

Die Stadt Passau erlässt aufgrund der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), des Bayer. Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diese Bebauungsplanänderung als

SATZUNG

Für den Geltungsbereich der 2. Änderung werden folgende Festsetzungen getroffen. Die 2. Änderung ersetzt den Bebauungsplan "Universität - Verflechtung" in dem festgesetzten Geltungsbereich der Änderung.

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

9. Grünflächen

-  Private Grünfläche (Wiesenansaat). Eine Bebauung mit privaten Photovoltaikanlagen ist zulässig.
-  Private Grünfläche (nicht bebaubar)

13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

-  Erhaltung von Bäumen
-  Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

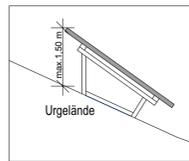
15. Sonstige Festsetzungen

-  Grenze des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes

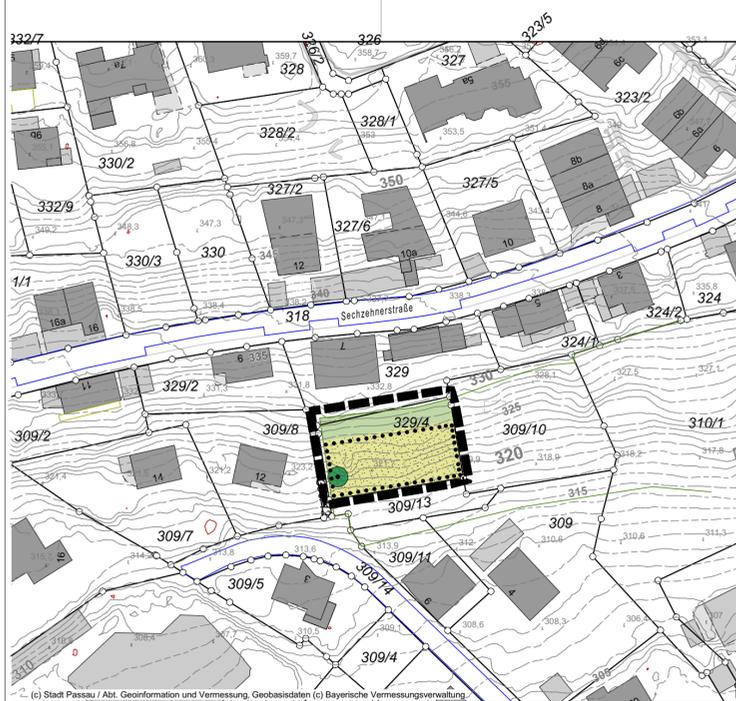
PLANLICHE HINWEISE

-  Bestehende Flurstücksgrenze mit Grenzstein
-  Flurstücksnummer
-  Höhenlinien Bestand (Abstand 1,0 m) mit Höhenangabe

Schemaschnitt Photovoltaikanlage (ohne Maßstab)



BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG



M 1:1000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.4 Einfriedungen**
Zulässig sind Zäune und Hecken, Zaunhöhe max. 1,50 m. Zäune sind ohne Sockel und mit einem Abstand von mind. 15 cm zwischen Unterkante Zaunfeld und Boden auszubilden, d.h. ohne Barriere für Kleintiere (z.B. Igel).
- 0.6 Gestaltung der Photovoltaikanlage**
Die Trag- bzw. Unterkonstruktion der Module ist in Metall auszuführen. Für die Aufstellung der Elemente inklusive Unterkonstruktion ist eine maximale Höhe von 1,50 m ab Urgelände zulässig. Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sind einzuhalten.
- 0.7 Geländegestaltung**
Der natürliche Geländeverlauf ist zu erhalten. Die Aufstellung der Photovoltaikanlagen ist dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen.
- 0.8 Entwässerung Oberflächenwasser**
Nach § 55 Abs. 2 WHG ist das von der Photovoltaikanlage abfließende Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu versickern. Der Einsatz von chemischen Mitteln bei der Pflege der Photovoltaikanlage ist unzulässig.
- 0.9 Grünordnung**
Die nördlich festgesetzte, private Grünfläche darf durch private Photovoltaikanlagen überbaut werden. Zulässig ist eine 2-3-malige Mahd/Jahr der Grünfläche. Schotterflächen sind unzulässig.
Zum Schutz für im Gehölz brütende Vogelarten ist das Entfernen von Gehölzen nur in der Zeit von 1. Oktober bis Ende Februar eines jeden Jahres zulässig.
Die nicht bebaubare, private Grünfläche im südlichen Bereich bleibt weiterhin mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen.

TEXTLICHE HINWEISE

Wild abfließendes Niederschlagswasser, Starkregen und Sturzfluten:

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-Themen-Faltblatt "Starkregen und urbane Sturzfluten" empfohlen. Der natürliche Ablauf von wild abfließendem Wasser darf dabei nicht zum Nachteil eines Nachbargrundstückes verändert werden (§ 37 Abs. 1 WHG).

Immissionen:

Es dürfen nur Module verwendet werden, die keine Blendwirkungen hervorrufen. Bei Blendwirkung durch die Photovoltaikanlage auf Verkehrsteilnehmer oder Nachbarn sowie Lärmauswirkungen durch Verkehr (Reflektion der Schallemissionen des Verkehrs) ist vom Eigentümer in geeigneter Weise Abhilfe zu schaffen.

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Es wird darauf hingewiesen, 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. 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.

Ökologische Gestaltung:

Bei der Planung und Umsetzung von Photovoltaikanlagen ist der Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von PV-Freiflächenanlagen des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) - Stand Januar 2014 - zu beachten. Besonders ist bei mehreren Modulreihen übereinander zu achten, dass das Niederschlagswasser zwischen den einzelnen Modulreihen abtropfen kann.

Verfahrensvermerke :

Der Bebauungsplanentwurf vom 13.03.2023 mit Begründung hat vom 24.03.2023 bis 28.04.2023 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung wurden im Amtsblatt der Stadt Passau Nr. 08 vom 15.03.2023 bekannt gemacht. Die Stadt Passau hat den Bebauungsplan mit Beschluss vom 24.07.2023 gemäß § 10 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO als Satzung beschlossen.

Passau, den 25.07.2023
STADT PASSAU

SIEGEL

Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Passau Nr. 24 am 26.07.2023 rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan mit Begründung liegt mit Wirksamwerden der Bekanntmachung zu Jedermanns Einsicht im Amt für Stadtplanung während der Dienststunden bereit.

Passau, den 26.07.2023
STADT PASSAU

SIEGEL

Oberbürgermeister



Übersichtsplan

ohne Maßstab

Stadt Passau

Gemarkung: St. Nikola
Reg.-bezirk: Niederbayern

BEBAUUNGSPLAN "UNIVERSITÄT - VERFLECHTUNG" 2. Änderung

Fassung vom 13.03.2023,
Endfassung vom 14.06.2023

Planung:

mitschelen + gerstl
Architekten PartG mbB
Neuburger Str. 43 | 94032 Passau
T: +49 (0) 851 50 196 - 0
F: +49 (0) 851 50 196 - 20
info@mitschelen-gerstl.de
www.mitschelen-gerstl.de



M 1:1000