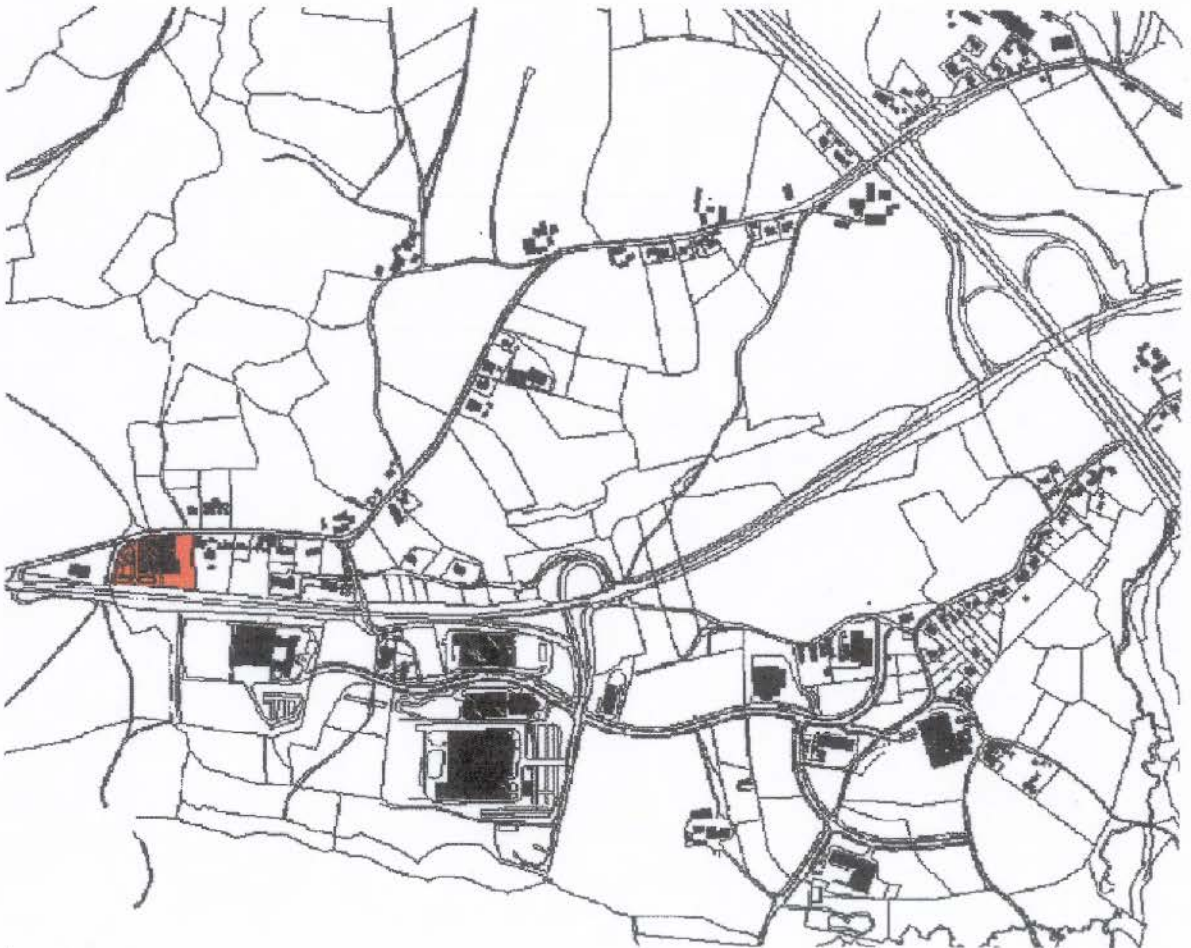




P A S S A U

LEBEN AN DREI FLUSSEN



ÜBERSICHTSPLAN

OHNE MASSSTAB

BEBAUUNGSPLAN
"SONDERGEBIET GARTENMARKT IN HAARSCHEDL"

