



# PASSAU

Leben an drei Flüssen



ÜBERSICHTSPLAN

OHNE MASSTAB

## BEBAUUNGSPLAN "DONAUWIESEN" GEMARKUNG: HACKLBERG

STADTPLANUNG		STATUS	DATUM	NAME
 M 1 : 1000	BEARBEITET	ENTWURF	13.07.2007	UK, ESH
	GEÄNDERT			
LANDSCHAFTSARCHITEKT :		LANDSCHAFT + PLAN AM BURGBERG 17 94127 NEUBURG/INN		

# VERFAHRENSVERMERKE

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF VOM 13.07.2007 MIT BEGRÜNDUNG HAT VOM 10.08.2007 BIS 10.09.2007 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG WURDE IM AMTSBLATT DER STADT PASSAU NR. 16 VOM 01.08.2007 BEKANNTGEMACHT. DIE STADT PASSAU HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT BESCHLUSS VOM 06.10.2008 GEMÄSS § 10 BAUGB I. V. M. ART. 91 BAYBO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.



SIEGEL

PASSAU, 20.10.2008  
STADT PASSAU

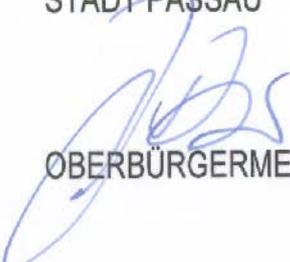
  
OBERBÜRGERMEISTER 

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEMÄSS § 10 ABS. 3 BAUGB MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT DER STADT PASSAU NR. 1 AM 14.01.2009 RECHTSVERBINDLICH. DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG LIEGT MIT WIRKSAMWERDEN DER BEKANNTMACHUNG ZU JEDERMANNNS EINSICHT IM UNTERNEHMEN STADTPLANUNG WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN BEREIT.



SIEGEL

PASSAU, 08.01.2009  
STADT PASSAU

  
OBERBÜRGERMEISTER 

# PLANLICHE FESTSETZUNGEN

## 1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

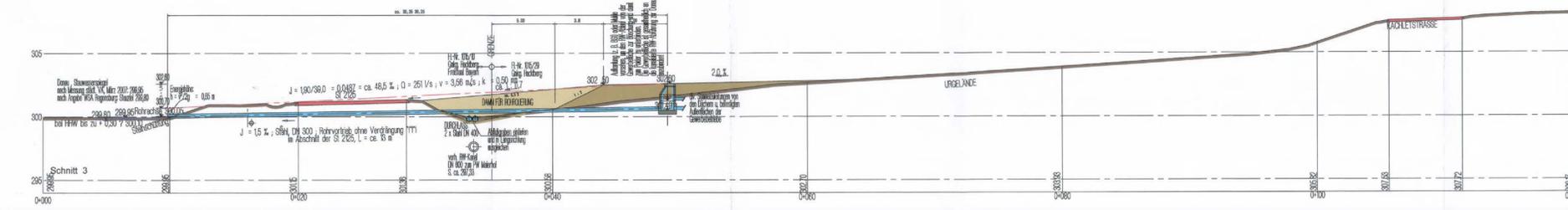
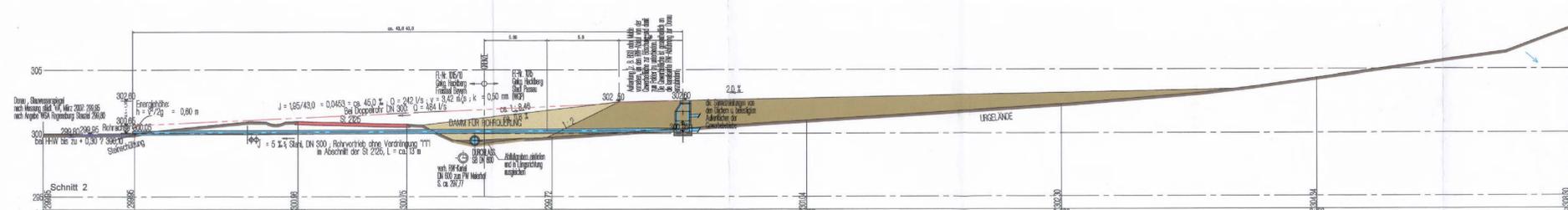
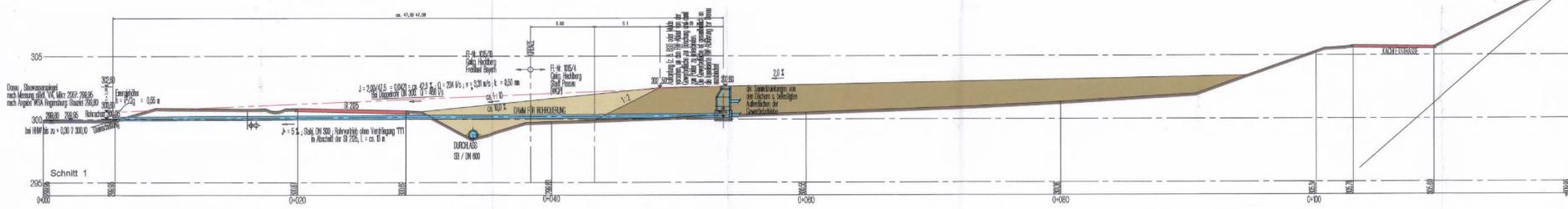
GE  
 GEWERBEBEBIET  
 (§ 8 BAUNVO I. D. FASSAUNG V. 23.01.1990)  
 UNZULÄSSIG SIND TANKSTELLEN UND VERGNÜGENSSTÄTTEN  
 UNZULÄSSIG SIND WEITERHIN BETRIEBE UND ANLAGEN, DEREN JE QM GRUNDFLÄCHE ABGESTRAHLTE SCHALLLEISTUNG DIE IMMISSIONSWIRKSAMEN FLÄCHENBEZOGENEN SCHALLLEISTUNGSPEGEL LW' IN DB(A) VON 50 NACHTS ÜBERSCHREITEN.  
 BETRIEBSLEITERWÖHNUNGEN UND BÜROS SIND NUR ZULÄSSIG WENN NACHGEWIESEN WIRD, DASS VOR DEN FENSTERN DER SCHUTZBEDÜRFTIGEN RÄUME, BEI AUSSCHÖPFUNG DES ZUL. IMMISSIONSWIRKSAMEN FLÄCHENBEZOGENEN SCHALLLEISTUNGSPEGELS FÜR DIE NICHT ZUM EIGENEN GRUNDSTÜCK GEHÖRENDEN FLÄCHEN UND UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER VORBELASTUNG, DIE IMMISSIONSRICHTWERTE FÜR GE-GEBIETE NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

