

BEBAUUNGSPLAN DER STADT PASSAU

Nibelungen - Lamberg - Grünaustraße/Passau

Fl.-Nr. 122, 122/3-10, 158, 119/8 + 11

GEMARKUNG ST. NIKOLA

Der Bebauungsplanentwurf vom 12.09.1996 mit Begründung hat vom 04.12.1996 bis 07.01.1997 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung wurden im Amtsblatt der Stadt Passau Nr. 26 vom 27.11.1996 bekanntgemacht. Die Stadt Passau hat den Bebauungsplan mit Beschluß vom 03.03.1997 gemäß § 10 BauGB i.V.m. Art. 91, Absatz 3 BayBO als Satzung beschlossen.



Siegel

Passau, 03.03.1997
STADT PASSAU

Gilli Külling
Oberbürgermeister *in Abs.*

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BauGB Abs. 1 Halbsatz 2 i. V.m. Abs. 3 BauGB der Regierung von Niederbayern angezeigt. Die Regierung hat mit Schreiben vom ~~23.07.1997~~ Nr. ~~220.-4622/M.~~ ¹⁴² keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.



Landshut, ~~23.07.1997~~
REGIERUNG VON NIEDERBAYERN

J. A.

Hafner, ORR

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Passau Nr. ~~19~~ am ~~17.09.1997~~ rechtsverbindlich.

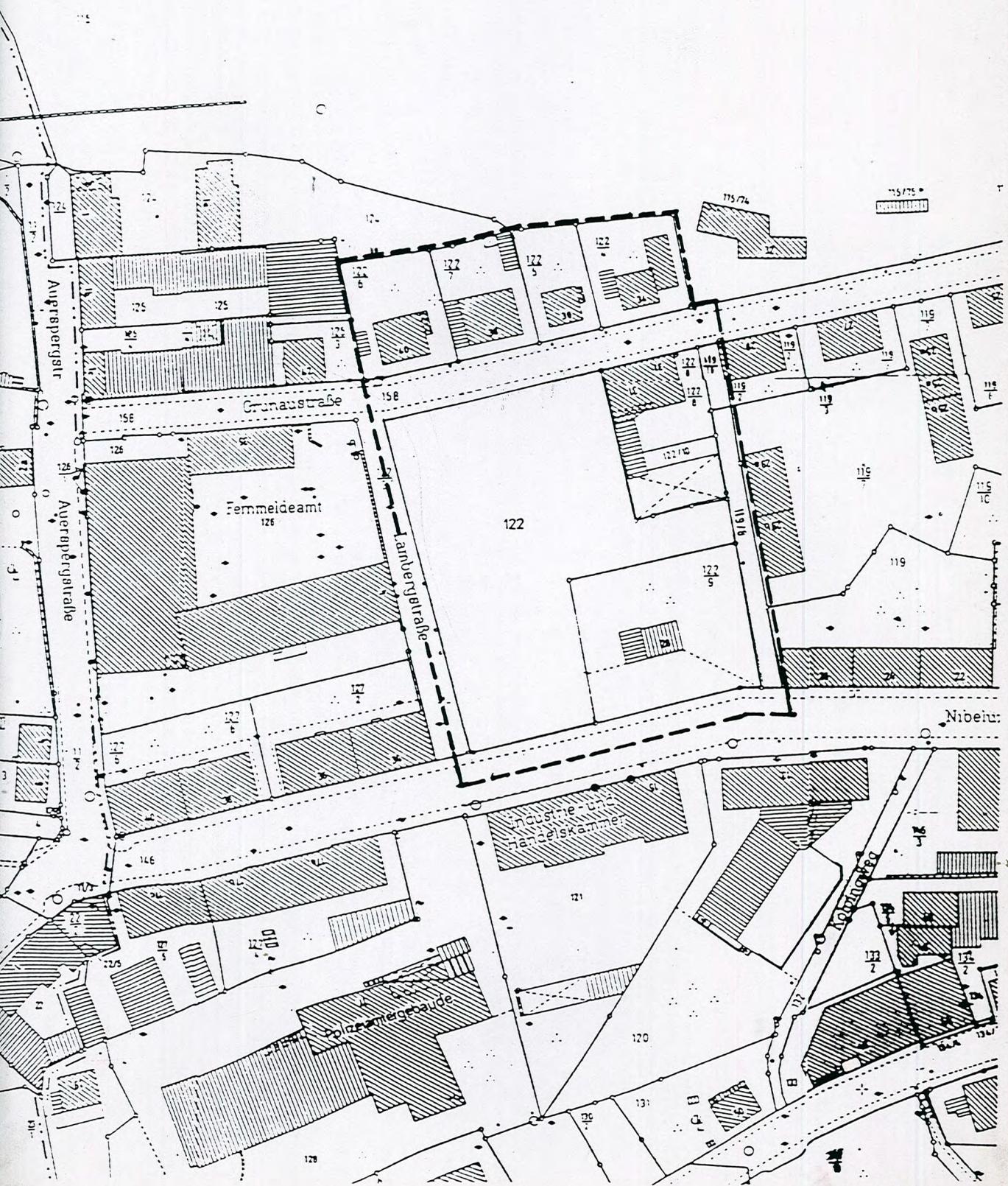
Der Bebauungsplan mit Begründung liegt mit Wirksamwerden der Bekanntmachung zu jedermanns Einsicht im Amt für Stadtplanung und Stadtgestaltung während der Dienststunden bereit.

