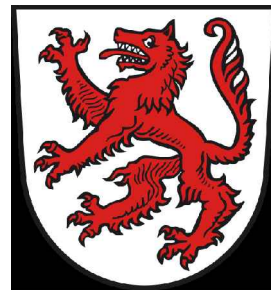


M 1:1000

VEREINFACHTE 2. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

"GI' Sperrwies 5. Bauabschnitt - Am Totenmais"

Gemarkung Heining
Stadt Passau
Regierungsbezirk Niederbayern



Planunterlagen:

Grundkarte erstellt auf digitaler
Flurkarte des Vermessungsamtes
Stand: 2014

Untergrund:

Aussagen über Rückschlüsse auf
die Untergrundverhältnisse und
die Bodenbeschaffenheit können
weder aus den amtlichen Karten,
aus der Grundkarte und noch aus
Zeichnungen und Text abgeleitet
werden.

Nachrichtliche Übernahmen:

Für nachrichtlich übernommene
Planungen und Gegebenheiten
kann keine Gewähr übernommen
werden.

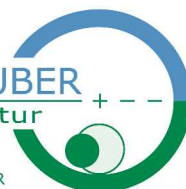
Urheberrecht:

Für die Planung behalten wir uns
alle Rechte vor.
Ohne unsere Zustimmung darf die
Planung nicht geändert werden.

ENTWURFSBEARBEITUNG: 29.07.2014

ENTWURFSVERFASSER:

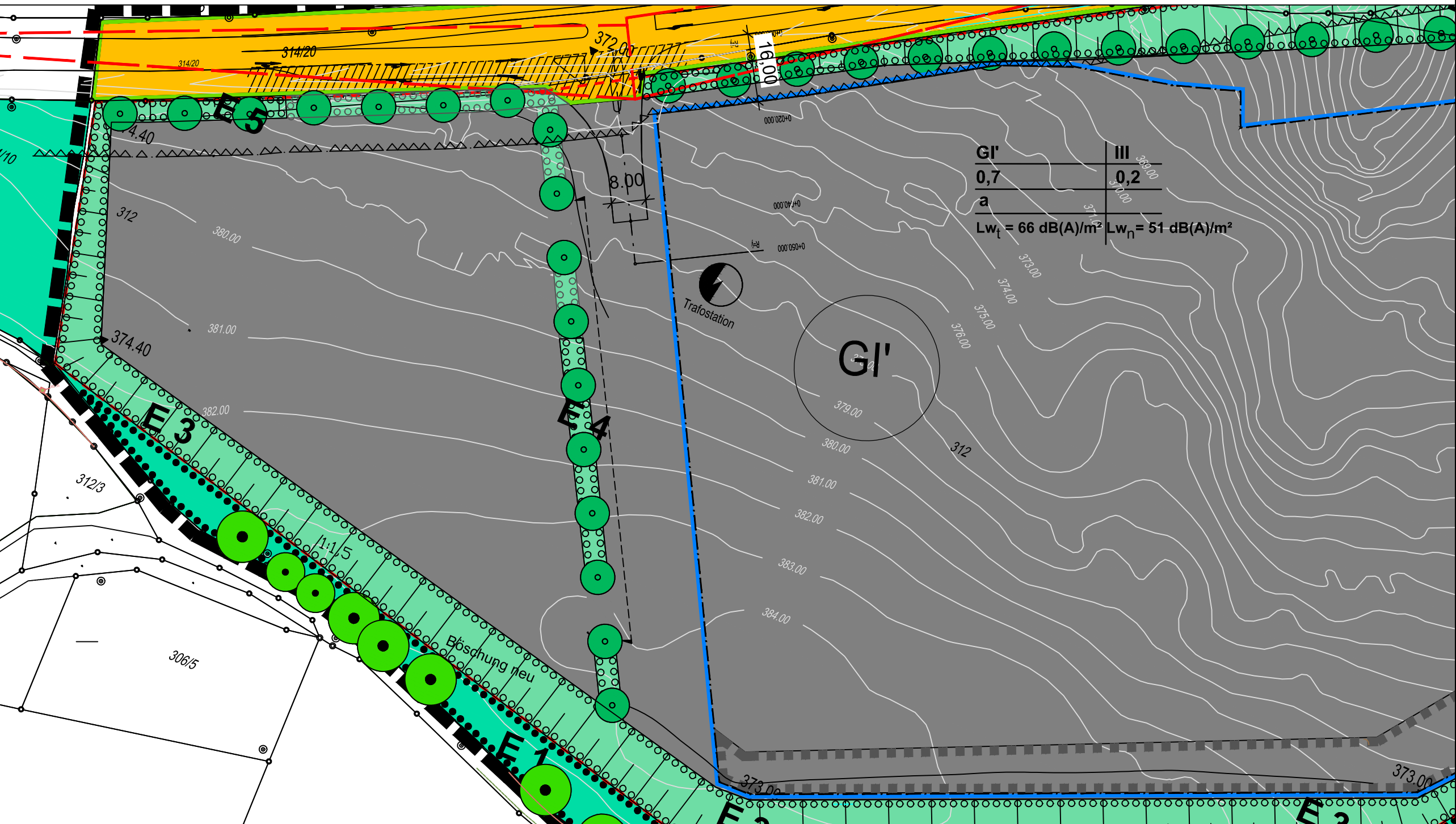
JOCHAM + KELLHUBER
Landschaftsarchitektur
Stadtplanung



