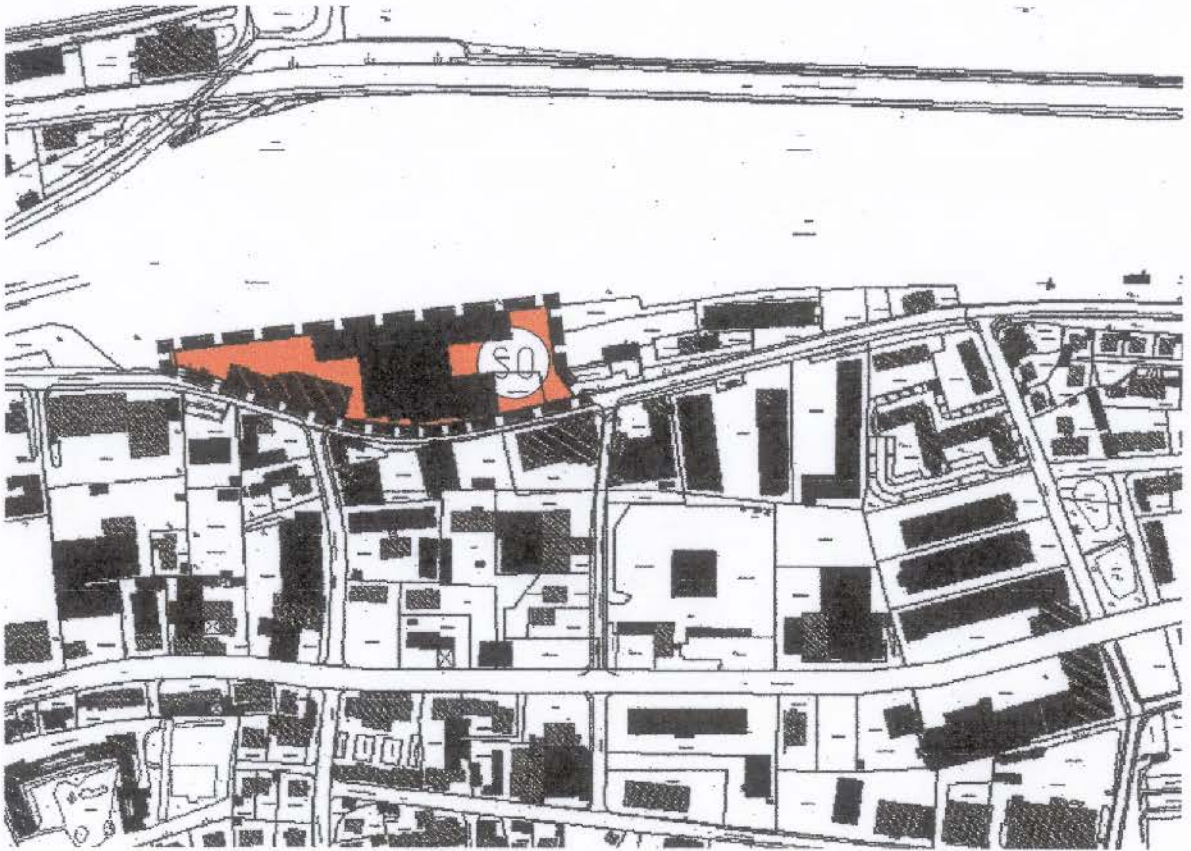




P A S S A U

LEBEN AN DREI FLUSSEN



ÜBERSICHTSPLAN

OHNE MASSSTAB

BEBAUUNGSPLAN DER STADT PASSAU

"SONDERGEBIET BAUMARKT AN DER HAITZINGER STRASSE"

