



## PLANLICHE FESTSETZUNGEN

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINES WOHNGEbiet (§ 4 BAUNVO)  
1 WE + 1 EINLIEGERWOHNUNG (40 m<sup>2</sup>)

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL HÖCHSTZULÄSSIG:  
0,6

GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL HÖCHSTZULÄSSIG:  
0,4

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

### BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN

- OFFENE BAUWEISE
- BAUGRENZE  
ABSTANDSFLÄCHEN GEM. ART 6 BAYBO SIND EINZUHALTEN
- △ NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

### VERKEHRSFLÄCHEN

- VERKEHRSFLÄCHE, ÖFFENTLICH
- STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
- △ SICHTDREIECK  
VON SICHTBEHINDERNDEN ANLAGEN FREIZUHALTEN
- HAUPTVERSORGUNGS- UND ABWASSERLEITUNG
- MISCHWASSERKANAL VORHANDEN

### SONSTIGE PLANZEICHEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "GREPPENWEG" GEMARKUNG: HAIDENHOF
- GARAGE ODER CARPORT MIT VORFLÄCHE MIND. 5m (BEI CARPORTS AUCH GERINGER)
- SD,PD,FD SATTELDACH, PULTDACH, FLACHDACH
- △ BUSHALTESTELLE FÜR ÖFFENTLICHEN NAHVERKEHR
- BESTEHENDE, ZU ERHALTENDE EINZELBÄUME

## HINWEISE

- BESTEHENDES HAUPTGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER
- BESTEHENDES NEBENGEBÄUDE
- HÖHENLINIEN ÜBER NN
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- 803/15 FLURSTÜCKSNUMMER
- BEBAUUNGSVORSCHLAG

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### GEBÄUDE

#### DACHFORM

EINFAMILIENHÄUSER:  
SATTELDACH, NEIGUNG 25°-35°  
PULTDACH, NEIGUNG 8°-22°  
FLACHDACH

#### DACHEINDECKUNG

ZIEGEL ODER DACHSTEINE, NATURROT ODER DUNKELBRAUN, BETONGRAU ODER ANTHRACIT. UNBESCHICHTETE KUPFER-, ZINK- UND BLEI-DECKUNGEN ÜBER 50m<sup>2</sup> DÜRFEN NUR IN VERBINDUNG MIT ANLAGEN ZU VORREINIGUNG DIE NACH BAUART ZUGELASSEN SIND VERWENDET WERDEN. BEI ZWERCHGIEBELN UND ANBAUTEN IST GLAS- UND NICHTREFLEKTIERENDE METALLEINDECKUNG ZULÄSSIG ANLAGEN ZUR NUTZUNG DER SONNENENERGIE SIND ZULÄSSIG

#### WANDHÖHE

DIE WANDHÖHE IST NACH ART. 6 ABS. 3 BAYBO ZU BESTIMMEN.

EINFAMILIENHAUSBEBAUUNG:  
WANDHÖHE MAX. 7,00m  
AB NATÜRLICHEN URSPRUNGSSELÄNDE

BEI BAUEINGABE IST EIN PLAN ALS GELÄNDESCHNITT BEIZULEGEN. DIE DARSTELLUNG DES URGELÄNDES, SOWIE DES GEPLANTEN GELÄNDES UND GEBÄUDES IST ERKENNBAR UND NACHWEISBAR (HÖHE ÜBER NN) DARZUSTELLEN

## GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

GARAGEN, CARPORTS UND WEITERE NEBENGEBÄUDE SIND NUR INNERHALB DER BAUGRENZE ZULÄSSIG; DIE ZULÄSSIGE TRAUFGHÖHE IM MITTEL VON 3,00m (BAYBO) DARF BEI EINER HANGNEIGUNG VON MEHR ALS 1,10m AUF GARAGENTIEFE VON 6,00m ÜBERSCHRITTEN WERDEN, JEDOCH INSGESAMT NICHT MEHR ALS 3,50m IM MITTEL BETRAGEN

## GARAGENVORPLATZ

VERSIEGELUNGSFREIE EINDECKUNG, DIE MÖGLICHKEIT DER VERSICKERUNG MUSS WEITERHIN GEWÄHRLEISTET SEIN (PFLASTER MIT RASENFUGE USW.)