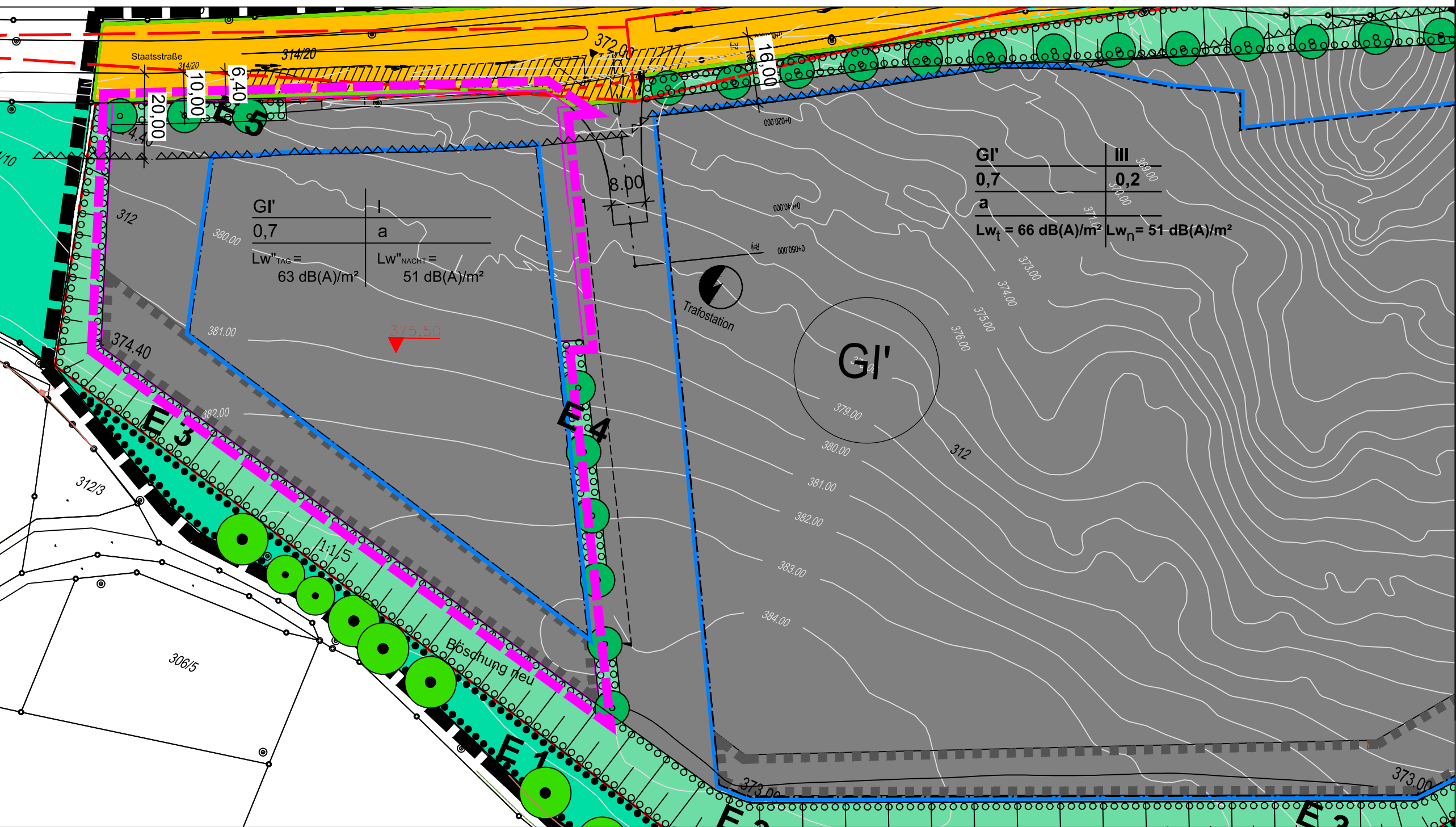
URSULA JOCHAM
Am Sportplatz 7
94547 Iggenbach
Tel. 09903-20 141-0
Fax 09903-20 141-29

PETRA KELLHUBER
Kapuziner Strasse 15
84503 Altötting
Tel. 08671-95 76 57 info@jocham-kellhuber.de
Fax 08671-95 76 27 www.jocham-kellhuber.de

Ausschnitt aus dem gültigen Bebauungsplan "GI' Sperrwies 5.Bauabschnitt - Am Totenmais" mit der 1. Änderung - rechtskräftige Fassung



2. Änderung des Bebauungsplanes "GI' Sperrwies 5.Bauabschnitt - Am Totenmais"



Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes "GI' Sperrwies
5.Bauabschnitt - Am Totenmais"

PRÄAMBEL

Nach §2 Abs. 1 und §10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl I S. 2414), zuletzt geä. am 15.07.2014 (BGBl I S. 954) i.V.m. Art. 23ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 10 des Gesetzes vom 27. Juli 2009 (GVBl S. 400) und Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl S. 588), zuletzt geändert am 25. Februar 2010 (GVBl. S. 66) hat der Stadtrat Passau in ihrer Sitzung vom _____. die 2 . Änderung des Bebauungsplanes "GI' Sperrwies 5. Bauabschnitt - Am Totenmais" als Satzung beschlossen.