GEMARKUNG HAIDENHOF

STADTPLANUNG

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

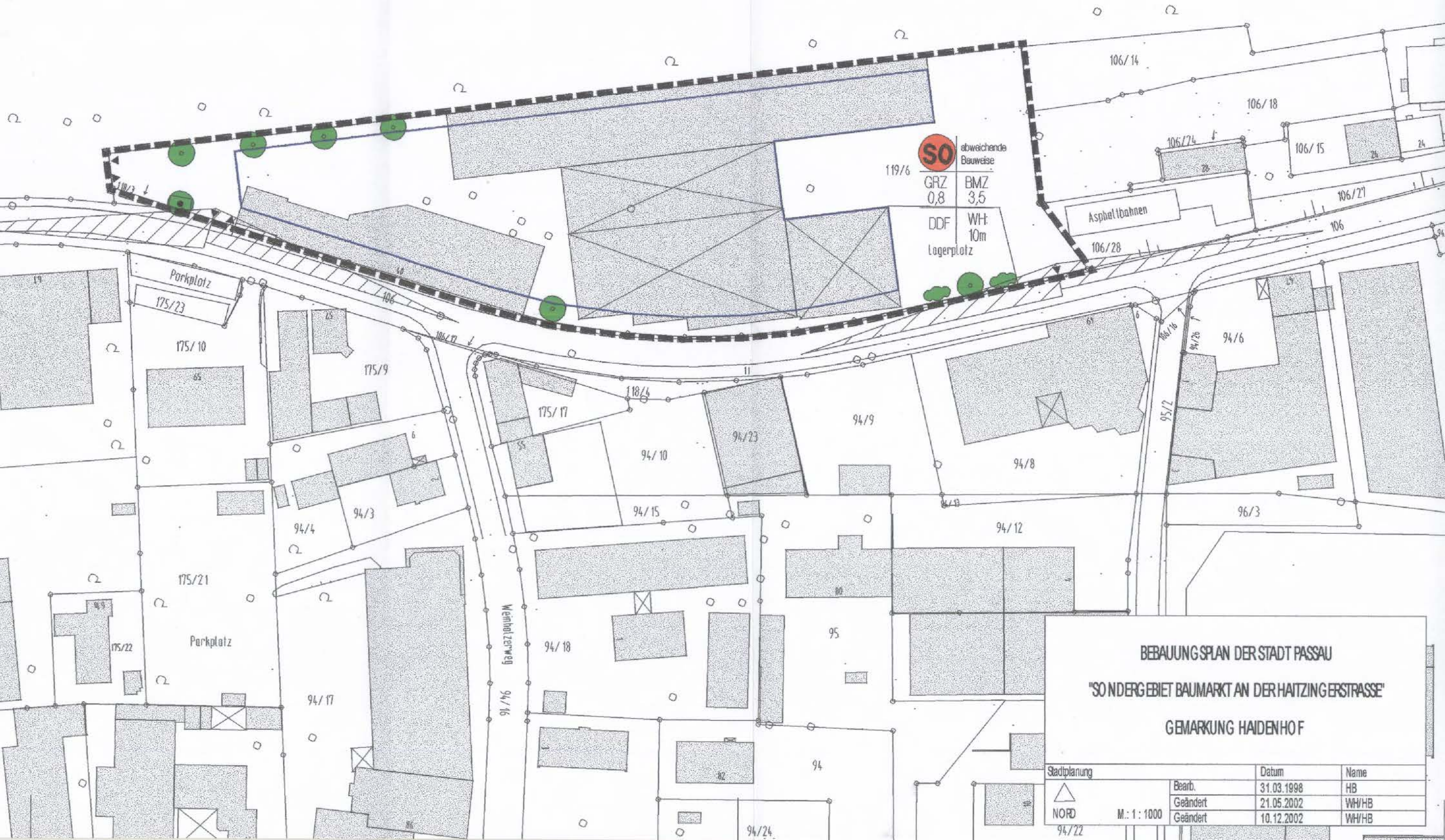
Markus Kahl
OBERBÜRGERMEISTER

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 JEDERMANN'S EINSICHT IM UNTERNEHMEN STADTPLANUNG WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN BEREIT.



PASSAU, 03.06.2003
STADT PASSAU

Markus Kahl
OBERBÜRGERMEISTER



BEBAUUNGSPLAN DER STADT PASSAU
"SONDERGEBIET BAUMARKT AN DER HAITZINGERSTRASSE"
GEMARKUNG HAIDENHOF

Stadtplanung	Datum	Name
Bearb.	31.03.1998	HB
Geändert	21.05.2002	WH/HB
Geändert	10.12.2002	WH/HB

M.: 1 : 1000

NORD

94/22

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1 VERKAUFSFLÄCHE* MAXIMAL 2000 M²

VERKAUFSFLÄCHE IST DIE FLÄCHE, DIE DEM VERKAUF DIENT, EINSCHLIESSLICH DER GÄNGE UND TREPPEN IN DEN VERKAUFSRÄUMEN, STANDFLÄCHEN FÜR EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE, KASSENZONEN UND SCHAUFENSTER, SO WEIT SIE DEM KUNDEN ZUGÄNGLICH SIND SOWIE ALLE NICHT IN FEST UMBAUTEN RÄUMEN LIEGENDEN VERKAUFSFLÄCHEN (FREIFLÄCHEN), SO WEIT 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 5- 4624. 11-016/89).