## 1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GEMÄSS NUTZUNGSSCHABLONE

GRZ	MAX. ZUL. GRUNDFLÄCHENZAHL
GFZ	MAX. ZUL. GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BMZ	MAX. ZUL. BAUMASSENZAHL
WH <sub>max</sub> 13,00m	MAX. WANDHÖHE (ART. 6 ABS. 3 BAYBO)
III	MAX. ZUL. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

## 1.3 BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE

- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- o OFFENE BAUWEISE
- BAUGRENZE DIE ABSTANDSFLÄCHEN GEM. ART. 6 UND 7 BAYBO SIND EINZUHALTEN



REGELSCHNITTE M = 1/500

# PLANLICHE FESTSETZUNGEN

## 1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE'

GEWERBEGEBIET

(§ 8 BAUNVO I. D. FASSAUNG V. 23.01.1990)

UNZULÄSSIG SIND TANKSTELLEN UND VERGNÜGUNSSTÄTTEN

UNZULÄSSIG SIND WEITERHIN BETRIEBE UND ANLAGEN, DEREN JE QM GRUNDFLÄCHE ABGESTRAHLTE SCHALLEISTUNG DIE IMMISSIONSWIRKSAMEN FLÄCHENBEZOGENEN SCHALLEISTUNGSPEGEL  $LW^a$  IN DB(A) VON 50 NACHTS ÜBERSCHREITEN.

BETRIEBSLEITERWOHNUNGEN UND BÜROS SIND NUR ZULÄSSIG WENN NACHGEWIESEN WIRD, DASS VOR DEN FENSTERN DER SCHUTZBEDÜRFTIGEN RÄUME, BEI AUSSCHÖPFUNG DES ZUL. IMMISSIONSWIRKSAMEN FLÄCHENBEZOGENEN SCHALLEISTUNGSPEGELS FÜR DIE NICHT ZUM EIGENEN GRUNDSTÜCK GEHÖRENDE FLÄCHEN UND UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER VORBELASTUNG, DIE IMMISSIONSRICHTWERTE FÜR GE-GEBIETE NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

## 1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GEMÄSS NUTZUNGSSCHABLONE

GRZ	MAX. ZUL. GRUNDFLÄCHENZAHL
GFZ	MAX. ZUL. GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BMZ	MAX. ZUL. BAUMASSENZAHL
WH <sub>max</sub> 13,00m	MAX. WANDHÖHE ( ART. 6 ABS. 3 BAYBO )
III	MAX. ZUL. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

