



ÜBERSICHTSPLAN

OHNE MASSTAB

-ENTWURF-

| | | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------|---------------------|
| BEBAUUNGSPLAN DER STADT PASSAU "AN DER RITTSTEIGER STRASSE" 20. ÄNDERUNG GEMARKUNG HEINING | | | |
| STADTPLANUNG | BEARBEITET GEÄNDERT | STATUS | DATUM 14.06.2018 |
| M 1:1000 | | | NAME ESH |

STADTPLANUNG



HINWEISE

- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- HÖHENLINIEN MIT HÖHENANGABEN Ü. NN
- TOPOGRAFISCHE LINIEN BESTEHEND
- FLURSTÜCKSNUMMER
- BESTEHENDES HAUPTGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER
- BESTEHENDES NEBENGEBÄUDE

EMPFELHUNGEN ZUR GERINGHALTUNG DES OBERFLÄCHENWASSERS
 - NATURNAHE AUSBILDUNG DER ENTWÄSSERUNGSEINRICHTUNGEN
 - DEZENTRALE REGENRÜCKHALTUNG AUF DEN PRIVATEN BAUGRUNDSTÜCKEN
 - BEGRENZUNG DER NEU ZU VERSIEGELNDEN FLÄCHEN AUF DAS NOTWENDIGE MASS
 - VERWENDUNG VON VERSICKERUNGSFÄHIGEN BELÄGEN

VERFAHRENSVERMERKE

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

 PASSAU, DEN
 STADT PASSAU
 OBERBÜRGERMEISTER

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

 PASSAU, DEN
 STADT PASSAU
 OBERBÜRGERMEISTER

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG:
 WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET NACH § 4 BAUNVO
 BEGRENZUNG DER WOHNHEITEN:
 PRO GEBÄUDE SIND MAX. 2 WOHNHEITEN ZULÄSSIG

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 GRZ 0,4 ZULÄSSIGES HÖCHSTMASS NACH § 19 BAUNVO
 GFZ (0,7) ZULÄSSIGES HÖCHSTMASS NACH § 19 BAUNVO
 II ZAHL DER MÖGLICHEN VOLLGESCHOSSE
 WH max WANDHÖHE, MAX. ZULÄSSIG 7,50 M

VERKEHRSFLÄCHEN
 STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
 PRIVATSTRASSE

BAUGRENZEN, BAUWEISE
 o OFFENE BAUWEISE
 BAUGRENZE
 NUR EINZELHAUS UND DOPPELHAUS ZULÄSSIG

GRÜNORDNUNG
 NEU ZUPFLANZENDE BODENSTÄNDIGE BÄUME
 STANDORTVORSCHLAG

SÖNSTIGE PLANZEICHEN
 - - - - - BEBAUUNGSVORSCHLAG
 SD SATTELDACH
 MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE
 BZW. BESTEH. UNTERIRDISCHER MISCHWASSERKANAL
 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 20. BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

GEBÄUDE
 DACHFORM : HAUPTGEBÄUDE (WOHNHAUS), SATTELDACH NEIGUNG 25° - 35°
 (GLEICHE NEIGUNG FÜR BEIDE DACHFLÄCHEN)
 DACHDECKUNG: ZIEGEL- ODER BETONDACHSTEINE, NATURROT ODER DUNKELBRAUN
 UNBESCHICHTETE KUPFER-, ZINK- UND BLEIDÄCHER SIND UNZULÄSSIG.
 BAUWEISE: BEI GELÄNDENEIGUNGEN VON MEHR ALS 1,50 M AUF HAUSTIEFE
 IST HANGBAUWEISE ANZUWENDEN.
 WANDHÖHE: 7,50 M MAX. ZULÄSSIG.
 DIE WANDHÖHE IST DAS MASS VON DER GELÄNDEOBERKANTE BIS ZUM
 SCHNITTPUNKT DER WAND MIT DER DACHHAUT ODER BIS ZUM OBEREN ABSCHLUSS
 DER WAND. ABSTANDSFLÄCHEN SIND NACH BAYBO EINZUHALTEN.