GEMARKUNG HEINING

STADTPLANUNG	U 630		STATUS	DATUM	NAME
		BEARBEITET	ENTWURF	31.03.1998	HB
		GEÄNDERT		21.05.2002	HB/WH
		GEÄNDERT		10.12.2002	HB/WH

M 1:1000

REFERAT FÜR
STADTENTWICKLUNG



VERFAHRENSVERMERKE

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF VOM 10.12.2002 MIT BEGRÜNDUNG HAT VOM 24.01.2003 BIS 07.02.2003 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG WURDE IM AMTSBLATT DER STADT PASSAU NR. 1 VOM 15.01.2003 BEKANNTGEMACHT. DIE STADT PASSAU HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT BESCHLUSS VOM 19.05.2003 GEMÄSS § 10 BAUGB I. V. M. ART. 91 BAYBO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.



PASSAU, 22.05.2003
STADT PASSAU

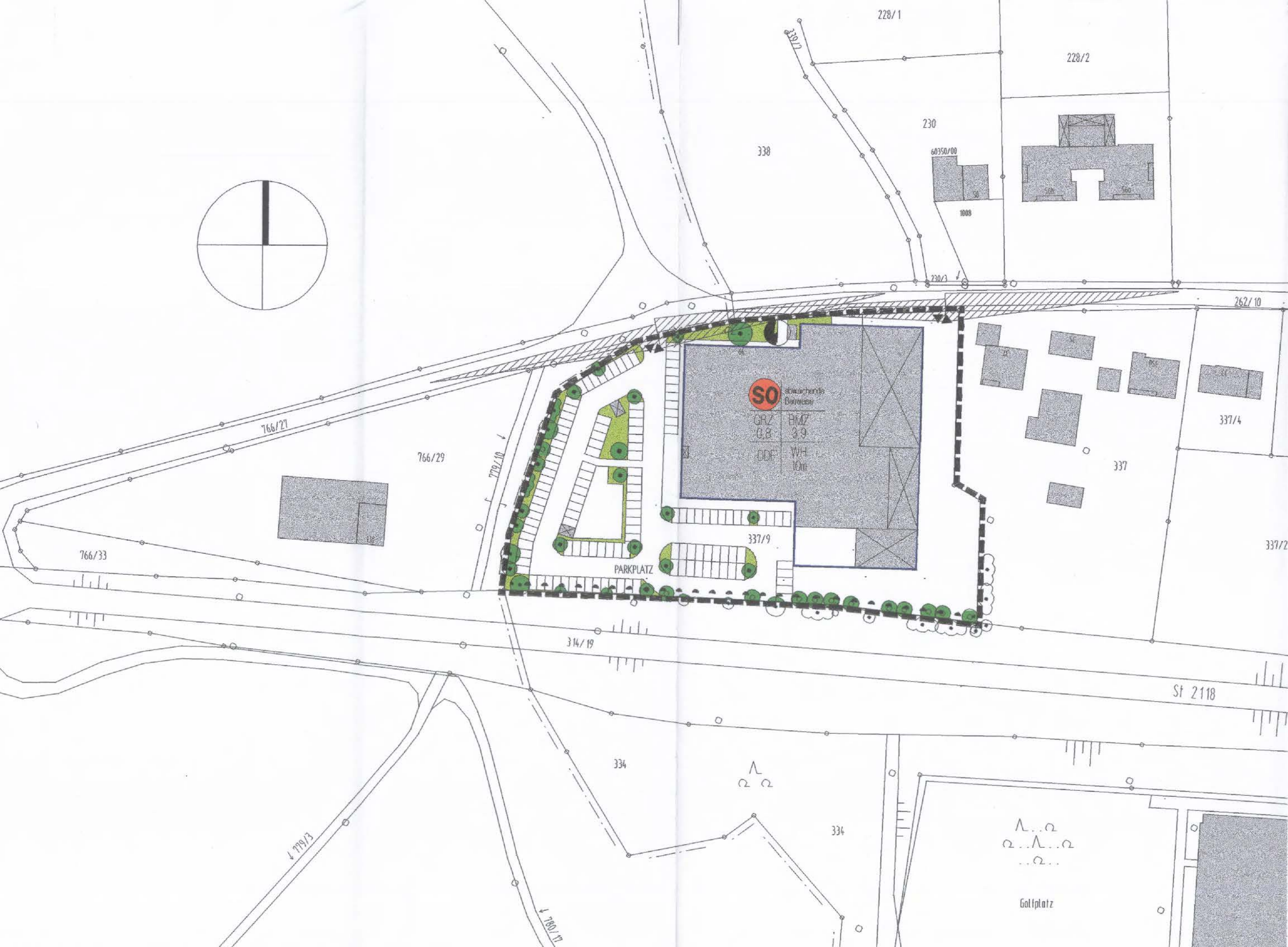
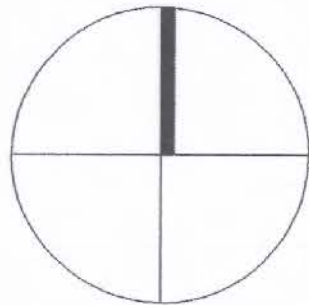
Albert Fahl
OBERBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEMÄSS § 10 ABS. 3 BAUGB MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT DER STADT PASSAU NR. 11 AM 04.06.2003 RECHTSVERBINDLICH. DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG LIEGT MIT WIRKSAM-
WERDEN DER BEKANNTMACHUNG ZU JEDERMANNS EINSICHT IM UNTERNEHMEN STADTPLANUNG WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN BEREIT.