## 1.3 BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE

g GESCHLOSSENE BAUWEISE

o OFFENE BAUWEISE



BAUGRENZE

DIE ABSTANDSFLÄCHEN GEM. ART. 6 UND 7 BAYBO SIND EINZUHALTEN

#### 1.4 VERKEHRSFLÄCHEN



ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE, Z.T. MIT SCHRAMMBORD



ÖFFENTLICHER FUSSWEG



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE  
(ABTRENNUNG ZWISCHEN ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN GRUND)



STRASSENBEGLEITGRÜN BZW STAATSSTRASSE



STRASSENBEGLEITGRÜN BZW ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHE



PRIVATE ZUFAHRT



EIN- UND AUSFAHRTEN SIND ABZUSTIMMEN MIT DER DIENSTSTELLE  
STRASSEN- UND BRÜCKENBAU DER STADT PASSAU



BEREICHE FÜR EIN-UND AUSFAHRTEN  
DIE GENAUE LAGE UND ANZAHL DER ZUFAHRTEN SIND IM GENEH-  
MIGUNGSVERFAHREN MIT DER DIENSTSTELLE STRASSEN- UND BRÜCKEN-  
BAU ABZUSTIMMEN.

#### 1.5 FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSER- BESEITIGUNG SOWIE FÜR ABGRABUNGEN



TRAFOSTATION



PUMPWERK



FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ( OBERFLÄCHENWASSER)

#### 1.6 HAUPTVERSORGUNGS - UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN



KANAL (UNTERIRDISCHER VERLAUF)



REGENWASSERLEITUNG, ÖFFENTLICH



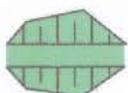
20 kV FREILEITUNGEN

#### 1.7 GRÜNFLÄCHEN



GRÜNFLÄCHE, PRIVAT

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



QUERDAMM BEI JEDEM DURCHLASS DER RW ROHRE ZUR DONAU



BACH ,ALS OFFENES GEWÄSSER ZU ERHALTEN

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



BÄUME, GEHÖLZ ZU PFLANZEN



LAUBBÄUME 1. ORDNUNG ZU PFLANZEN GEMÄSS PFLANZLISTE 3.7.2



LAUBBÄUME 2. ORDNUNG ZU PFLANZEN GEMÄSS PFLANZLISTE 3.7.3



PFLANZUNG VON FREIWACHSENDEN, STANDORTHEIMISCHEN 2-3 REIHIGEN LAUBHECKEN GEMÄSS PFLANZLISTE 3.7.4



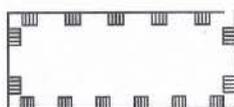
VERPFLANZUNG DER WIESENSILGE IN AUSGLEICHSFLÄCHE SCHALDING



UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS (§ 5 ABS. 4, § 9 ABS. 6 BAUGB) BIOTOP DER STADTBIOTOPKARTIERUNG MIT NUMMER - ZU ERHALTEN



VORSCHLAG ZUR AUSWEISUNG ALS LANDSCHAFTSBESTANDTEIL ART.10 BAYNATSCHG LP STADT PASSAU



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT AUSGLEICHSFLÄCHE



ENTWICKLUNG BODENSAURER MAGERWIESE GEMÄSS TEXTLICHER FESTSETZUNG 3.6.1 AUSGLEICHSFLÄCHE



PUFFERSTREIFEN (PRIVATE GRÜNFLÄCHE), VON JEDLICHER BEBAUUNG SOWIE VON AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN FREIZUHALTEN



SUKZESSION OHNE OBERBODENANDECKUNG (DAMMFLÄCHEN)



ARTENREICHER, TROCKENER SAUM - ZU ERHALTEN



WECHSELFEUCHTER SAUM - ZU ERHALTEN



SCHUTZMASSNAHMEN: ABSPERRUNG WÄHREND DER BAUMASSNAHME DURCH HOLZBOHLENZAUN, H ca. 40 cm

### 1.10 SONSTIGE PLANZEICHEN



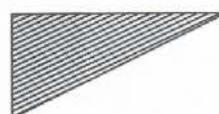
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZEN, PARKPLATZANLAGEN, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 4 UND 22 BAUGB)

DIFFERENZIERTERTE DACHFORMEN

ZUL. DACHFORMEN: SATTELDACH, PULTDACH, FLACHDACH ETC.



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS



SICHTDREIECKE (INNERHALB VON SICHTDREIECKEN AN EINMÜNDUNGEN ZU ÖFFENTLICHEN VERKEHRSLÄCHEN DARF DIE SICHT AB 0,80 METER HÖHE NICHT BEEINTRÄCHTIGT WERDEN.)



