

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
1.1 WA ALLEGENEES WOHNGEBIET
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
2.1 GRZ 0,35
2.2 GRZ < 0,7
2.3 II
2.4 NUTZUNGSZAHLEN FÜR GESCHOSSWOHNUNGSBAU
2.5 WANDHÖHE, MAX. ZULÄSSIG: 7,50 M
3. BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN
3.1 OFFENE BAUWEISE
3.2 NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
3.3 BAUGRENZE: DIE ABSTANDSFLÄCHEN GEMÄSS ART. 6 BAYBO
4. VERKEHRSFLÄCHEN
4.1 OFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
4.2 OFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN (MIT MASSANGABE)
4.3 OFFENTLICHER GEH- UND RADWEG
4.4 OFFENTLICHER GEHWEG
4.5 STRASSENABGRENZUNGSLINIE
4.6 VERBOT DER EIN- UND AUSFAHRT

- 5. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
5.1 SW
5.2 RW
5.3 RRB
5.4 FLÄCHEN FÜR VERSORNGSANLAGEN
5.5 TRAFOSTATION, GEPLANT
5.6 PUMPSCHAFT FÜR SCHMUTZWASSERKANAL
6. GRÜNFLÄCHEN
6.1 GRÜNFLÄCHE, ÖFFENTLICH
6.2 FRIEDHOFSERWEITERUNGSFLÄCHE
6.3 SPIELPLATZ
7. GRÜNORDNUNG
7.1 A
7.1.1 A1/A2
7.2
7.2.1 A
7.3
7.4
7.5
7.5.1
7.5.2

- 7.6 ZU PFLANZENDE LAUBGEHÖLZHECKEN, FREIWAHSEND
8. FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD
8.1 WALD
9. SONSTIGE PFLANZEICHEN
9.1 LEITUNGSBEREICH VON BAUMPFLANZUNGEN FREIZUHALTEN
9.2 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
9.3 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
9.4 BAUMSTURZZONE: BESONDERE STATISCHE VORKEHRUNGEN ERFORDERLICH

HINWEISE

- PARZELLENUMMIERUNG
NORDPFEIL
GRUNDSTÜCKSTEILUNG, VORGESCHLAGEN
ZAUNLINIE ZWISCHEN PRIVATEM GRUND UND DER FRIEDHOFSANLAGE
GEBÄUDE IM BESTAND
ABGRENZUNG GEHÖLZBESTAND
BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
FLURNUMMER (BESTEHENDE GRUNDSTÜCKE)
HÖHENLINIEN 1 M MIT HÖHENANGABEN IN MM
GRENZE GELTUNGSBEREICH BEBAUUNGSPLAN 'LAIMGRUB'
BÖSCHUNGSKANTE

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.1 GEBÄUDE
0.1.1 GEBÄUDE SIND SO ZU PLANEN, DASS ABGRABUNGEN UND ANBÖSCHUNGEN GRÖßEREN UMFANGS DES NATÜRLICHEN GELÄNDES NICHT ERFORDERLICH WERDEN
0.1.2 ANLAGEN ZUR NUTZUNG DER SONNENENERGIE SIND SOWOH AUF DACHFLÄCHEN, ALS AUCH AUF SENKRECHTEN BAUTEILEN WIE AUSSENWÄNDEN ODER BRÜSTUNGEN ZULÄSSIG
0.1.3 DACHFORM: ZULÄSSIG SIND SATTELDÄCHER UND KRUPPELWALDDÄCHER MIT BEIDSEITIG GLEICHER DACHNEIGUNG
0.1.4 GESCHOSSHÖHEN: MAXIMAL 3,00 M
0.1.5 ZULÄSSIGE WANDHÖHEN AN DER TRAUFPSEITE
0.1.6 DACHDECKUNG
0.1.7 DACHEINSCHEITTE UND DACHTERRASSEN SIND UNZULÄSSIG
0.1.8 ANZAHL DER WOHNHEINHEITEN
0.2 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE
0.2.1 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND AUCH AUßERHALB DER BAUGRENZE ZULÄSSIG
0.2.2 FÜR GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND FLACHDACHNEIGTE DACHFORMEN ODER FLACHDÄCHER VORZUSEHEN
0.3 EINFRIEDUNGEN UND STÜTZMAUERN
0.3.1 STÜTZMAUERN SIND GELÄNDEBEDINGT ZULÄSSIG
0.3.2 ART UND HÖHE DER EINFRIEDUNGEN
0.4 BODENVERSIEGELUNG

