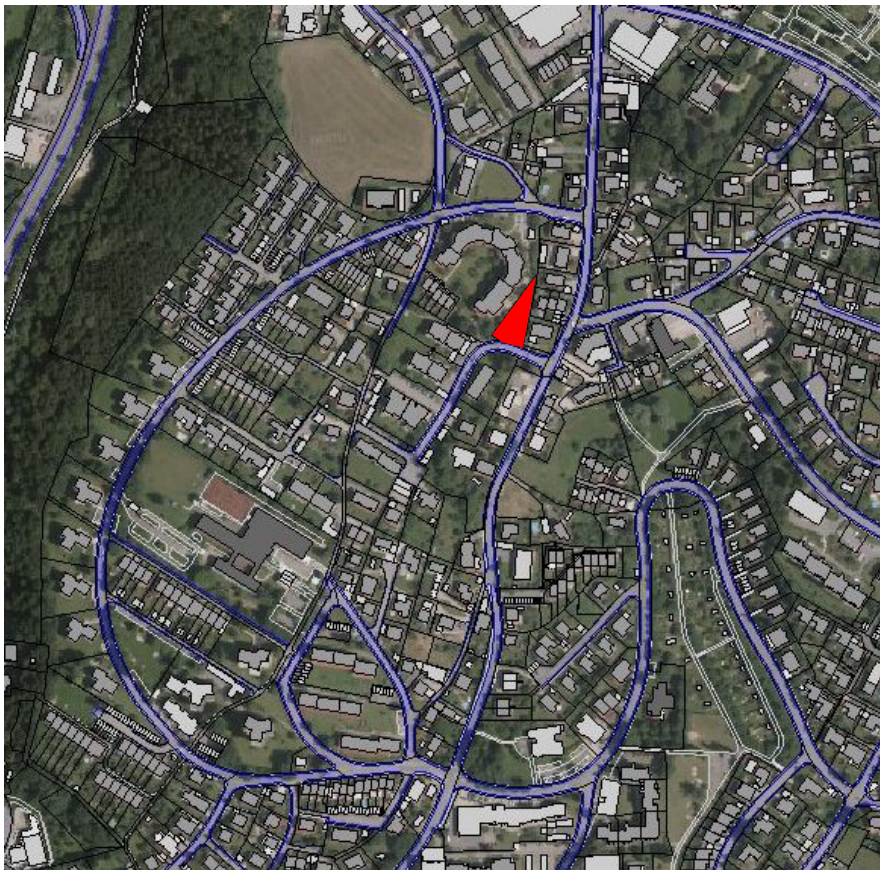




ÜBERSICHTSPLAN

OHNE MASSTAB

BEBAUUNGSPLAN DER STADT PASSAU
"ALTE STRASSE II + III "
36. ÄNDERUNG
GEMARKUNG GRUBWEG

STADTPLANUNG		STATUS	DATUM	NAME
	BEARBEITET		21.03.2018	ESH
	GEANDERT			
M 1:1000				



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

GEBÄUDE

- DACHFORM : SATTELDACH NEIGUNG 20° - 35° PULTDACH 10 -20°, FLACHDACH
- DACHDECKUNG: ZIEGEL- ODER BETONDACHSTEINE, NATURROT ODER DUNKELBRAUN.
UNBESCHICHTETE METALLDÄCHER SOWIE BLEIDÄCHER SIND UNZULÄSSIG
- DACHAUFBAUTEN: QUERGIEBEL UND DACHGAUBEN SIND ZULÄSSIG
DACHEINSCHNITTE UND SONSTIGE DACHAUFBAUTEN SIND UNZULÄSSIG
MIT AUSNAHME VON ANLAGEN ZUR GEWINNUNG VON SOLARENERGIE
- WANDHÖHE: MAX. 387,50 M Ü. NN
AB EINER GELÄNDENEIGUNG VON 1,50M BEZOGEN AUF DIE GEBÄUDE-
TIEFE IST HANGBAUWEISE ANZUWENDEN.
- STÜTZMAUERN: NUR STATISCH BEDINGT BIS ZU EINER HÖHE VON 1,50M ZULÄSSIG
- GELÄNDE AUF- UND ABTRAGUNGEN SIND NUR BIS ZU EINER HÖHE VON 1,50 M ZULÄSSIG
- ANLAGEN ZUR NUTZUNG DER SONNENENERGIE SIND ZULÄSSIG

GARAGENVORFLÄCHE: MINDESTENS 5,0M ZUR ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE

ÖKOLOGIE

GARAGEN- UND STELLPLATZZUFahrTEN SOWIE STELLPLÄTZE SIND MÖGLICHST
VERSICKERUNGSFÄHIG AUSZUBILDEN.
ZULÄSSIG SIND PFLASTER, RASENPFLASTER ODER RASENGITTERSTEINE.