PASSAU, 03.06.2003
STADT PASSAU

Albert Fahl
OBERBÜRGERMEISTER



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1 VERKAUFSFLÄCHE MAXIMAL 3670 M²

VERKAUFSFLÄCHE IST DIE FLÄCHE, DIE DEM VERKAUF DIENT, EINSCHLIESSLICH DER GÄNGE UND TREPPEN IN DEN VERKAUFSRÄUMEN, STANDFLÄCHEN FÜR EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE, KASSENZONEN UND SCHAUFENSTER, SOWEIT SIE DEM KUNDEN ZUGÄNGLICH SIND SOWIE ALLE NICHT IN FEST UMBAUTEN RÄUMEN LIEGENDEN VERKAUFSFLÄCHEN (FREIFLÄCHEN), SOWEIT SIE DAUERHAFT ODER SAISONAL UND NICHT NUR KURZFRISTIG GENUTZT WERDEN. BEI BAUMÄRKTEN Z.B. WIRD ÜBLICHERWEISE DIE ÜBERDACHTE FREIFLÄCHE ZU 50 % UND DIE SONSTIGE FREIE FLÄCHE ZU 25% DER VERKAUFSFLÄCHE BERÜCKSICHTIGT (GEMEINSAME BEKANNTMACHUNG DES BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN, FÜR WIRTSCHAFT UND VERKEHR UND DES INNERN VOM JULI 1992 -NRN. 5027 -442/472-11 88 7, 4702 B-IV / 3A- 24433 UND II B- 4624. 11-016/ 89).

0.2 ZULÄSSIGE KERNSORTIMENTE:

BAUMPFLEGE
BLUMEN- UND GEMÜSESÄMEREIEN
BALKONSCHMUCK
CHRISTBÄUME MIT ZUBEHÖR
DÜNGEMITTEL
ELEKTRISCHE MASCHINEN FÜR HEIM UND GARTEN
ERDE, TORF, RINDE
FÖRDER- UND TEICHPUMPEN
FREILANDKERAMIK
FREILANDPFLANZEN
FUTTERHÄUSER
GARTENGERÄTE ALLER ART
GARTENMÖBEL UND GARTENZUBEHÖR
GEMÜSEPFLANZEN
GEWACHSHÄUSER
GRILL UND GRILLKAMINE
HÄCKSLER, SCHEREN
HOLZ FÜR DEN GARTEN/ PALISADEN/ HOLZHÄUSER
HYDROPFLANZEN
KERAMIK, STEINWAREN
LEBENDE TIERE
LEUCHTEN FÜR AUSSENANLAGEN
OBST- UND SAFTBEREITUNG EINSCHLIESSLICH BEERENWEIN
PFLANZENSCHUTZ
PFLANZGEFÄSSE
PUMPEN, FILTER, WASSERTECHNIK
RASENMAHER, RASENGROSSMAHER
RASENSAMEN
REGENTONNEN
SAATGUT ALLGEMEIN
SCHWIMMBADZUBEHÖR UND PFLEGE
SPRITZMITTEL, REGNER
STEINE, PFLASTER, WEGEPLATTEN
TEICHBAU
TOPFPFLANZEN
VOGELTRÄNKEN
WERKZEUGE
WINTERGÄRTEN

