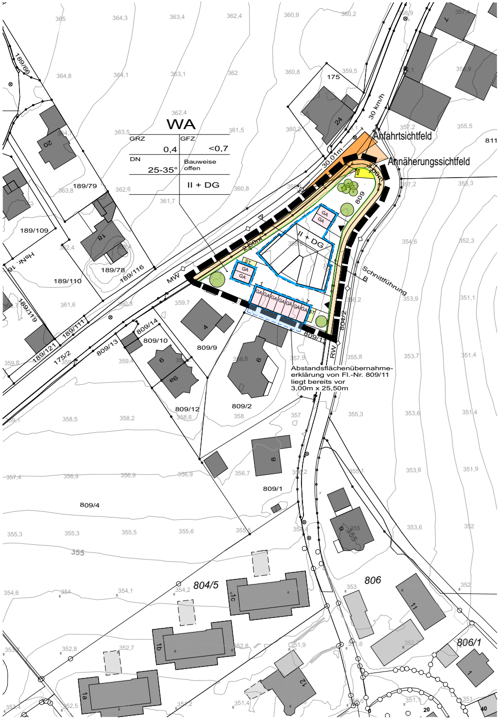


Abstandsflächenübernahme-
erklärung von Fl.-Nr. 809/11
liegt bereits vor
3,00m x 25,50m

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BAUNVO) - für Fl.-Nr. 809 ist eine max. Mehrfamilienhausbebauung von 11 WE zulässig - und Reihengarage mit insg. 7 Stellplätzen - und 2 Doppelgaragen

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GFZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL HÖCHSTZULÄSSIG KLEINER 0,7
GRZ	GRUNDFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTGRENZE 0,4
II + DG	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE DACHGESCHOSS ALS VOLLGESCHOSS ZULÄSSIG

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN

O	OFFENE BAUWEISE
▬ ▬ ▬	BAUGRENZE ABSTANDSFLÄCHEN GEM. ART. 6 BAYBO SIND EINZUHALTEN

VERKEHRSFLÄCHEN

▭	VERKEHRSFLÄCHE (GEHSTEIG) ÖFFENTLICH
☐	VERKEHRSFLÄCHE PRIVAT, GARAGE ODER CARPORT MIT VORFLÄCHE MIND. 5 M (BEI CARPORT AUCH GERINGER)
—◇—	HAUPTVERSORGUNGS- UND ABWASSERLEITUNG MISCHWASSERKANAL BZW. REGENWASSERKANAL VORHANDEN
MW, RW	MISCHWASSERKANAL, REGENWASSERKANAL
—	STRAßENBEGRENZUNGSLINIE

SONSTIGE PLANZEICHEN

▬ ▬ ▬	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "GREPPENWEG" GEMARKUNG HAIDENHOF
GA	GARAGEN, TEILWEISE HÖHENVERSETZT
SD, PD, FD	SATTELDACH, PULTDACH, FLACHDACH
ST	STELLPLATZ
▨	FLÄCHE FÜR TRAFO UND VERSORGUNGSANLAGEN

⬚	ABSTANDSFLÄCHENÜBERNAHMEERKLÄRUNG
◂	GRUNDSTÜCKSZUFAHRT
●●●	BESTEHENDE BAUMGRUPPE, 5 ROBINIEN (ROBINIA PSEUDOACATIA)
●	NEUZUPFLANZENDE BÄUME BAUM MIND. WUCHSKLASSE II ODER OBSTBAUM HOCHSTAMM, PFLANZENQUALITÄT MEHRMALS VERPFL. HOCHSTAMM, STU 14-16CM

HINWEISE

6	BESTEHENDE HAUPTGEBÄUDE MIT HAUSNUMMERN
▬	BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE
—	HÖHENLINIEN ÜBER NN
—○—○—	BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
809	FLURSTÜCKSNUMMER
	BEBAUUNGSVORSCHLAG
🟧 🟧	SICHTDREIECK, VOR SICHTBEHINDERNDEN ANLAGEN FREIZUHALTEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

GEBÄUDE

DACHFORM

MEHRFAMILIENHÄUSER: SATTELDACH, NEIGUNG 25 - 35 GRAD
PULTDACH (BEI GARAGEN), NEIGUNG 3 - 6 GRAD
FLACHDACH (BEI EINGANG)

DACHEINDECKUNG

ZIEGEL ODER DACHSTEINE, NATURROT ODER DUNKELBRAUN, BETONGRAU ODER ANTHRAZIT:
UNBESCHICHTETE KUPFER, ZINK UND BLEIDECKUNGEN ÜBER 50 m² DÜRFEN NUR IN VERBINDUNG MIT ANLAGEN ZU VORREINIGUNG DIE NACH BAUART ZUGELASSEN SIND VERWENDET WERDEN:
BEI ZWERCHGIEBELN UND ANBAUTEN IST GLAS - UND NICHT-REFLEKTIERENDE METALLDECKUNG ZULÄSSIG.
ANLAGEN ZUR NUTZUNG DER SONNENENERGIE SIND ZULÄSSIG.