- 0.5 ABSTANDSFLÄCHEN
0.5.1 DIE ABSTANDSFLÄCHEN NACH ART. 6 BAYBO SIND EINZUHALTEN
0.5.2 WERDEN DIE GARAGEN NICHT UNMITTELBAR AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ERRICHTET
0.6 GARAGENVORFLÄCHEN UND FAHRRADSTELLPLATZE
0.7 BELEUCHTUNG
0.8 SCHMUTZ- UND OBERFLÄCHENWASSERENTSORGUNG
0.9 VERSORNGS- UND TELEFONLEITUNGEN
0.10 FLÄCHEN FÜR DIE FEUERWEHR
0.11 GRÜNORDNUNG
0.11.1 DIE BEPFLANZUNG HAT MIT HEIMISCHEN STANDORTGERECHTEN GEHÖLZEN UND STAUDEN ZU ERFOLGEN
0.11.2 PLANLICH FESTGESETZTER GEHÖLZBESTAND IST ZU ERHALTEN
0.11.3 FESTGESETZTE BAUMSTANDORTE ENTLANG DER ÖFFENTLICHEN STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
0.11.4 FLACHDÄCHER UND FLACH GENEIGTE DÄCHER SIND AUS GRÜNDEN DER WASSERPUFFERUNG UND ÖKOLOGIE
0.11.5 BEI NEUPFLANZUNGEN SIND DIE ENTSPRECHENDEN ABSTANDSVORSCHRIFTEN
0.11.6 DIE FESTGESETZTEN PFLANZUNGEN UND ANSÄTEN SIND FACHEREIT ZU PFLEGEN
0.11.7 ZUM SCHUTZ DES BELEBTEN OBERBODENS SIND BEI AUSREICHENDEN PLATZVERHÄLTNISSEN
0.11.8 AUSGLEICHSFLÄCHEN UND ÖKO-KONTOFLÄCHENBEDARF

- AUSGLEICHSFLÄCHE A1
FLUR-NR: 332 TF, GEMARKUNG GRUBWEG, STADT PASSAU
VEGETATIONSBESTAND: EXTENSIV GENUTZTES, ARTENARMES GRÜNLAND
ENTWICKLUNGSZIEL: ARTENREICHE FRISCHWIESE MIT OBSTBAUMBESTAND
MASSNAHMEN:
FLÄCHENGRÖßE: ca. 1193 qm
AUFWERTUNGSFAKTOR: 1,0
AUSGLEICHSGRÖßE: ca. 1193 qm
AUSGLEICHSFLÄCHE A2
FLUR-NR: 333 TF UND TFL 334/2, GEMARKUNG GRUBWEG
VEGETATIONSBESTAND: MASSIG ARTENREICHE GLATTHAFERWIESE
ENTWICKLUNGSZIEL: ARTENREICHE FRISCHWIESE MIT FREIGESTELLTEM OBSTBESTAND
MASSNAHMEN:
FLÄCHENGRÖßE: ca. 1384 qm
AUFWERTUNGSFAKTOR: 0,3
AUSGLEICHSGRÖßE: ca. 415 qm

- AUSGLEICHSFLÄCHE A3 - EXTERNE AUSGLEICHSFLÄCHEN
0.1 WERDEN DIE GARAGEN NICHT UNMITTELBAR AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ERRICHTET
ERFORDERLICHE RECHNERISCHE FLÄCHE: 6221 QM
AUFWERTUNG: 1,0
AUSGANGSZUSTAND: ACKERFLÄCHE
ZIELZUSTAND: ARTENREICHE MAGERWIESE
AUFWERTUNGSMASSNAHMEN:
ENTWICKLUNGSPFLEGE:
ENTWICKLUNGSFAKTOREN:
MASSNAHMEN FÜR DIE GRÜN-GEHÖLZFLÄCHE
0.11.9 MASSNAHMEN FÜR DIE GRÜN-GEHÖLZFLÄCHE
0.11.10 BEREICH LANDWIRTSCHAFT
0.12 ARTENSCHUTZ
0.12.1 MASSNAHMEN
0.12.2 MASSNAHMEN ZUR SICHERUNG DER KONTINUIERLICHEN ÖKOLOGISCHEN FUNKTIONALITÄT



- UM DEN ANFALL VON OBERFLÄCHENWASSER GERING ZU HALTEN, DIE VERDUNSTUNG ZU FÖRDERN
-DEZENTRALE BEWAUSSERUNG
-DEZENTRALE BEWAUSSERUNG
-MASSNAHMEN ZUR WASSERRÜCKHALTUNG
-ABSTANDSFLÄCHEN
BODENDECKUNG
GERÄUSCHPEGEL
GEMARKUNG: PASSAU

- DER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEMÄSS §10 ABS.3 BAUGB MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG
ÖFFENTLICH AUSGELEGEN, ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT PASSAU
STADT PASSAU

- 0.12.1 MASSNAHMEN
0.12.2 MASSNAHMEN ZUR SICHERUNG DER KONTINUIERLICHEN ÖKOLOGISCHEN FUNKTIONALITÄT
PASSAU, 09.03.2021
STADT PASSAU
OBERBÜRGERMEISTER

- 0.12.1 MASSNAHMEN
0.12.2 MASSNAHMEN ZUR SICHERUNG DER KONTINUIERLICHEN ÖKOLOGISCHEN FUNKTIONALITÄT
PASSAU, 11.03.2021
STADT PASSAU
OBERBÜRGERMEISTER



PASSAU
LEBEN AN DREI FLUSSEN
BEBAUUNGSPLAN DER STADT PASSAU
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN
"LAIMGRUB II"
GEMARKUNG: GRUBWEG
STATUS: BEARBEITET
DATUM: 06.09.2019
ENTWURF: 17.07.2020