- 0.3 RANDSORTIMENTE (Z.B. TIERNÄHRUNG/ TIERBEDARF, SCHNITTBLUMEN UND GEBINDE) SIND ZULÄSSIG, SIE DÜRFEN INSGESAMT MAXIMAL 10% DER VERKAUFSFLÄCHE UMFASSEN; JEDES EINZELNE RAND-SORTIMENT DARF MAXIMAL 20% DER GESAMTEN RANDSORTIMENTSFLÄCHE BETRAGEN.

FESTSETZUNGEN NACH ART. 91 BAYBO - ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

0.4 GEBÄUDE

0.4.1 DACHAUSBILDUNG

DIFFERENZIERTE DACHFORMEN

0.4.2 DACHEINDECKUNG

BETONDACHSTEINE GRAU, TRAPEZBLECH GRAU ODER GRÜN, NICHT REFLEKTIEREND

0.4.3 FASSADENGESTALTUNG

ZULÄSSIG SIND METALL, GLAS, BETON, HOLZ- SANDWICHPLATTEN UND PUTZFASSADEN. DIE FASSADENGESTALTUNG IST MIT DER STADT PASSAU ABZUSTIMMEN.

0.5 VERSORGUNGS -UND TELEFONLEITUNGEN

VERSORGUNGS- SOWIE TELEFONLEITUNGEN SIND UNTERIRDISCH ZU VERLEGEN.

0.6 STELLPLÄTZE BODENVERSIEGELUNG

DIE FAHRSTRASSEN SIND VERSIEGELT, DIE PARK - LAGER UND BETRIEBSFLÄCHE VERSICKERUNGSFÄHIG MIT FOLGENDEN BELÄGEN AUSZUFÜHREN:

- BETONPFLASTER GRAU MIT RASENFUGE
- NATURSTEINPFLASTER (GRANT) MIT RASENFUGE
- RASENGITTERSTEINE
- SCHOTTERRASEN

PRO 15 STELLPLÄTZE IST MINDESTENS EIN EINHEIMISCHER LAUBBAUM ZU PFLANZEN. DIE BÄUME SIND ALS EINZELBÄUME ODER IN KLEINEN BAUMGRUPPEN ANZUORDNEN.

0.7 STÜTZMAUERN

STÜTZMAUERN SIND NUR ZULÄSSIG BEI STATISCH, GELÄNDEBEDINGTEN ERFORDERNISSSEN. HÖHE MAX. 1,0 METER.

0.8 UNBEBAUTE FLÄCHEN

DIE UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, DIE NICHT ALS LAGERFLÄCHE, FÜR ZUFAHRTEN ODER STELLPLÄTZE BENÖTIGT WERDEN, SIND ALS GRÜNFLÄCHEN LANDSCHAFTSGÄRTNERISCH ZU GESTALTEN UND MIT BAUM - UND BUSCHGRUPPEN ZU GLIEDERN.

0.9 WERBEANLAGEN

EIN GESONDERTER ANTRAG FÜR WERBEANLAGEN IST VORZULEGEN.

0.10 FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN

DEM BAUANTRAG IST EIN QUALIFIZIERTER FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN BEIZULEGEN. DER FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN IST TEIL DER GENEHMIGUNGSPLANUNG.

