BEBAUUNGSPLAN DER STADT PASSAU
"EICHET - OST"
52. ÄNDERUNG
GEMARKUNG HEINING

STADTPLANUNG		STATUS	DATUM	NAME
	BEARBEITET		07.02.2017	WH
	GEÄNDERT			
M 1 : 1000				

STADTPLANUNG

VERFAHRENSVERMERKE

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF VOM 07.02.2017 MIT BEGRÜNDUNG HAT VOM 24.02.2017 BIS 24.03.2017 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT PASSAU NR. 5 VOM 15.02.2017 BEKANNTGEMACHT. DIE STADT PASSAU HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT BESCHLUSS VOM 22.05.2017 GEMÄSS §10 BAUGB I. V. M. ART. 81 BAYBO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

PASSAU, DEN 29. MAI 2017

STADT PASSAU

SIEGEL

OBERBÜRGERMEISTER

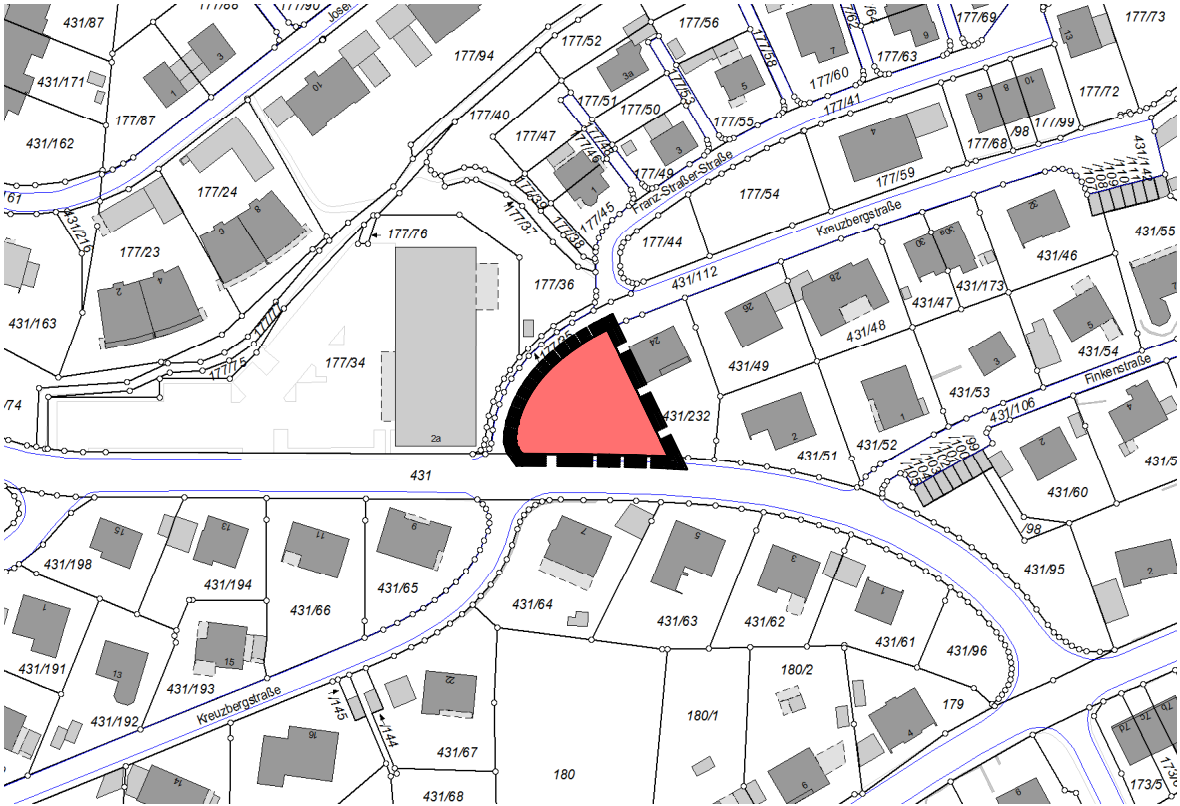
DER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEMÄSS §10 ABS.3 BAUGB MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT DER STADT PASSAU NR. 16 AM 31.05.2017 RECHTSVERBINDLICH.
DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG LIEGT MIT WIRKSAMWERDEN DER BEKANNTMACHUNG ZU JEDERMANNS EINSICHT IM AMT FÜR STADTPLANUNG WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN BEREIT.