FIRSTRICHTUNG



VON JEDLICHER BEBAUUNG FREIZUHALTENDER BEREICH, LAGERPLÄTZE UND BAUSTELLENEINRICHTUNGEN SIND MIND. 10 M VOM FAHRBAHN-RAND DER STAATSSTRASSE ENTFERNT ZU ERRICHTEN.



AUFSCHÜTTUNGSFLÄCHE MIT BÖSCHUNG

HÖHENFESTPUNKT FÜR AUFFÜLLUNG



LEITUNGSRECHT

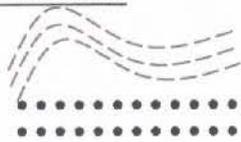
AE 1 - 4

AUFFÜLLEBENEN 1 - 4



BAUMSTURZZONE: ES SIND BESONDERE BAULICHE BZW. STATISCHE MASSNAHMEN IN DIESEM BEREICH ERORDERLICH

## 1.11 HINWEISE



HÖHENLINIEN

WALD



BEST. GEBÄUDE MIT HAUSNUMMER

1001/3

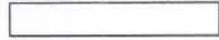
FLURSTÜCKSNUMMER



BEST. FLURSTÜCKSGRENZE



BUSHALTESTELLE



PRIVATE ZUFAHRTEN



SPORTPLATZ / TURNHALLE



KIRCHE

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### A. BAULICHE NUTZUNG

1. GARAGEN UND STELLPLÄTZE  
GARAGEN, TIEFGARAGEN UND CARPORTS SIND NUR INNERHALB DER BAUGRENZEN ZULÄSSIG. SIE SIND AUF DAS HAUPTGEBÄUDE BEZÜGLICH MATERIAL, FASSADENGESTALTUNG UND DACHAUSBILDUNG ABZUSTIMMEN.
2. NEBENANLAGEN  
NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 ABS. 1 U. 2 BAUNVO SIND AUSSERHALB DER BAUGRENZEN NUR AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG.

### B. ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (ART. 98 BAYBO)

1. GEBÄUDE
  - 1.1 DIE ERDGESCHOSSOBERKANTE DER GEPLANTEN GEBÄUDE IST AUF OBERKANTE DER STRASSE ZU BEZIEHEN. FOK EG SOWIE DIE KELLERLICHTSCHÄCHTE SIND MIND. 30 CM ÜBER GEPLANTES GOK ZU FÜHREN.
  - 1.2 DACHAUSBILDUNG  
ALS DACHAUSBILDUNG SIND SATTELDACH (SD), ZELTDACH (ZD), WALMDACH (WD), PULTDACH (PD) UND FLACHDACH (FD) MIT EINER NEIGUNG VON 5° - 20° ZULÄSSIG. ALS DECKUNGSMATERIALIEN SIND ZULÄSSIG: BLECHEINDECKUNG, FASERZEMENTPLATTEN UND ZIEGEL- BZW. BETONSTEINPLATTEN (IN NATURTÖNEN). KUPFER, ZINK UND BLEIDÄCHER SIND WEITGEHEND ZU VERMEIDEN. BEI GEBÄUDETIEFEN ÜBER 18m MUSS EIN GENEIGTES DACH IN MEHRERE GLEICHARTIGE DACHFLÄCHEN AUFGETEILT WERDEN.
  - 1.3 FASSADEN  
DIE FARBBLICHE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN IST MIT DER STADT PASSAU ABZUSTIMMEN. WERBEANLAGEN AN FASSADEN MÜSSEN SICH NACH MASSSTAB, ANBRINGUNGSART, WERKSTOFF UND FARBE IN DIE GESAMTARCHITEKTUR DES JEWEILIGEN GEBÄUDES EINGLIEDERN UND SIND GENEHMIGUNGSPFLICHTIG.

