE DER ERSCHLIESSUNGSTRASSEN PARKPLÄTZE IN GENÜGENDER ZAHL GEM. STELLPLATZVORORDNUNG DER STADT PASSAU NACHZUWEISEN.

0.2.3 ABWEHRENDER BRANDSCHUTZ:

ALLE BAULICHEN ANLAGEN MÜSSEN ÜBER BEFESTIGTE STRASSEN UND WEGE ERREICHBAR SEIN. DIE FLÄCHEN FÜR DIE FEUERWEHR AUF DEM GRUNDSTÜCK EINSCHLIESSLICH IHREN ZUFahrTEN MÜSSEN § 3 ABS. 5 DV BAYBO VOM 02.07.1962 (GVBL. S. 452) UND DIN 14090 ENTSPRECHEN.

0.2.4 GELÄNDEVERLAUF

VOM ANTRAGSTELLER IST DER GENAUE GELÄNDEVERLAUF IN FORM VON GELÄNDESCHNITTEN DARZUSTELLEN.

BEI EINER BEBAUUNG INNERHALB DER BAUMSTURZZONE = 25,00 METER ZUR WALDGRENZE, SIND DIE GEBÄUDE SO AUSZUFÜHREN, DASS SIE EINEM BAUMSCHLAG DURCH WIND UND SCHNEEBRUCH WIDERSTEHEN. DIES MUSS BEIM JEWELIGEN BAUANTRAG DURCH EINE ENTSPRECHENDE STATIK NACHGEWIESEN WERDEN.

B

GRÜNORDNUNG

FESTSETZUNGEN NACH ART. 3 DES GESETZES ÜBER DEN SCHUTZ DER NATUR, DIE PFLEGE DER LANDSCHAFT UND DIE ERHOLUNG IN DER FREIEN NATUR (BAYNATSCHG).

0.1

DIE NICHT ÜBERBAUTEN FLÄCHEN DES BAUGEBIETES, MIT AUSNAHME DER FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, SOWIE DER FÜR DEN BETRIEBSABLAUF BENÖTIGTEN FLÄCHEN SIND ZU BEGRÜNEN, MIT BÄUMEN UND STRÄUCHERN STANDORTGERECHTER ARTEN ZU BEPFLANZEN ODER ALS GRASFLÄCHEN ANZULEGEN, ZU PFLEGEN UND ZU ERHALTEN. GÜTEANFORDERUNGEN SIEHE B 0.17
AUSGEFALLENE BÄUME UND STRÄUCHER SIND ARTEN- UND QUALITÄTSGLEICH NACHZUPFLANZEN.

0.2

BAUMGRUPPEN BZW. BAUMSCHEIBEN IN BEFESTIGTEN FLÄCHEN MÜSSEN EINEN MINDESTDURCHMESSER VON 2,00 M AUFWEISEN. DIE PFLANZGRUBENTIEFE MUSS MINDESTENS 1,00 M BETRAGEN. DIE BAUMSCHEIBEN SIND MIT RASENPFLASTER, RASEN ODER BEPFLANZUNGEN ZU VERSEHEN.

0.3

PFLANZUNGEN IM EINMÜNDUNGSBEREICH VON STRASSEN SIND NACH DEN GÜLTIGEN VERKEHRSVORSCHRIFTEN SO ANZULEGEN UND ZU PFLEGEN, DASS KEINE SICHTHINDERNISSE ENTSTEHEN. BÄUME SIND AUFZUASTEN, STRÄUCHER DÜRFEN DIE HÖHE VON 0,8 M NICHT ÜBERSCHREITEN.

0.4

SCHUTZ DES OBERBODENS
BEI ALLEN BAUMMASSNAHMEN IST DER OBERBODEN SO ZU SCHÜTZEN UND ZU PFLEGEN, DASS ER ZU JEDER ZEIT VERWENDUNGSFÄHIG IST.
OBERBODENLAGER SIND OBERFLÄCHIG MIT EINER DECKSAAT ZU VERSEHEN.

0.5

BODENMODELLIERUNGEN DES GELÄNDES SIND ZULÄSSIG. SIE DÜRFEN NICHT KANTIG ANGELEGT WERDEN, SONDERN SIND LANDSCHAFTSGERECHT WEICH AUSZUFÜHREN.