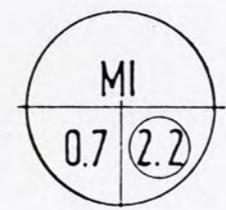
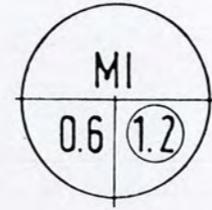
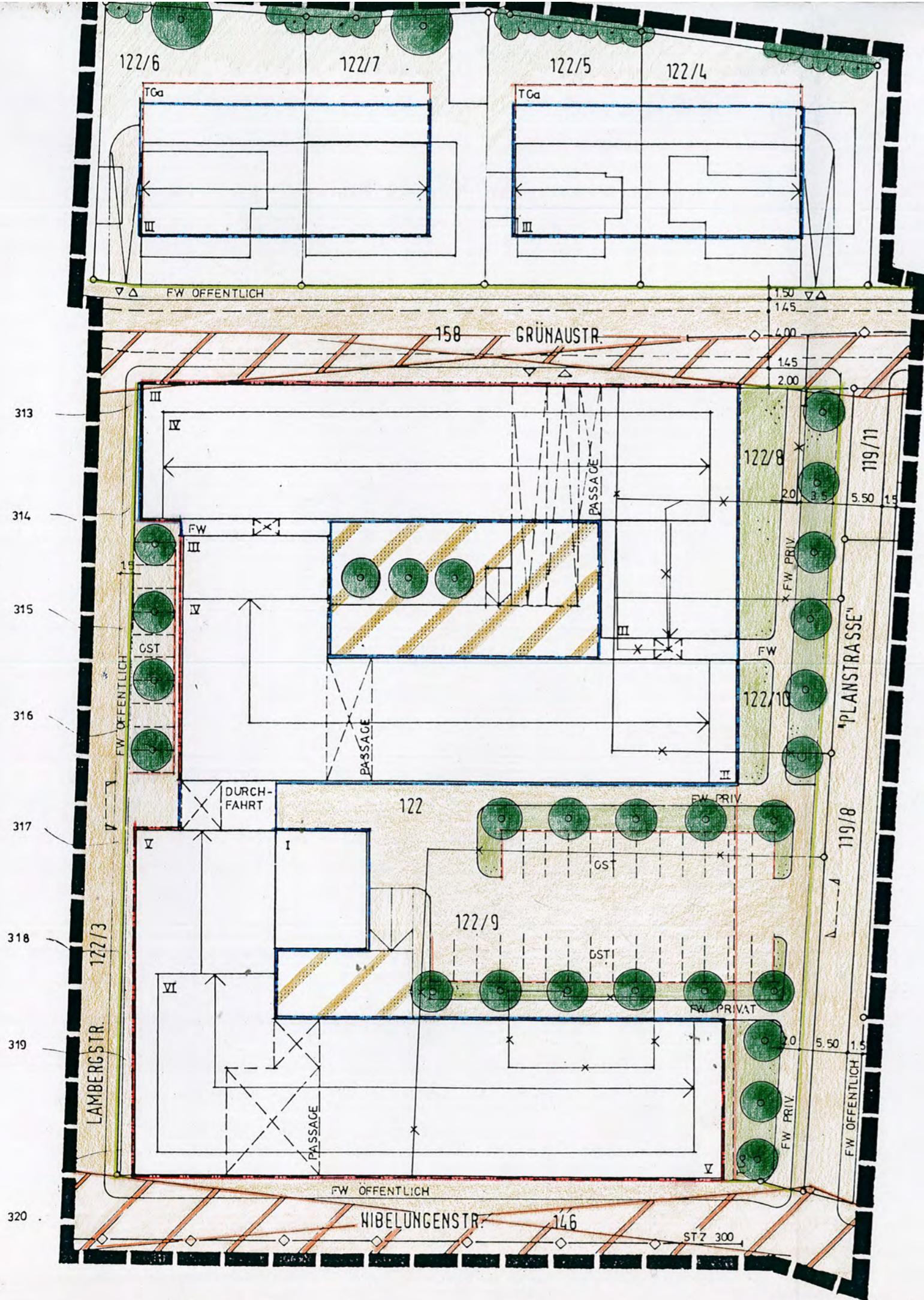
Passau, 04. September 1997
STADT PASSAU