0.2 ZULÄSSIGE KERNSORTIMENTE:

BAD- UND TOILETTEN-AUSSTATTUNG
BAUCHEMISCHE PRODUKTE, PUTZE
BAUELEMENTE
BAUSTOFFE, INNENAUSBAU, BE- UND ENTWÄSSERUNG
BODENBELÄGE
EINZELHANDELSRELEVANTE BAUSTOFFE
EISENWAREN, KLEINEISENWAREN, BESCHLÄGE
ELEKTROINSTALLATIONSMATERIAL, OBJEKTSICHERUNG
ELEKTROWERKZEUGE UND ZUBEHÖR
FARBEN, KLEBER
FLIESEN
GARTEN-/ GEWÄCHSHÄUSER, FRÜHBEETE
GARTEN- BEWÄSSERUNG
GARTEN- HANDGERÄTE
GARTENTEICHE

GARTENSCHMUCK
HAUSTECHNIK
HERDE, ÖFEN
HOLZ IM GARTEN, ZÄUNE
HOLZ, HOLZZUSCHNITT
KLEIN-/ SELBSTB.- MÖBEL/ KÜCHEN
LEITERN
MOTORKETTENSÄGEN, FORSTWerkZEUG
PFLANZGEFÄSSE
RASENMÄHER, MOT. GARTENGERÄTE, FREISCHNEIDER
SANITÄR UND HEIZUNG
TAPETEN, WANDBELÄGE, DECO STOFFE
TRANSPORTGERÄTE, BAUHILFSMASCHINEN
WERKSTATTMASCHINEN/- EINRICHTUNG UND ZUBEHÖR

0.3 RANDSORTIMENTE (Z.B. ELEKTRO-KLEINGERÄTE) SIND ZULÄSSIG, SIE DÜRFEN INSGESAMT MAXIMAL 10% DER VERKAUFSFLÄCHE UMFASSEN. JEDES EINZELNE RANDSORTIMENT 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

BETON DACHSTEINE GRAU, TRAPETBLECH GRAU SOWIE NICHT REFLEKTIERENDE BLECHE

0.4.3 FASSADENGESTALTUNG

ZULÄSSIG SIND METALL, GLAS, BETON, 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 (GRANIT) MIT RASENFUGE
- RASENGITTERSTEINE
- SCHOTTERRASSEN

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 M.

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 M 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 GRÜNOFORDERNISCHEN FESTSETZUNGEN NACHZUPFLANZEN.

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1 GRZ 0,8 GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGES HÖCHSTMASS
- 2.2 BMZ 3,5 BAUMASSENZAHL, ZULÄSSIGES HÖCHSTMASS

2.3 WH: 10 M MAX. WANDHÖHE GEM. ART. 6 ABS. 3 BAYBO

3. BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN

3.1 ABWEICHENDE BAUWEISE - GEBÄUDE AUCH ÜBER 50 M LÄNGE MIT SEITLICHEM GRENZABSTAND ZULÄSSIG.

3.2 _____ BAUGRENZE

4. EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN

ENTFÄLLT

5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

ENTFÄLLT

6. VERKEHRSLÄCHEN

6.1 ▼ ▲ EIN- UND AUSFAHRTSBEREICH

7. FLÄCHEN FÜR VERSORUNG SANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

ENTFÄLLT

8. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

ENTFÄLLT

9. GRÜNFLÄCHEN

ENTFÄLLT

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 (§ 9 ABS. 1 NR 20 UND NR 25 BAUGB).

13.1   BÄUME UND STRÄUCHER ZU ERHALTEN

13.2   NEUANPFLANZUNGEN VON LAUBBÄUMEN UND STRÄUCHERN NACH ARTENLISTE

13.2	ARTENLISTE:	ACER CAMPESTRE	FELDAHORN
		BETULA PENDULA	BIRKE
		CARPINUS BETULUS	HAINBUCHE
		FAGUS SYLVATICA	BUCHE
		QUERCUS ROBUR	EICHE
		SORBUS AUCUPARIA	VOGELBEERBAUM
		CORYLUS COLLINA	HASELNUSS
		CORNUS SANGUINEA	HARTRIEGEL
		CRATAEGUS MONOGYNA	WEISSDORN
		LIGUSTRUM VULGARE	LIGUSTER
		RHAMNUS FRANGULA	FAULBAUM
		ROSA CANINA	HECKENROSE
		SAMBUCUS RACEMOSA	TRAUBENHOLUNDER

14. REGELUNG FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ

ENTFÄLLT

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.1  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

15.2 DDF DIFFERENZIERTE DACHFORMEN

15.3  SICHTFLÄCHEN
INNERHALB VON SICHTFLÄCHEN AN EINMÜNDUNGEN ZU
ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN DARF DIE SICHT AB
1,00 M HÖHE DURCH NICHTS BEEINTRÄCHTIGT WERDEN

16. HINWEISE

16.1  BESTEHENDES GEBÄUDE MIT HAUSNUMMER

16.2  GRUNDSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN

16.3 119/6 FLURSTÜCKSNUMMER