- 0.6 EINFRIEDUNGEN SIND ZULÄSSIG ALS HECKEN IN FREIWACHSENDE
UND GESCHNITTENER FORM SOWIE ALS HOLZ- ODER MASCHEN-
DRAHTZÄUNE MIT EINER HÖHE BIS 2,5 M.
MASCHENDRAHTZÄUNE SIND INNERHALB DER JEWEILIGEN GRUND-
STÜCKSGRENZEN BEIDSEITIG MINDESTENS JE 1,5 M BREIT DURCH
BEPFLANZUNG MIT BÄUMEN UND STRÄUCHERN EINZUGRÜNEN.
- 0.7 MINDESTENS 20 % DER GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN MÜSSEN VEGETA-
TIONSFLÄCHEN MIT ERDANSCHLUSS SEIN.
- 0.8 FÜR GESCHLOSSENE PFLANZFLÄCHEN SIND FOLGENDE GÜTEANFOR-
DERUNGEN NACHZUWEISEN:
- JE 100 M² PFLANZFLÄCHE 3 GROSSBÄUME STU 18 - 20
 5 KLEINBÄUME REI 2 X V.
 5 SOLITARSTRÄUCHER M.B.
 87 STRÄUCHER 2 X V.
- 0.9 JE 100 M² FREIFLÄCHE IST MINDESTENS 1 GROSSBAUM STU 18 - 20
ZU PFLANZEN.
- 0.10 OBERIRDISCHE STELLPLATZANLAGEN SIND EINZUGRÜNEN UND MIT
PFLANZSTREIFEN FÜR BÄUME UND STRÄUCHER ZU GLIEDERN.
JE 5 STELLPLÄTZE IST ZU PFLANZEN:
1 GROSSBAUM STU 18 - 20
25 M² GESCHLOSSENE PFLANZFLÄCHE AUS STRÄUCHERN.
- DIE STELLPLATZFLÄCHEN DÜRFEN NICHT VERSIEGELT WERDEN (ZU-
LÄSSIG SIND Z.B. SCHOTTERRASEN ODER PFLASTERBELÄGE MIT
RASENFUGEN), SOWEIT NICHT NACH ANDEREN RECHTSVORSCHRIF-
TEN EINE VERSIEGELUNG DES BODENS ERFORDERLICH IST
(Z.B. WASSERSCHUTZ).
- 0.11 BEI WEGEN, LAGERFLÄCHEN UND SONSTIGEN FÜR BETRIEBSABLÄU-
FE ERFORDERLICHEN BEFESTIGUNGEN SOLL DIE BODENVERSIEGE-
LUNG AUF DAS NOTWENDIGE MASS BESCHRÄNKT WERDEN.
- 0.12 DAS NIEDERSCHLAGSWASSER AUF DEN VON DER BEBAUUNG FREI-
ZUHALTENDEN FLÄCHEN, MIT AUSNAHME DER VERKEHRSFLÄCHEN,
IST ZU VERSICKERN.
- 0.13 VORHANDENER GEHÖLZBESTAND AUF GRÜNFLÄCHEN UND SONSTI-
GEN FREIFLÄCHEN SOLL, AUCH WENN DER GRÜNORDNUNGSPLAN
DAZU KEINE FESTSETZUNG ENTHÄLT, ERHALTEN WERDEN.
- 0.14 ZU ERHALTENDER BAUM- UND VEGETATIONSBESTAND IST VOR BE-
GINN DER BAUARBEITEN DURCH GEEIGNETE MASSNAHMEN ZU
SCHÜTZEN.

0.1.8 TIEFGARAGEN

GENERELL SIND STELLPLÄTZE FLÄCHENMÄSSIG ZU KOMPRIMIEREN UND NACH MÖGLICHKEIT ALS TIEFGARAGE IN DIE BUNDSTRUKTUR ZU INTEGRIEREN. TIEFGARAGENGESCHOSSE WERDEN NICHT AUF DIE GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ ANGERECHNET (§ 21 BAUMVO) TIEFGARAGEN SIND JEWEILS NUR INNERHALB DER AUSGEWIESENEN BAUGRENZEN ZULÄSSIG.