[Signature]
Oberbürgermeister *in*

Siegel

ÜBERSICHTSPLAN OHNE MASSTAB





BEBAUUNGSPLAN STADT PASSAU
NIBELUNGEN - LAMBERG - GRÜNAUSTRASSE
M 1/500

hiendl + hiendl
 architekten
 turm am schanzl
 94032 passau
 tel. 0851/33003

aufgestellt: 12.09.1996
 geändert: 10.01.1997
 ohne erneute Auslegung
 (Beschluss vom 21.01.1997)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A FESTSETZUNG NACH ART. 98 BAYBO - AUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

1.1 Dachform - Neigung - Eindeckung

1.1.1 Zulässig sind:

- > Sattel- und Walmdächer bis max. 25 Grad Dachneigung
- > Flachdächer (Kies), Dachterrassen 0-3 Grad Dachneigung

1.1.2 Dacheindeckung

Für die Dacheindeckung sind Ziegel, Betondachsteine und Blech zulässig.

1.2 Fassaden

1.2.1 Die Fassaden sind als Lochfassaden auszuführen. Bei zurückversetzten Ladenzonen im Erdgeschoß bzw. 1. Obergeschoß und zurückversetzten Dachgeschossen sind Stahl-, Holz-, Glas- und Kunststofffassadenelemente zulässig.

1.2.2 Die farbliche Gestaltung der baulichen Anlagen ist mit der Stadt Passau abzustimmen. Entsprechende Farbmuster sind am Bau anzusetzen.

1.2.3 Dunkle Fassadenanstriche sind unzulässig.

1.3 Garagen und Kfz-Stellplätze

1.3.1 Stellplätze sind nur an den im Bebauungsplan gekennzeichneten Stellen zulässig.

1.3.2 Stellplätze und Tiefgaragenstellplätze sind nach der Stellplatzverordnung der Stadt Passau nachzuweisen.

1.3.3 Oberirdische Stellplätze und Zugänge sind durch Differenzierung der Oberflächen von den übrigen Verkehrsflächen zu unterscheiden.

1.4 Abwehrender Brandschutz

Die Flächen für die Feuerwehr auf dem Grundstück, einschließlich der Zufahrten, müssen dem § 3, DV BayBO vom 02.07.1982 (BayRS 2132-1-1-1) und DIN 14090 entsprechen.

B GRÜNORDNUNG

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

- 2.1 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 Grasfläche anzulegen, zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume und Sträucher sind arten- und qualitätsgleich nachzupflanzen.
- 2.2 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.
- 2.3 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 0,80 m nicht überschreiten.
- 2.4 Stellplatzanlagen
- 2.4.1 Oberirdische Stellplatzanlagen sind einzugrünen und mit Pflanzstreifen für Bäume und Sträucher zu gliedern:
Je 10 Stellplätze sind zu pflanzen: 1 Großbaum STU 18-20 cm
- 2.5 Bei Wegen, Plätzen und sonstigen für Betriebsabläufe erforderlichen Befestigungen soll die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß beschränkt werden.
- 2.6 Artenauswahl für Neupflanzungen, Pflanzpflicht:
- 2.6.1 Bäume I. Wuchsordnung
Pflanzqualität mindestens Hochstamm oder Stammbusch 3 x V.
Stammumfang 18-20
- Arten:
- | | |
|-----------------------|----------------|
| ACER PLATANOIDES | Spitzahorn |
| FRAXINUS EXCELSIOR | Esche |
| FAGUS SYLVATICA | Buche |
| QUERCUS ROBUR | Eiche |
| ROBINIA PSEUDOACACIA | Robinie |
| SALIX SPEC | Weide in Arten |
| TILIA CORDATA/PLATYPH | Linde |