ANLAGEN ZUR NUTZUNG DER SONNENENERGIE SIND ZULÄSSIG
 STÜTZMAUERN: NUR STATISCH BEDINGT ZULÄSSIG BIS 1,00 M
 GELÄNDEAUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN: ZULÄSSIG BIS ZU EINER HÖHE VON MAX. 1,00 M

CARPORTS, STELLPLÄTZE, ZUFAHRTEN
 CARPORTS UND STELLPLÄTZE SIND AUCH AUSSERHALB DES BAURAUDES ZULÄSSIG.
 GARAGEN- UND STELLPLATZZUFAHRTEN SOWIE STELLPLÄTZE SIND VERSICKERUNGSFÄHIG AUSZUBILDEN.
 ZULÄSSIG SIND PFLASTER, RASENPFLASTER ODER RASENGITTERSTEINE.

OBERFLÄCHENWASSER- UND SCHMUTZWASSERENTSORGUNG
 DIE GRUNDSTÜCKSENTWÄSSERUNGSANLAGE IST IM TRENNSYSTEM HERZUSELLEN.
 GEMÄSS § 55 WASSERHAUSHALTSGESETZ (WHG) IST DAS AUF EINEM GRUNDSTÜCK ANFALLENDE
 NIEDERSCHLAGSWASSER ORTSNAH ZU VERSICKERN ODER ÜBER EINE KANALISATION OHNE VER-
 MISCHUNG 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 IN GEDROSSELTER FORM UND
 MIT ERRICHTUNG EINER ZISTERNE GESTATTET WERDEN. DIE SICHERFÄHIGKEIT DES BODENS IST MIT
 EINEM SICHERTEST NACHZUWEISEN, WENN DIE BEFESTIGTE FLÄCHE DES GRUNDSTÜCKS EINE GRÖSSE
 VON 800 QM ÜBERSTEIGT, IST EIN ÜBERFLUTUNGSNACHWEIS ZU FÜHREN.
 DIE KONKRETEN PLANUNGEN UND WEITERE DETAILS DER SCHMUTZ- UND OBERFLÄCHEN-
 WASSERENTSORGUNG SIND IM BAUGENEHMIGUNGSVERFAHREN BZW. IM RAHMEN DER
 FREISTELLUNG MIT DER STADT PASSAU, DIENSTSTELLE STADTENTWÄSSERUNG ZU
 REGELN. DIE BESTIMMUNGEN DER ENTWÄSSERUNGSSATZUNG DER STADT PASSAU SIND ZU
 BEACHTEN UND EINZUHALTEN.

FLÄCHEN FÜR DIE FEUERWEHR
 AUF DEN GRUNDSTÜCKEN (INSBESONDERE ZUFAHRTEN, DURCHFARTEN, AUFSTELLFLÄCHEN, BE-
 WEGUNGSFLÄCHEN) SIND IN AUSREICHENDEM UMFANG VORZUSEHEN. DABEI SIND MIND. DIE
 ANFORDERUNGEN DER IN AUSFÜHRUNG ZU ART. 12 BAYBO BAUAUFSICHTLICH EINGEFÜHRTEN
 RICHTLINIEN ÜBER FLÄCHEN FÜR DIE FEUERWEHR (AUSGABE FEBRUAR 2007) EINZUHALTEN.
 ALLE GEBÄUDE MÜSSEN ÜBER BEFESTIGTE UND AUSREICHEND BREITE STRASSEN BZW. WEGE FÜR
 GROSSFAHRZEUGE DER FEUERWEHR ERREICHBAR SEIN.

VERKEHRSFLÄCHEN
 DIE ERFORDERLICHEN SICHTFLÄCHEN SIND EINZUHALTEN. VON DEN GRUNDSTÜCKEN
 DARF KEIN OBERFLÄCHENWASSER AUF DIE ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN GELEITET
 WERDEN. DER SCHUTZ VOR EVTL. OBERFLÄCHENWASSER VON DEN VERKEHRSFLÄCHEN
 OBLIEGT DEN EINZELNEN GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMERN BZW. BAUWERBERN.



| | |
|-----|-----|
| WA | II |
| GRZ | GFZ |
| 0,4 | 0,7 |
| o | SD |