## EINFRIEDUNGEN

ZULÄSSIGE EINFRIEDUNGEN:  
ZÄUNE: BETON-, HOLZ- ODER MASCHENDRAHTZÄUNE, HÖHE BIS 1,50m; MASCHENDRAHTZÄUNE SIND ZU HINTERPFLANZEN  
HECKEN: IN FREIWACHSENDE UND GESCHNITTENER FORM  
MÜLL- UND WERTSTOFFTONNEN SIND AN DER ÖFFENTLICHEN STRASSE HINTER SICHTSCHUTZWÄNDEN ODER IM GEBÄUDE UNTERZUBRINGEN

## ABGRABUNGEN UND AUFSCHÜTTUNGEN

GELÄNDE-ABGRABUNGEN UND -AUFSCHÜTTUNGEN, SOWIE DIE ÜBERGÄNGE ZWISCHEN DEN PARZELLEN MÜSSEN HARMONISCH AUSGEFÜHRT WERDEN

HÖHE BIS 1,00m

## 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. DIE EINLEITUNG DES OBERFLÄCHENWASSERS MUSS DAHER, NACH GEEIGNETER RÜCKHALTUNG, ENTSPRECHEND DER VORGABEN DER DIENSTSTELLE STADTENTWÄSSERUNG (GGF. GEDROSSELTE EINLEITUNG, ZISTERNE, USW.) AUSGEFÜHRT BZW. BETRIEBEN WERDEN. DIE GRUNDSTÜCKSENTWÄSSERUNGSANLAGE IST IM TRENNSYSTEM HERZUSTELLEN. SOFERN EINE GEEIGNETE VERSICKERUNG NICHT MÖGLICH IST UND EINE EINLEITUNG IN DAS KANALNETZ DER STADT PASSAU ERFORDERLICH WIRD, HAT DIE EINSPESUNG DES OBERFLÄCHENWASSERS NACH DEN VORGABEN DER DST. 450 STADTENTWÄSSERUNG ZU ERFOLGEN. DIESBEZÜGLICH SIND DIE ENTWÄSSERUNGSPLANUNGEN DER JEWEILIGEN EINZELBAUVORHABEN MIT DER DIENSTSTELLE 450 STADTENTWÄSSERUNG ABZUSTIMMEN. 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.

EVTL. ANFALLENDE KOSTEN FÜR DEN UMBAU (ABSENKUNG DES BORDSTEINS) DER ZUR ERSCHLIESSUNG NOTWENDIGEN STRASSE HAT DER ANTRAGSTELLER ZU TRAGEN

ANSONSTEN GELTEN DIE FESTSETZUNGEN DES RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLANS "GREPPENWEG", 2. ÄNDERUNG

## VERFAHRENSVERMERKE

Änderung gemäß §13a BauGB im beschleunigten Verfahren

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF VOM 11.10.2017 MIT BEGRÜNDUNG HAT VOM 13.10.2017 BIS 13.11.2017 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT PASSAU NR. 27 VOM 04.10.2017 BEKANNT GEMACHT. DER STADT PASSAU HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT BESCHLUSS VOM 18.12.2017 GEMÄSS §10 BAUGB I.V.M. ART. 81 BAYBO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

PASSAU, DEN 02. JANUAR 2018

STADT PASSAU

OBERBÜRGERMEISTER

SIEGEL

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEM. §10 ABS. 3 BAUGB MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT DER STADT PASSAU NR. 01 AM 03.01.2018 RECHTSVERBINDLICH.

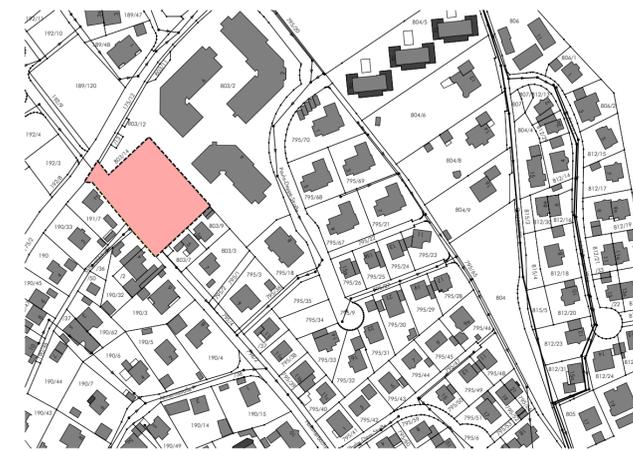
DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG LIEGT MIT WIRKSAMWERDEN DER BEKANNTMACHUNG ZU JEDERMANNS EINSICHT IM AMT FÜR STADTPLAUNG WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN BEREIT.

PASSAU, DEN 02. JANUAR 2018

STADT PASSAU

OBERBÜRGERMEISTER

SIEGEL



<b>BEBAUUNGSPLAN DER STADT PASSAU</b>		
<b>"GREPPENWEG"</b>		
<b>GEMARKUNG: HAIDENHOF</b>		
<b>4. ÄNDERUNG</b>		
MASSSTAB 1:1000 	ARCHITEKTURBÜRO RAPHAEL SCHAUDINN DIPL. ING. (FH) ARCHITEKT KL. EXERZIERPLATZ 4 94034 PASSAU TEL 0851 / 56921 FAX 0851 / 71677 E-MAIL: buero@architektur-schaudinn.de	PLANSTAND 11.10.2017