2.6.2 Bäume II. Wuchsordnung, Pflanzpflicht:
Pflanzqualität mindestens Hochstamm oder Stammbusch
Stammumfang 16-18

Arten:

ALNUS GLUTINOSA	Schwarz-Erle
ACER CAMPESTRE	Feld-Ahorn
ACER GLOBOSUM	Kugelhorn
BETULA NIGRA/PENDULA	Birke
CARPINUS BETULUS	Hainbuche
CRATAEGUS MONOGYNA	Weissdorn
MALUS DOMESTICA	Apfel
PRUNUS AVIUM	Vogelkirsche
PRUNUS PADUS/SEROTINA	Traubenkirsche
ROBINIA UMBRACULIFERA	Kugelakazie
SALIX SPEC	Weide in Arten
SORBUS AUCUPARIA	Eberesche
OBSTBAUME (HOCHSTAMM)	

2.6.3 Sträucher
Pflanzqualität mindestens Sträucher 2 x V. 60-100

Arten:

CORNUS MAS	Kornelkirsche
CORNUS SANGUINEA	Hartriegel
CORYLUS AVELLANA	Hasel
EUONYMUS EUROPAEUS	Pfaffenhütchen
LIGUSTRUM VULGARE	Liguster
LONIVERA XYLOSTEUM	Heckenkirsche
RHAMNUS CATHARTICUS	Kreuzdorn
RHAMNUS FRANGULA	Faulbaum
SALIX SPEC	Weide in Arten
SAMBUCUS NIGRA/RACEMOSA	Hollunder
VIBURNUM LANTANA/OPULUS	Schneeball

2.6.4 Ergänzend zugelassen für strauchartige und bodendeckende Bepflanzung in
privaten Flächen wie Verkehrsbegleitgrün, Innenbereiche, Baumscheiben:

Pflanzqualität mindestens Sträucher 2 x V. bzw. nach Art

Arten:

AMELANCHIER LAMARCKII	Felsenbirne
PHILADELPHUS VIRGINALIS	Pfeifenstrauch
KOLKWITZIA	Kolkwitzie
SYRINGA	Flieder
ROSA	Park-, Strauch- und Bodendeckrosen
EUONYMUS	Pfaffenhütchen
LONICERA	Heckenkirsche
SYMPHORICARPUS	Schneebeere
SPIRAEA	Spierstrauch
POTENTILLA	Fünffingerstrauch
TAXUS	Eibe
HEDERA HELIX	Efeu

2.7 Die Pflanzenauswahl ist im Rahmen der Artenauswahl gemäß 2.6 freigestellt. Nicht zulässig sind standortfremde bzw. in ihrem Wuchscharakter landschaftsfremde Gehölze.

2.8 Freiflächengestaltungsplan

Im Rahmen der Baueingabeplanung ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan im M 1/100 vom Bauherrn vorzulegen. 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 begrüneten Flächen, Standorte, Art sowie Pflanzgrößen vorgesehener Gehölze, Ausmaß und Höhe von evtl. geplanten Aufschüttungen und Abgrabungen.

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

3.1 Art der baulichen Nutzung

3.1.1 MI Das Bauland ist als Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO festgesetzt. Ausnahmen des § 6, Abs. 3, BauNVO sind gemäß § 1, Abs. 6, BauNVO ausgeschlossen.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

3.2.1 IV Zahl der Vollgeschoße höchstzulässig (Art. 2, Abs. 4, BayBO)

3.2.2 GRZ, z. B. 0.7 Höchstzulässige Grundflächenzahl nach § 19 BauNVO. Bei der Ermittlung der GRZ werden die mit mehr als 1 m überdeckten Tiefgaragen (unterbaute Flächen) nicht angerechnet.

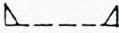
3.2.3 GFZ, z. B. (1,2) Höchstzulässige Geschoßflächenzahl nach § 20 BauNVO

3.3 Baulinie, Baugrenze

3.3.1  Baulinie
Die Baulinie muß nicht in ihrer ganzen Länge bebaut werden. Unter Ausnutzung der Baugrenzen muß in dieser Flucht weiter gebaut werden.