PASSAU, DEN 29. MAI 2017

STADT PASSAU

SIEGEL

OBERBÜRGERMEISTER



ÜBERSICHTSPLAN

OHNE MASSTAB

Josef-Oswald-Straße
EICHET OST, 43 ÄNDERUNG
Franz-Straßer-Straße
EICHET OST, 42 ÄNDERUNG
Kreuzbergstraße
21 ÄNDERUNG
1 ÄNDERUNG
Finkenstraße
WA
O
GRZ
GFZ
max. 0.4
max. 1.2
SD; PD
ED
WH 9,00
II + UG
6 WE
GA
(GA)
EICHET OST
EICHET OST, 47 ÄNDERUNG
177/95
177/66
177/91
177/31
177/90
177/57
177/56
177/52
177/94
177/51
177/50
177/40
177/47
177/55
177/41
177/63
177/60
177/54
177/45
177/59
177/76
177/44
177/36
177/34
431/112
431/48
431/49
431/232
431/93
431/50
431/52
431/51
431
431/65
431/64
431/63
431/62
431/61
431/66
431/96
431/67
431/68
431/69
180/2
180/1
180
179
183/3
183/5
183/6
189/7
189/8
340
350
360

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET NACH § 4 BAUNVO
6 WE	BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNUNGEN HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNEINHEITEN (WE) IN WOHNGEBÄUDEN

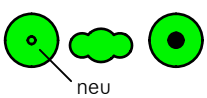
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ	0,4 ZULÄSSIGES HÖCHSTMASS NACH § 19 BAUNVO
GFZ	(1,2) ZULÄSSIGES HÖCHSTMASS NACH § 19 BAUNVO
II + UG	MAX. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE UNTERGESCHOSS ALS VOLLGESCHOSS (HANGBAUWEISE)
(GA)	(UNTERGESCHOSS MIT GARAGENNUTZUNG)
WH 9,00 M	MAX. WANDHÖHE TALSEITS AB NATÜRLICHER GELÄNDEOBERFLÄCHE

BAUGRENZEN, BAUWEISE

o	OFFENE BAUWEISE
	BAUGRENZE (ABSTANDSFLÄCHEN GEMÄSS ART. 6 BAYBO SIND EINZUHALTEN.)
ED	NUR EINZEL - UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

GRÜNORDNUNG



BESTEHENDE BZW. ANZUPFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER,
BODENSTÄNDIGE ARTEN

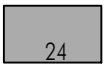
SONSTIGE PLANZEICHEN

SD; PD	ZUL. DACHFORMEN: SATTEL-, PULTDACH FLACHDACH BEI GARAGEN ZULÄSSIG
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 52. ÄNDERUNG
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES "EICHET - OST" BZW. SEINER ÄNDERUNGEN
	BEBAUUNGSVORSCHLAG
GA	GARAGE MIT ZUFAHRT
ST	STELLPLATZ
	FIRSTRICHTUNG
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
	UNTERIRDISCHER ABWASSERKANAL, ÖFFENTLICH

HINWEISE

	BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN
344	HÖHENLINIEN MIT HÖHENANGABEN Ü. NN

431/50 FLURSTÜCKSNUMMER



BESTEHENDES HAUPTGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER

BESTEHENDES NEBENGEBÄUDE

ZU BESEITIGENDES GEBÄUDE

SICHTFELD

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

GEBÄUDE

DACHFORM: - BEI SATTELDACH NEIGUNG VON 20° - 35°; ZWERCHGIEBELAUSBILDUNG SENKRECHT ZUR FIRSTRICHTUNG IST ZULÄSSIG, ZWERCHGIEBEL JEDOCH MIND. 0,5 M TIEFER ALS DER HAUPTFIRST, BREITE MAX. 1/3 DER GEBÄUDELÄNGE; - BEI PULTDACH DACHNEIGUNG MAX. 25°

DACHDECKUNG: ZIEGEL- OD. DACHSTEINE, KUPFER- OD. TITAN-ZINK-BLECH SIND ZUL., STARK REFLEKTIERENDE MATERIALIEN UND BLEIBLECHFLÄCHEN SIND UNZULÄSSIG.
UNBESCHICHTETE FLÄCHEN MIT EINER KUPFER, - ODER ZINKBLECHFLÄCHE ÜBER 50 M² DÜRFEN NUR ERRICHTET WERDEN, WENN ZUR VORREINIGUNG DES NIEDERSCHLAGWASSERS ANLAGEN VERWENDET WERDEN, DIE DER BAUART NACH ZUGELASSEN SIND.

DACHAUFBAUTEN: DACHGAUBEN SIND ZULÄSSIG, JEDOCH MAX. 2 STÜCK PRO DACHSEITE MIT MAX. 2,0 M² VORDERANSICHTSFLÄCHE

GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND IN IHRER DACHFORM, NEIGUNG UND DACHEINDECKUNG DEM HAUPTGEBÄUDE ANZUPASSEN.

GELÄNDE

AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN SIND BIS MAXIMAL 1,50 M ZULÄSSIG.

STÜTZMAUERN SIND ZULÄSSIG BEI STATISCH, GELÄNDEBEDINTEN ERFORDERNISSEN (Z. B. BEREICH GARAGENEINFAHRTEN, ETC.) HÖHE MAX. 1,20 M.