DACHAUFBAUTEN ZULÄSSIG . 3 STÜCK PRO DACHSEITE, VORDERSEITE MAX: 1,65 M²

WANDHÖHE

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

MEHRFAMILIENHAUSBEBAUUNG
WANDHÖHE MAX. 7,35 M
AB NATÜRLICHEM URSPRUNGSGELÄNDE (BERGSEITS) BZW. GEPLANTEM GELÄNDE (TALSEITS) = MAX. ZULÄSSIGE WANDHÖHE 365,65 ÜNN
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 TRAUFHÖHE IM MITTEL VON 3,00 M (BAYBO) DARF BEI EINER HANGNEIGUNG VON MEHR ALS 1,10 M AUF GARAGENTIEFE- BREITE VON 6,00 M ÜBERSCHRITTEN WERDEN, JEDOCH INSGESAMT NICHT MEHR ALS 3,50 M IM MITTEL BETRAGEN

GARAGENVORPLATZ

VERSIEGELUNGSFREIE VORFLÄCHE, DIE MÖGLICHKEIT DER VERSICKERUNG MUSS GEWÄHRLEISTET SEIN
(Z.B. PFLASTER MIT RASENFUGE)

EINFRIEDUNGEN

ZULÄSSIGE EINFRIEDUNGEN:
ZÄUNE: BETON- HOLZ- ODER MASCHENDRAHTZÄUNE; HÖHE BIS 1,50 M;
MASCHENDRAHTZÄUNE SIND ZU HINTERPFLANZEN
HECKEN: IN FREIWACHSENDER UND GESCHNITTNER 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 MAX. 1,00 M ZULÄSSIG

OBERFLÄCHENWASSER - UND SCHMUTZWASSERENTSORGUNG

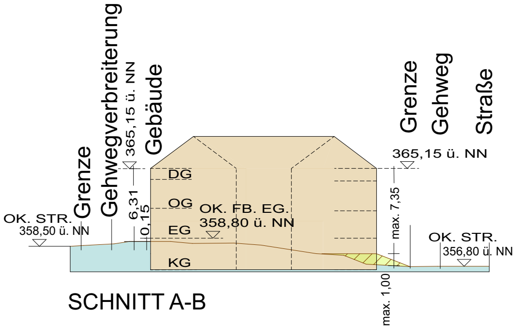
DAS GESAMTE PROJEKT IST IM TRENNSYSTEM ZU PLANEN. DIE ENTWÄSSERUNG IST MIT DER ZUSTÄNDIGEN DIENSTSTELLE DER STADT PASSAU ABZUSTIMMEN. GEMÄß § 55 WASSERHAUSHALTSGESETZ (WHG) IST DAS AUF EINEM GRUNDSTÜCK ANFALLENDE NIEDERSCHLAGSWASSER ORTNAH ZU VERSICKERN ODER ÜBER EINE KANALISATION OHNE VERMISCHUNG MIT SCHMUTZWASSER IN EIN GEWÄSSER EINZULEITEN. BEI NEUANSCHLÜSSEN WIRD DAHER GRUNDSÄTZLICH EINE DEZENTRALE BESEITIGUNG ANGESTREBT. IST EINE VERSICKERUNG ODER EINE EINLEITUNG DES OBERFLÄCHENWASSERS IN EIN ORTSNAHES GEWÄSSER AUS TECHNISCHEN ODER RECHTLICHEN GRÜNDEN NICHT MÖGLICH, KANN EINE EINLEITUNG IN DEN ÖFFENTLICHEN KANAL GEDROSSELT GESTATTET WERDEN. DER NACHWEIS IST MIT EINEM SICKERTEST ZU FÜHREN. DIE KONKRETEN PLANUNGEN UND WEITEREN DETAILS DER SCHMUTZ- UND OBERFLÄCHENWASSERENTSORGUNG SIND IM BAUGENEHMIGUNGSVERFAHREN BZW. IM FREISTELLUNGSVERFAHREN MIT DER STADT PASSAU, DIENSTSTELLE STADTENTWÄSSERUNG BZW. DIENSTSTELLE UMWELTSCHUTZ / WASSER-

RECHT ZU REGELN. DIE BESTIMMUNGEN DER ENTWÄSSERUNGSSATZUNG DER STADT PASSAU SIND ZU BEACHTEN UND EINZUHALTEN. ENTWÄSSERUNGSPLANUNGEN DER JEWEILIGEN EINZELBAUVORHABEN SIND MIT DER DIENSTSTELLE 450 STADTENTWÄSSERUNG ABZUSTIMMEN. WENN DIE BEFESTIGTE FLÄCHE DES GRUNDSTÜCKS EINE GRÖßE VON 800 M² ÜBERSTEIGT, IST EIN ÜBERFLUTUNGSNACHWEIS ZU FÜHREN. GEGEN HANG- / OBERFLÄCHENWASSER IST BEI ALLEN BAUVORHABEN EIGENVERANTWORTLICH ENTSPRECHENDE VORSORGE (OBJEKTBEZOGENE MAßNAHMEN) NACH DEM STAND DER TECHNIK VON DEN BAUHERREN ZU TRAGEN. ALS HILFESTELLUNG WIRD DAS BEILIEGENDE DWA - THEMENFALTBLATT „STARKREGEN UND URBANE STURZFLUTEN“ EMPFOHLEN. GARAGEN - UND STELLPLATZZUFAHRTEN BZW. STELLPLÄTZE SIND MÖGLICHST VERSICKERUNGSFÄHIG AUSZUBILDEN, UM DEN ANFALL VON OBERFLÄCHENWASSER MÖGLICHST GERING HALTEN ZU KÖNNEN.