DIE DECKEN VON TIEFGARAGEN SIND, SOWEIT NICHT ÜBERBAUT UND NICHT ALS VERKEHRSFLÄCHEN VORGESEHEN, MIT MINDESTENS 60 CM ERDÜBERDECKUNG ZU VERSIEN UND ALS GRAS- ODER PFLANZFLÄCHEN ANZULEGEN.

0.2 AUSSENANLAGEN

0.2.1 STÜTZMAUERN:

SICHTBARE STÜTZMAUERN SIND NUR BEI STATISCH- UND GELÄNDEBEDINGTEN ERFORDERNISSEN ZULÄSSIG: HÖHE MAX. 1,50 M.

0.2.2 VERKEHRSANLAGEN:

FÜR DEN RUHENDEN VERKEHR SIND IN UNMITTELBARER NAHE DER ERSCHLIEßUNGSSTRASSEN PARKPLÄTZE IN GENÜGENDER ZAHL GEM. STELLPLATZVERORDNUNG DER STADT PASSAU NACHZUWEISEN.

0.2.3 ABWEHRENDER BRANDSCHUTZ:

ALLE BAULICHEN ANLAGEN MÜSSEN ÜBER BEFESTIGTE STRASSEN UND WEGE ERREICHBAR SEIN. DIE FLÄCHEN FÜR DIE FEUERWEHR AUF DEM GRUNDSTÜCK EINSCHLIESSLICH IHREN ZUFahrTEN MÜSSEN § 3 ABS. 5 DV BAYBO VOM 02.07.1982 (GVBL. S. 452) UND DIN 14090 ENTSPRECHEN.

0.2.4 GELÄNDEVERLAUF

VOM ANFRAHRENDER IST DER GENAUE GELÄNDEVERLAUF IN FORM VON GELÄNDESCHNITTEN DARZUSTELLEN.

C. BÄUME I. UND II. WUCHSORDNUNG
PFLANZQUALITÄT MIND. HEISTER 2 X V.
200 - 250

ARTEN:

WIE D.16 A UND B

D. STRÄUCHER
PFLANZQUALITÄT MIND. STRÄUCHER 2 X V. 80 - 100

ARTEN:

CORNUS MAS	KORNELKIRSCH
CORNUS SANGUINEA	HARTRIEGEL
CORYLUS AVELLANA	HASEL
EDONYMUS EUROPAEUS	PFÄFFENHUT
LIGUSTRUM VULGARE	RAINWEIDE
LONICERA XYLOSTEUM	HECKENKIRSCH
RHAMNUS CATHARTICUS	KREUZDORN
RHAMNUS FRANGULA	FAULBAUM
SALIX SPEC.	WEIDE IN ARTEN
SAMBUCUS NIGRA/	
RACEMOSA	HOLLUNDER
VIBURNUM LANTANA/	
OPULUS	SCHNEEBALL

E. STRÄUCHER
PFLANZQUALITÄT MIND. SOLITÄR 3 X V., 100 - 150

ARTEN:

WIE D.16 D

F. ERGÄNZEND ZUGELASSEN FÜR STRAUCHARTIGE UND BODEN-
DECKENDE BEPFLANZUNG IN ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN
FLÄCHEN WIE VERKEHRSBEGLEITGRÜN, INNENBEREICHE,,
BAUMSCHEIBEN
PFLANZQUALITÄT MIND. STRÄUCHER 2 X V.

ARTEN Z.B.

AMELANCHIER LAM.	FELSENBRINNE
FORSYTHIA	GOLDGLÜCKCHEN
PHILADELPHUS VIRG.	PFEIFENSTRAUCH
KOLKWIITZIA	KOLKWIITZIE
SYRINGA	FLIEDER
ROSA	PARK- UND STRAUCHROSEN
EDONYMUS	PFÄFFENHUT
LONICERA	HECKENKIRSCH
SYMPHORICARPUS	SCHNEEBEERE
SPIREA	SPIERSTRAUCH
POTENTILLA	FÜNFINGERSTRAUCH
	IN KRIECHENDEN ARTEN UND SORTEN

D.17

DIE PFLANZENAUSSWAHL IST IM RAHMEN DER ARTENAUSWAHL GEMÄSS D.16 FREIGESTELLT.
NICHT ZULÄSSIG SIND STANDORTFERNDE BZW. IN IHREM WUCHSCHARAKTER LANDSCHAFTSFERNE GEHÖLZE WIE