§1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist der Lageplan M 1:1000 vom _____. maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

§2

Bestandteile der Satzung

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes besteht aus:

- 1) Lageplan (M 1:1000) mit zeichnerischem Teil vom _____. mit planlichen und textlichen Festsetzungen
- 2) Begründung vom _____.

§3

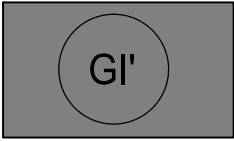
Inkrafttreten

Diese 2. Änderung des Bebauungsplanes tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Passau Nr. __ vom _____. in Kraft.

Passau, den _____. , _____
Dupper Jürgen, Oberbürgermeister

I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN
1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1



eingeschränktes Industriegebiet
gemäß BauNVO § 9 (1); (2) 1. u. 2; (3) 1,
(Beschränkung: festgesetzte Lärmkontingente)

2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Das nachfolgend genannte Nutzungsmaß bezieht sich immer auf das maximal zulässige Höchstmaß - Mindestwerte werden nicht festgelegt! Für die Bemessung der baulichen Nutzung der GI - Fläche darf nur das Baugrundstück (Parzellengrenze), nicht die zu erhaltenden Waldflächen, herangezogen werden.

GI'	I
0,7	a
Lw" _{TAG} = 63 dB(A)/m²	Lw" _{NACHT} = 51 dB(A)/m²

eingeschränktes Industriegebiet
(GI ')

Z Zahl der Vollgeschosse I
GRZ Grundflächenzahl 0,7
 abweichende Bauweise a
 mit Grenzabstand und über 50 m Länge

Lw" _{TAG} = Tagwert (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) 63 dB(A)/m²
Lw" _{NACHT} = Nachtwert (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) 51 dB(A)/m²

WH

6,0 m
Die Wandhöhe ist nach Art. 6 Abs. 3 BayBO zu bestimmen. Als Wandhöhe gilt das Mass von dem festgelegten Höhenbezugspunkt bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wandhöhe gemessen traufseitig.

3.0 BAUWEISE, BAUGRENZEN

3.2



Baugrenze

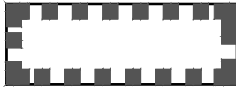
5. SONSTIGE PLANZEICHEN

5.16



Anbauverbotszone für Hochbauten 20 m zum Fahrbahnrand der Staatsstraße;
Stellplätze, Aufschüttungen und Abgrabungen sind zulässig, sichtbehindernde Aufschüttungen sind unzulässig

5.17



Baumsturzzone = 25 m zur Waldgrenze

5.19



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes G1 Sperrwies / Bauabschnitt 5 (§9, Abs. 7 BauGB) (Innenkante)

5.20



festgesetzter Höhenbezugspunkt

6.0 GRÜNFLÄCHEN

6.2

zu pflanzende Einzelbäume :



Baum I. Ordnung (Hochstamm) nach Artenliste in den textl. Festsetzungen, Punkt: 6 A

6.4



private Grünflächen mit Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern (E3 - E5)

7.0 FLÄCHEN UND MASSNAHMEN NATURSCHUTZ / LANDSCHAFTSPFLEGE



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

9.0 HINWEISE; KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

9.1

Staatsstraße

Staatsstraße mit Darstellung des Fahrbahnrandes

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

5. ABSTÄNDE STAATSSTRASSE

Vom nächstgelegenen im Bebauungsplan dargestellten Fahrbahnrand der Staatsstraße sind folgenden Abstände einzuhalten:

Bis zu allen baulichen Anlagen, wie Hochbauten, Verkehrsflächen, Stellplätze, Aufschüttungen und Abgrabungen, Stützmauern etc.	mindestens	20 m
bis zu einer stabilen Einzäunung	mindestens	10 m
bis zu einer einfachen Einzäunung (z.B. Maschendrahtzaun mit einem Pfostendurchmesser < 40mm und einer Rohrwandstärke < 2,9 mm)	mindestens	5 m
bis zu Lagerplätzen und Baustelleneinrichtungen	mindestens	15 m
bis zu Bäumen	mindestens	10 m
bis zu Sträuchern mit dem Stammdurchmesser < 0,1 m	mindestens	6 m

ALLGEMEINE HINWEISE

Die planlichen und textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes " Gl' Sperrwies 5. Bauabschnitt - Am Totenmais" mit der 1. Änderung haben weiterhin Gültigkeit, sofern sie nicht durch die Festsetzungen der 2. Änderungsplanung aufgehoben werden.