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

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

SCHEMASCHNITT



SCHNITT A-B

HINWEIS
BEI BEDARF KANN DAS GEBÄUDE BIS ZU 0,50 M TIEFER GELEGT WERDEN.

HINWEIS ZUM DENKMALSCHUTZ (BayDSchG)
BODENDENKMALPFLEGERISCHE BELANGE:
WIR WEISEN DARAUF HIN, DASS EVENTUELL ZU TAGE TRETENDE BODENDENKMÄLER DER MELDEPFLICHT AN DAS BAYERISCHE LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE ODER DIE UNTERE DENKMALSCHUTZBEHÖRDE GEMÄß ART. 8 ABS. 1-2 BayDSchG UNTERLIEGEN.
ART. 8 ABS. 1 BayDSchG:
WER BODENDENKMÄLER AUFFINDET IST VERPFLICHTET, DIES UNVERZÜGLICH DER UNTEREN DENKMALSCHUTZBEHÖRDE ODER DEM LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE ANZUZEIGEN. ZUR ANZEIGE VERPFLICHTET SIND AUCH DER EIGENTÜMER UND DER BESITZER DES GRUNDSTÜCKS SOWIE DER UNTERNEHMER UND DER LEITER DER ARBEITEN, DIE ZU DEM FUND GEFÜHRT HABEN. TÜMER UND DER BESITZER DES GRUNDSTÜCKS SOWIE DER UNTERNEHMER UND DER LEITER DER ARBEITEN, DIE ZU DEM FUND GEFÜHRT HABEN. DIE ANZEIGE EINES DER VERPFLICHTETEN BEFREIT DIE ÜBRIGEN. NIMMT DER FINDER AN DEN ARBEITEN, DIE ZU DEM FUND GEFÜHRT HABEN, AUFGRUND EINES ARBEITSVERHÄLTNISSES TEIL, SO WIRD ER DURCH ANZEIGE AN DEN UNTERNEHMER ODER DEN LEITER DER ARBEITEN BEFREIT.
ART. 8 ABS. 2 BayDSchG:
DIE AUFGEFUNDENEN GEGENSTÄNDE UND DER FUNDORT SIND BIS ZUM ABLAUF VON EINER WOCHE NACH DER ANZEIGE UNVERÄNDERT ZU BELASSEN, WENN NICHT DIE UNTERE DENKMALSCHUTZBEHÖRDE DIE GEGENSTÄNDE VORHER FREIGIBT ODER DIE FORTSETZUNG DER ARBEITEN GESTATTET.

VERFAHRENSVERMERKE GREPPENWEG, 5. ÄNDERUNG

Änderung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren

PASSAU
Leben an drei Flüssen

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF VOM 17.01.2019 MIT BEGRÜNDUNG HAT VOM 25.01.2019 BIS 25.02.2019 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT PASSAU NR. 03 VOM 16.01.2019 BEKANNT GEMACHT. DIE STADT PASSAU HAT DEN BEBEBAUUNGSPLAN MIT BESCHLUSS VOM 20.05.2019 GEMÄSS § 10 BAUGB I.V.M. ART. 81 BAYBO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

PASSAU, DEN 21.05.2019
STADT PASSAU

SIEGEL

OBERBÜRGERMEISTER

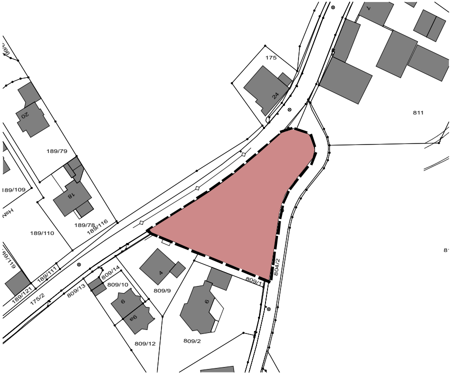
DER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEMÄSS § 10 ABS 3 BAUGB MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT DER STADT PASSAU NR. 19 AM 22.05.2019 RECHTSVERBINDLICH.

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

PASSAU, DEN 21.05.2019
STADT PASSAU

SIEGEL

OBERBÜRGERMEISTER



Übersichtsplan

ohne Maßstab

BEBAUUNGSPLAN DER STADT PASSAU
"GREPPENWEG"
GEMARKUNG: HAIDENHOF
5. ÄNDERUNG

MASSSTAB
1:1000
N

INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN
ING. MAXIMILIAN STINGL
RICH. -WAGNER-STR. 30 94060 POCKING
TEL. / FAX: 08531 - 7582
maximilianstingl@aol.com

PLANSTAND
17.01.2019