3.3.2  Baugrenze

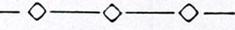
3.4 Verkehrsflächen

- 3.4.1  FW Fußweg
- 3.4.2  Öffentliche Straße mit Straßenbegrenzungslinie
- 3.4.3  Einfahrtsbereich
- 3.4.4  Ein-/Ausfahrt
- 3.4.5  Platz / Innenhof

3.5 Garagen und Kfz-Stellplätze

- 3.5.1  TGa Tiefgarage
- 3.5.2  Rampe (Ein-/Ausfahrt)
- 3.5.3  GST Gemeinschaftsstellplätze

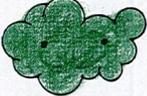
3.6 Hauptversorgungs- und Abwasserleitung

- 3.6.1  Abwasserkanal

3.7 Grünflächen

- 3.7.1  private Grünflächen

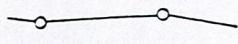
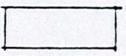
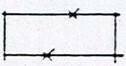
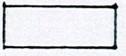
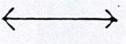
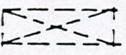
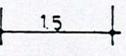
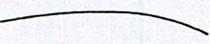
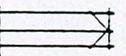
3.8 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

- 3.8.1  zu pflanzende Einzelbäume der I. Wuchsordnung nach Artenliste in den textlichen Festsetzungen
- 3.8.2  zu pflanzende Einzelbäume der II. Wuchsordnung nach Artenliste in den textlichen Festsetzungen
- 3.8.3  zu erhaltende Gehölzpflanzungen aus Bäumen und Sträuchern

3.9. Sonstige Planzeichen

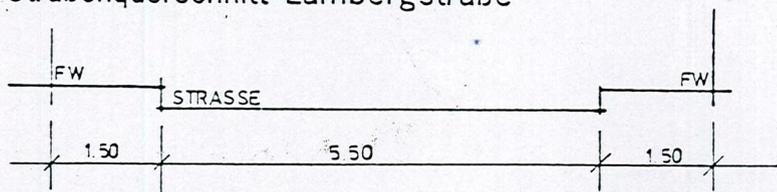
- 3.9.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- 3.9.2  Sichtfeld
innerhalb des Sichtfeldes darf die Sicht ab 0,8 m durch nichts behindert werden

PLANLICHE HINWEISE

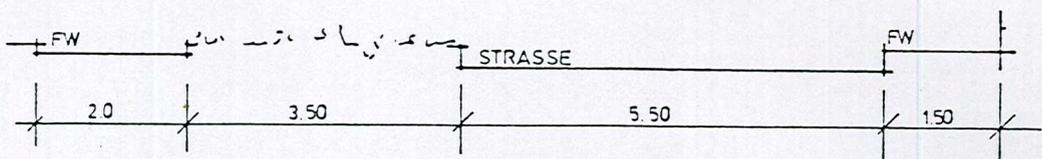
4.1		Bestehende Grundstücksgrenze
4.2		Entfallende Grundstücksgrenze
4.3		Bestehende Gebäude
4.4		Abzubrechende Gebäude
4.5		Vorgeschlagener Baukörper
4.6		Hauptfirstrichtung
4.7		Überbauung/Passage
4.8		Maßangabe in m
4.9		Höhenschichtlinie (Höhen über N.N.)
4.10	122	Flurstücksnummer
4.11		Treppenanlagen

Verkehrsflächen

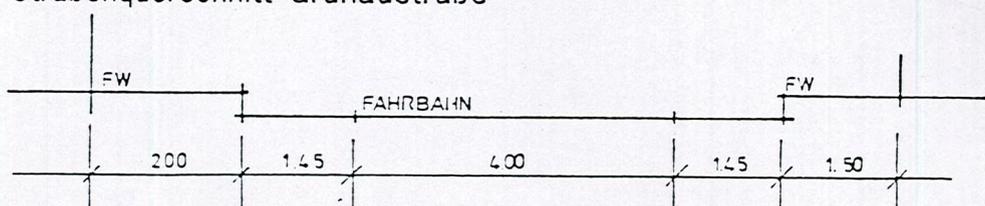
Straßenquerschnitt Lambergstraße



Straßenquerschnitt "Planstraße"



Straßenquerschnitt Grünaustraße



Beidseitig der 4,0 m breiten Fahrbahn werden jeweils Angebotsstreifen von 1,45 m angeboten.