0.11 ABWEHRENDER BRANDSCHUTZ

ALLE BAULICHEN ANLAGEN MÜSSEN ÜBER BEFESTIGTE STRASSEN UND WEGE ERREICHBAR SEIN. DIE FLÄCHE FÜR DIE FEUERWEHR AUF DEM GRUNDSTÜCK EINSCHL. IHRE ZUFAHRTEN MÜSSEN § 3 ABS. 5 DVBAYBO V. 02.07.1982 (GVBL. S. 452) UND DIN 14090 ENTSPRECHEN.

0.12 VERSORGUNGSLEITUNGEN

BEI DER DURCHFÜHRUNG VON BAUMPFLANZARBEITEN IST DARAUF ZU ACHTEN, DASS DIE BÄUME IN MINDESTENS 2,50 METER ENTFERNUNG VON UNTERIRDISCHEN VERSORGUNGSLEITUNGEN GEPLANTZT WERDEN (DIN 18920).

0.13 GRÜNFLÄCHEN

DIE FESTGESETZTE BEPFLANZUNG IST ZU PFLEGEN UND ZU ERHALTEN. BEI AUSFALL VON PFLANZUNGEN IST ENTSPRECHEND DEN GRÜNORDNERISCHEN FESTSETZUNGEN NACHZUPFLANZEN.

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1  SONDERGEBIET GEMÄSS § 11 ABS. 2 BAUNVO
FÜR GROSSFLÄCHIGEN EINZELHANDEL - GARTENMARKT

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1 GRZ 0.8 MAX. ZUL. GRUNDFLÄCHENZAHL
2.2 BMZ 3.9 MAX. ZUL. BAUMASSENZAHL
2.3 WH: 10 M MAX. WANDHÖHE GEM. ART. 6 ABS. 3 BAYBO

3 BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE

- 3.1 ABWEICHENDE BAUWEISE - GEBÄUDE AUCH ÜBER 50 M LÄNGE MIT SEITLICHEM GRENZABSTAND ZULÄSSIG:
3.2  BAUGRENZE

4 EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHES, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN

ENTFÄLLT

5 FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

ENTFÄLLT

6 VERKEHRSLÄCHE

- 6.1  EIN- UND AUSFAHRTSBEREICH
6.2  BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

7 FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLBESEITIGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE ABLAGERUNGEN

- 7.1  TRAFOSTATION

8 HAUPTVERSORGUNGS UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

ENTFÄLLT

9 GRÜNFLÄCHEN

9.1 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

10 WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

ENTFÄLLT

11 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN

ENTFÄLLT

12 FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

ENTFÄLLT

13 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

13.1 BÄUME ZU ERHALTEN

13.2 BÄUME NEU ZU PFLANZEN

13.3 BÄUME ZU ENTFERNEN

13.4 ARTENLISTE:

ACER CAMPESTRE-	FELDAHORN
BETULA PENDULA-	BIRKE
CARPINUS BETULUS-	HAINBUCH
FAGUS SYLVATICA-	BUCH
QUERCUS ROBUR-	EICHE
SORBUS AUCUPARIA-	VOGELBEERBAUM
CORYLUS COLUMNA-	HASELNUSS
CORNUS SANGUINEA-	HARTRIEGEL
CRATAEGUS MONOGYNA-	WEISSDORN
LIGUSTRUM VULGARE-	LIGUSTER
RHAMNUS FRANGULA-	FAULBAUM
ROSA CANINA-	HECKENROSE
SAMBUCUS RACEMOSA-	TRAUBENHOLUNDER

14 REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ

ENTFÄLLT

15 SONSTIGE PLANZEICHEN

15.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

15.2 DDF DIFFERENZIERTE DACHFORMEN

15.3 SICHTDREIECK (INNERHALB VON SICHTDREIECKEN AN EINMÜNDUNGEN ZU ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHEN DARF DIE SICHT AB 0,80M HÖHE NICHT BEEINTRÄCHTIGT WERDEN.)

16

HINWEISE

16.1



BEST. GEBÄUDE

16.2

337/9

FLURSTÜCKSNUMMER

16.3



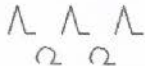
BEST. FLURSTÜCKSGRENZEN

16.4



BÖSCHUNG

16.5



WALDFLÄCHE