GRÜNORDNUNG

DIE BESTEHENDE GEHÖLZPFLANZUNG IM NÖRDLICHEN UND WESTLICHEN GRUND-
STÜCKSBEREICH IST ZU ERHALTEN.

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 VERMISCHUNG MIT SCHMUTZWASSER IN EIN GEWÄSSER EIN
ZULEITEN. 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 EIN EINLEITUNG IN DEN ÖFFENTLICHEN KANAL GESTATTET WERDEN.
EIN NACHWEIS ÜBER DIE SICKERFÄHIGKEIT DES BODENS IST ZU ERBRINGEN.

SO FERN EINE VERSICKERUNG NICHT MÖGLICH IST, HAT DIE EINSPEISUNG DES OBER-
FLÄCHENWASSERS NACH DEN VORGABEN DER DST. 450 STADTENTWÄSSERUNG ZU
ERFOLGEN.

DIESBEZÜGLICH SIND DIE ENTWÄSSERUNGSPLANUNGEN DER JEWEILIGEN EINZEL-
BAUVORHABEN MIT DER DIENSTSTELLE 450 STADTENTWÄSSERUNG ABZUSTIMMEN.
DIE KONKRETEN PLANUNGEN UND WEITERE DETAILS DER SCHMUTZ- UND OBER-
FLÄCHENWASSERENTSORGUNG SIND IM BAUGENEHMIGUNGSVERFAHREN BZW. IM
RAHMEN DER FREISTELLUNG MIT DER STADT PASSAU, DIENSTSTELLE STADTENT-
WÄSSERUNG BZW. DIENSTSTELLE UMWELTSCHUTZ / WASSERRECHT ZU
REGELN. DIE BESTIMMUNGEN DER ENTWÄSSERUNGSSATZUNG DER STADT PASSAU
SIND ZU BEACHTEN UND EINZUHALTEN.

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 DEM GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER BZW. BAUWERBER.

HINWEIS

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

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET NACH § 4 BAUNVO
BEGRENZUNG DER WOHNHEINHEITEN:
MAX. 2 WOHNHEINHEITEN ZULÄSSIG

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ 0,4 ZULÄSSIGES HÖCHSTMASS NACH § 19 BAUNVO
GFZ ①,7 ZULÄSSIGES HÖCHSTMASS NACH § 19 BAUNVO
II ZAHL DER MAX. MÖGLICHEN VOLLGESCHOSSE

VERKEHRSFLÄCHEN



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

BAUGRENZEN, BAUWEISE



OFFENE BAUWEISE



BAUGRENZE,
DIE ABSTANDSFLÄCHEN NACH BAYBO, ART. 6 SIND EINZUHALTEN.



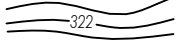
NUR EINZELHAUS ZULÄSSIG

GRÜNORDNUNG



BESTEHENDE GEHÖLZPFLANZUNG, ZU ERHALTEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

SD,PD,FD	SATTELDACH, PULTDACH, FLACHDACH
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER BEBAUUNGSPLAN - ÄNDERUNG
	GRUNDSTÜCKSZUFAHRT
HINWEISE	
	GELTUNGSBEREICHES DES RECHTSVERB. B-PLANES ALTE STRASSE II+III
	BEBAUUNGSVORSCHLAG
	GARAGE MIT VORPLATZ
	BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	HÖHENLINIEN MIT HÖHENANGABEN Ü. NN
	TOPOGRAFISCHE LINIEN BESTEHEND
611/10	FLURSTÜCKSNUMMER
	BESTEHENDES HAUPTGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER
	BESTEHENDES NEBENGEBÄUDE

VERFAHRENSVERMERKE

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF VOM 21.03.2018 MIT BEGRÜNDUNG HAT IN DER ZEIT VOM 29.03.2018 BIS 02.05.2018 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT PASSAU NR. 07 VOM 21.03.2018 BEKANNT GEMACHT.
DIE STADT PASSAU HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT BESCHLUSS VOM 20.04.2020 GEMÄSS §10 BAUGB I. V. M. ART. 81 BAYBO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

PASSAU, DEN 29.04.2020
STADT PASSAU

SIEGEL OBERBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEMÄSS §10 ABS.3 BAUGB MIT DEM TAGE DER BEKANNT-
MACHUNG IM AMTSBLATT DER STADT PASSAU NR. 19 AM 29.04.2020 RECHTSVERBINDLICH.
DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG LIEGT MIT WIRKSAMWERDEN DER
BEKANNTMACHUNG ZU JEDERMANN'S EINSICHT IM AMT FÜR STADTPLANUNG
WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN BEREIT.

PASSAU, DEN 29.04.2020
STADT PASSAU

SIEGEL OBERBÜRGERMEISTER