PICEA PUNGENS
FAGUS SYLV. PENDULA
SALIX ALBA TRISTIS

BLAUFICHTE IN ARTEN
HÄNGBUCHE
TRAUERWEIDE

0.18 BEI DER DURCHFÜHRUNG VON GEHÖLZPFLANZUNGEN SIND DIE ENTSPRECHENDEN ABSTANDSVORSCHRIFTEN VON FERNMELDEAMT, ENERGIEVERSORGUNGSUNTERNEHMEN, NACHBARRECHT, STRASSENBAUAMT USW. ZU BEACHTEN, Z.B. MINDESTABSTAND FÜR BAUMPFLANZUNGEN BEI

- ÜBERGEORDNETEN STRASSEN: 4,50 M VOM FAHRBAHNRAND
- FREILEITUNGEN : 8,00 M BEIDSEITIG DER LEITUNGSACHSE

0.19 DER TALRAUM DES RABERINBACHES IST AUSGLEICHSGELÄNDE NACH ART. 64 BAYNATSCHG. ER IST GEMÄSS DEN PLANLICHEN FESTSETZUNGEN IN SEINER ÖKOLOGISCHEN WIRKUNG ZU ERHALTEN. IM ZUG DER BAUMASSNAHMEN ZU VERBESSERN DURCH RENATURIERUNGSMASSNAHMEN (= VERLEGEN DES BACHBETTS IN MÄANDERN MIT WECHSELNDEN SOHLBREITEN UND UFERBÜSCHUNGEN, GEHÖLZSAUM, UFERSTAUDEN - INITIALPFLANZUNGEN, EXTENSIVIERUNG DER VORLÄNDER DURCH UMWANDLUNG IN GRÜNLAND, TEILVERRÄSSUNG DURCH VERRIESELUNG/AUFSTAU VON OBERFLÄCHENWASSER), IN DIESER WEISE ZU SCHÜTZEN UND IN EXTENSIVEM SINN ZU PFLEGEN.

KANN DER ERFORDERLICHE AUSGLEICH IM GELTUNGSBEREICH NICHT VERwirkLICHT WERDEN, SO IST ER IM TALBEREICH DES RABERINBACHES AN ANDERER STELLE NACHZUWEISEN.

0.20 FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN
IM RAHMEN DER BAUEINGABEPLANUNG IST EIN QUALIFIZIERTER FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN IM MASSTAB 1 : 200 VOM BAUHERRN VORZULEGEN.
DARZUSTELLEN IST DIE VORGEGEHENE 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 VORGEGEHENER GEHÖLZE, AUSMASS UND HÖHE VON EVTL. GEPLANTEN AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN.

0.21 BÜSCHUNGEN DÜRFEN NICHT HÖHER ALS 5,00 METER UND NICHT STEILER GENEIGT SEIN ALS 1 : 2,5
BÜSCHUNGEN SIND ZU BEGRÜNEN DURCH ANSAAT ODER DICHT E STANDORTGERECHTE GEHÖLZFLÄCHEN (EROSIONSSCHUTZ, NATURHAUSHALT, LANSCHAFTSBILO)

C LÄRMSCHUTZ

LÄRMSCHUTZWERTE

FÜR ALLE INNERHALB DES GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIETES ZUR AUSFÜHRUNG KOMMENDEN NUTZUNGEN IST ZUM BAUANTRAG ODER ANTRAG AUF NUTZUNGSÄNDERUNG EIN SCHALLTECHNISCHES GUTACHTEN VORZULEGEN, DAS DIE EINHALTUNG FOLGENDER BEURTEILUNGSPEGEL IN dB (A) NACH TA-LÄRM VDI 2058; BLATT 1, AM RAND DER BENACHBARTEN MISCHEGEBIETE NACHWEIST;

TAGS $30 + 10 \lg. (S/448.000) \text{ dB (A)}$

NACHTS $45 + 10 \lg. (S/448.000) \text{ dB (A)}$

MIT S = GRUNDSTÜCKSFLÄCHE DES BETRIEBES IN m^2 .

ALS NACHTZEIT GILT DER ZEITRAUM VON 22⁰⁰ - 7⁰⁰.