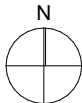


BEBAUUNGSPLAN DER STADT PASSAU
"GREPPENWEG"
GEMARKUNG: HAIDENHOF
5. ÄNDERUNG

MASSTAB
1:1000



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

PLANSTAND
17.01.2019

VERFAHRENSVERMERKE GREPPENWEG, 5. ÄNDERUNG

Änderung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren

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.

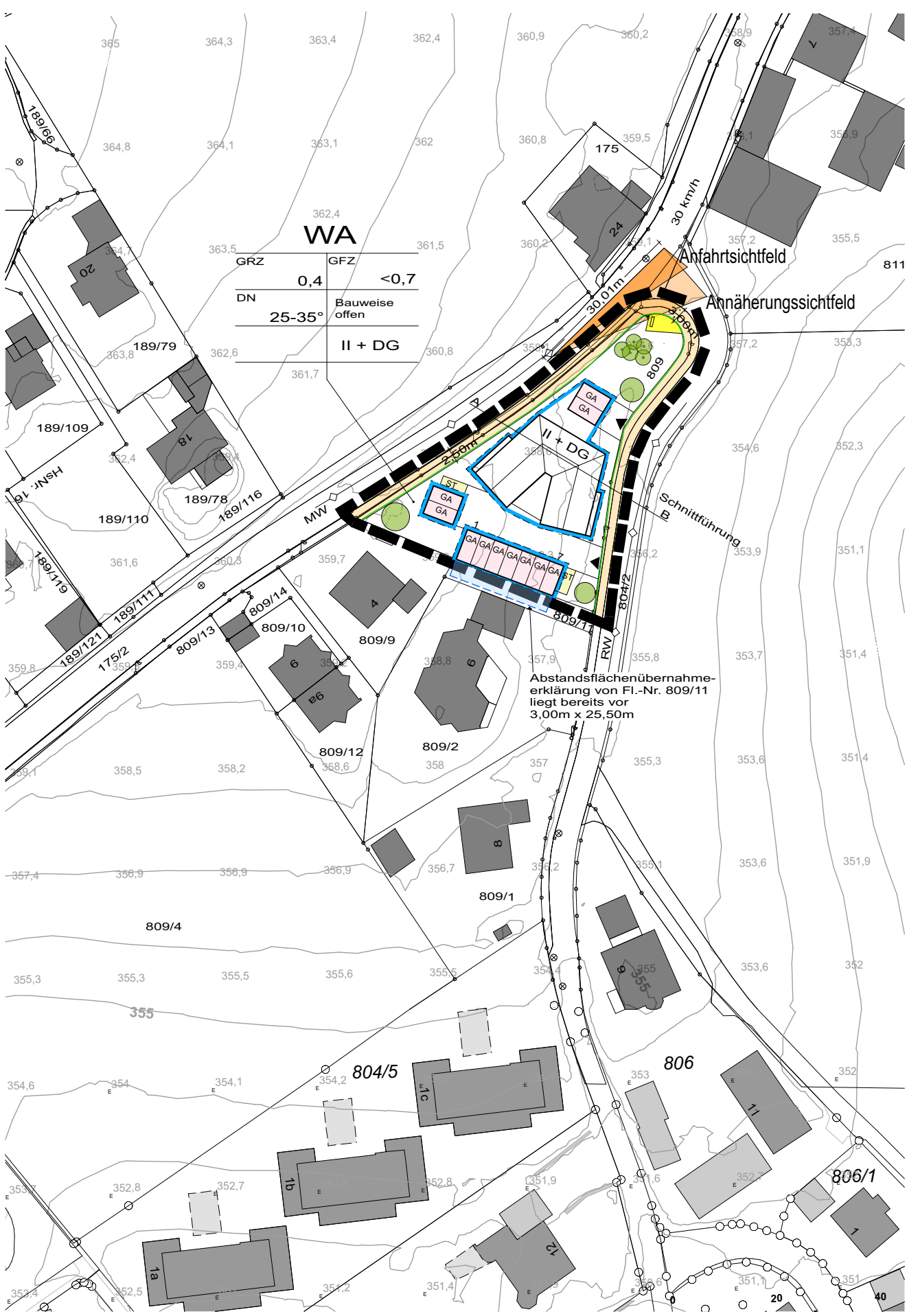
DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG LIEGT MIT WIRKSAMWERDEN
DER BEKANNTMACHUNG ZU JEDERMANNS EINSICHT IM AMT FÜR
STADTPLANUNG WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN BEREIT.

PASSAU, DEN 21.05.2019
STADT PASSAU

SIEGEL

OBERBÜRGERMEISTER





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

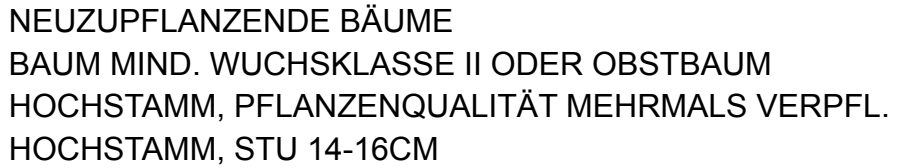
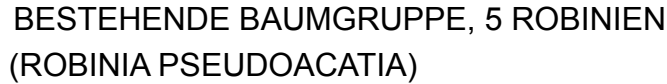
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "GREPPENWEG" GEMARKUNG HAIDENHOF
---	--

	GARAGEN, TEILWEISE HÖHENVERSETZT
--	----------------------------------

SD, PD, FD	SATTELDACH, PULTDACH, FLACHDACH
------------	---------------------------------

	STELLPLATZ
--	------------

	FLÄCHE FÜR TRAFO UND VERSORGUNGSANLAGEN
--	---

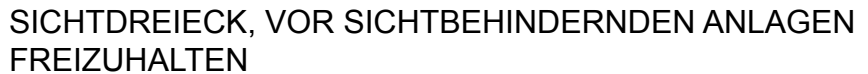


6

BESTEHENDE HAUPTGEBÄUDE MIT HAUSNUMMERN



FLURSTÜCKSNSUMMER



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 DACH-
SEITE. 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 FREIWACHSENDE 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 EINLEI-
TUNG 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 OBER-
FLÄCHENWASSERENTSORGUNG SIND IM BAUGENEHMIGUNGSVERFAHREN
BZW. IM FREISTELLUNGSVERFAHREN MIT DER STADT PASSAU, DIENSTSTELLE
STADTENTWÄSSERUNG BZW. DIENSTSTELLE UMWELTSCHUTZ / WASSER-

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. TÜRME 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 ARBEITSVERHÄLTNISSSES 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 WOCHENACH DER ANZEIGE UNVERÄNDERT ZU BELASSEN, WENN NICHT DIE UNTERE DENKMALSCHUTZBEHÖRDE DIE GEGENSTÄNDE VORHER FREIGIBT ODER DIE FORTSETZUNG DER ARBEITEN GESTATTET.