GARAGENVORPLATZ/ STELLPLATZ:

BETON - ODER GRANITPFLASTER MIT OFFENER FUGE ODER MIT SONSTIGEN WASSERDURCHLÄSSIGEN MATERIALIEN.

PRO WOHNEINHEIT SIND MIND. 1,5 FAHRRADSTELLPLÄTZE ZU ERRICHTEN. DIE STELLPLÄTZE MÜSSEN SO BESCHAFFEN SEIN, DASS DER RAHMEN EINES FAHRRADES DIEBSTAHLSICHER ANGESCHLOSSEN WERDEN KANN. DIE FAHRRADSTELLPLÄTZE MÜSSEN VON DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE AUS EBENERDIG, ÜBER RAMPEN GUT ZUGÄNGLICH UND VERKEHRSSICHER SEIN. EIN GEEIGNETER FAHRRADSTELLPLATZ HAT EINE MINDESTGRÖSSE VON 1,25 M².

EINFRIEDUNG

ZULÄSSIGE EINFRIEDUNGEN
A) ZÄUNE HOLZLATTEN ODER MASCHENDRAHRZÄUNE, HÖHE MAX. 1,50 M.
B) HECKEN IN FREIGEWACHSENER UND GESCHNITTENER FORM, HÖHE MAX. 1,50 M ÜBER GELÄNDE.

SICHTDREIECKE

AUS GRÜNDEN DER VERKEHRSSICHERHEIT SIND AN DEN STRASSENEINMÜNDUNGEN IM BEREICH DER SICHTDREIECKE BEPFLANZUNGEN, ANBÖSCHUNGEN UND SICHTBEHINDERNEDE ANLAGEN UNZULÄSSIG, DEREN HÖHE 0,80 M (GEMESSEN VON OBERKANTE STRASSE) ÜBERSCHREITET.

OBERFLÄCHENWASSER- UND SCHMUTZWASSERENTSORGUNG

GEMÄSS § 55 WASSERHAUSHALTSGESETZ (WHG) IST DAS AUF EINEM GRUNDSTÜCK ANFALLENDE NIEDERSCHLAGSWASSER ORTSNAH ZU VERSICKERN ODER ÜBER EINE KANALISATION OHNE VERMISCHUNG MIT SCHMUTZWASSER IN EIN GEWÄSSER EINZULEITEN. BEI NEUANSCHLÜSSEN WIRD DAHER GRUNDSÄTZLICH EINE DEZENTRALE BESEITIGUNG ANGESTREBT. IST EINE VERSICKERUNG ODER EINE EINLEITUNG IN EIN GEWÄSSER AUS TECHNISCHEN ODER RECHTLICHEN GRÜNDEN NICHT MÖGLICH, KANN EINE EINLEITUNG IN DEN ÖFFENTLICHEN KANAL GESTATTET WERDEN.
ZUR VERMEIDUNG EINER ÜBERLASTUNG DER BESTEHENDEN KANALISATION HAT DIE EINSPEISUNG DES OBERFLÄCHENWASSERS JEDOCH GEDROSSELT ZU ERFOLGEN.
DIESBEZÜGLICH SIND DIE ENTWÄSSERUNGSPLANUNGEN DER JEWEILIGEN EINZELBAUVORHABEN MIT DER DIENSTSTELLE 450 STADTENTWÄSSERUNG ABZUSTIMMEN.

DIE GRUNDSTÜCKSENTWÄSSERUNGSANLAGE IST IM TRENNSYSTEM HERZUSTELLEN.

DIE WEITEREN DETAILS DER ENTWÄSSERUNG SIND IM BAUGENEHMIGUNGSVERFAHREN BZW. IM FREISTELLUNGSVERFAHREN EBENFALLS MIT DER DIENSTSTELLE 450 STADTENTWÄSSERUNG ZU REGELN.

DIE BESTIMMUNGEN DER ENTWÄSSERUNGSSATZUNG DER STADT PASSAU SIND ZU BEACHTEN UND EINZUHALTEN.

HINWEISE

ERSCHLIESSUNGSANLAGEN: EVTL. ANFALLENDE KOSTEN FÜR DEN UMBAU DER ERSCHLIESSUNGSANLAGEN (BORDSTEINABSENKUNGEN, ETC.) GEHEN ZU LASTEN DES ANTRAGSTELLERS.

NATURNAHE AUSBILDUNG DER ENTWÄSSERUNGSEINRICHTUNGEN: DEZENTRALE REGENWASSERRÜCKHALTUNG AUF PRIVATEN BAUGRUNDSTÜCKEN (REGENWASSERZYSTERNEN) BEGRENZUNG DER NEU ZU VERSIEGELNDEN VERKEHRSFLÄCHEN AUF DAS NOTWENDIGE MASS.