2. AUSSENANLAGEN
- 2.1 STÜTZMAUERN  
SICHTBARE STÜTZMAUERN SIND NUR BEI GELÄNDE- DER BETRIEBSBEDINGTEN ERFORDERNISSEN BIS ZU EINER HÖHE VON 1,50 M ZULÄSSIG. SIE MÜSSEN EINEN ABSTAND ZUR GRUNDSTÜCKSGRENZE VON MINDESTENS 3 M HABEN UND SIND NACH MÖGLICHKEIT EINZUGRÜNEN.
- 2.2 BÖSCHUNGEN  
GELÄNDEBÖSCHUNGEN SIND BIS ZU EINER HÖHE VON MAX. 3 M ZULÄSSIG UND DÜRFEN NICHT STEILER GENEIGT SEIN ALS 1 : 1,5. SIE SIND WEICH ZU MODULIEREN UND MÜSSEN AN DAS URSPRÜNGLICHE GELÄNDE AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ANSCHLIESSEN.
- 2.3 EINFRIEDUNG  
ZULÄSSIG SIND METALL- UND MASCHENDRAHTZÄUNE IN EINER HÖHE BIS 2,5 M. SIND AN GRUNDSTÜCKSGRENZEN PRIVATE GRÜNFLÄCHEN IM ANSCHLUSS AN ÖFFENTLICHE GEHWEGE, SO SIND DIESE PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN VON EINFRIEDUNGEN FREIZUHALTEN. BEI STABILEN EINZÄUNUNGEN IST VOM FAHRBAHNRAND DER STAATSSTRASSE EIN ABSTAND VON MIND. 10 M EINZUHALTEN, BEI EINFACHEN EINZÄUNUNGEN, Z.B. MASCHENDRAHTZAUN, MIND. 5 M.
3. HÖHENLAGE DER GRUNDSTÜCKE  
UM EINE OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG DER BAUGRUNDSTÜCKE GEWÄHRLEISTEN ZU KÖNNEN, IST ES ERFORDERLICH, DASS DIE GRUNDSTÜCKE JE NACH PLANEINTRAG BIS ZU EINER BESTIMMTEN HÖHE AUFGEFÜLLT WERDEN. DIE AUFFÜLLUNG DER GESAMTEN FLÄCHE HAT VOR BEGINN DER BEBAUUNG ZU ERFOLGEN. DIE DETAILS REGELT DER PLANANHANG "REGELSCHNITTE".

## C. GRÜNORDNUNG

1. SCHUTZMASSNAHMEN GEWÄSSER UND GEHÖLZE  
WÄHREND DER BAUMASSNAHMEN SIND DER BIEREDER BACH, DER GRABEN AN DER STAATSSTRASSE UND DER NAMENLOSE BACH MIT UFERGEHÖLZSAUM EINSCHLIESSLICH EINES 5 M BREITEN PUFFERSTREIFENS VOR EINTRAG, BEFAHREN UND ABLAGERUNGEN ZU SCHÜTZEN. DIE GEKENNZEICHNETEN GEHÖLZE IM MASSNAHMENBEREICH SIND EBENFALLS DURCH GEEIGNETE MASSNAHMEN VOR BESCHÄDIGUNGEN ZU SCHÜTZEN.
2. PUFFERSTREIFEN  
ENTLANG DES BIEREDER BACHES, DES GEHÖLZSAUM DES NAMENLOSEN BACHES UND DES GRABENS ENTLANG DER STAATSSTRASSE IST EIN 5 M BREITER PUFFERSTREIFEN VON JEDLICHER BEBAUUNG ODER SONSTIGER NUTZUNG, AUCH KEINE PFLANZUNG, FREIZUHALTEN. DIE FLÄCHEN SIND EXTENSIV ZU PFLEGEN. ZWEIMALIGE MAHD PRO JAHR, KEINE DÜNGUNG.
3. BEPFLANZUNG
- 3.1 AUFBAU VON GRÜNZÜGEN  
MINDESTENS 20% DER PRIVATEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND ALS GRÜN- BZW. GEHÖLZFLÄCHEN OHNE JEDE VERSIEGELUNG ODER INANSPRUCHNAHME ANZULEGEN. DURCH PLANZEICHEN FESTGESETZTE GRÜN- BZW. GEHÖLZFLÄCHEN SIND DARAUF ANZURECHNEN.  
AUF FLURNUMMER 1015 IST DABEI MÖGLICHEST ALLE 100 M EIN CA. 10 M BREITER, VON NORD NACH SÜD VERLAUFENDER GRÜNZUG MIT LAUBGEHÖLZEN DER PFLANZLISTEN 3.7.2 - 3.7.4 ZU SCHAFFEN. DER GRÜNZUG KANN MIT DER ERSCHLIESSUNG BZW. ZUFAHRT ZU PARKPLÄTZEN KOMBINIERT WERDEN. DIE NEU ENTSTEHENDE BÖSCHUNG IM SÜDEN IST DICHT MIT 2-3 REIHIGEN HECKEN GEMÄSS PFLANZLISTEN 3.7.3 UND 3.7.4 ZU BEPFLANZEN.
- 3.2 WIRD EINE NUTZUNG DES BAURECHTS AUF DEN GRUNDSTÜCKEN IN ANSPRUCH GENOMMEN, SO IST ZUGLEICH EIN BAUM JE 200 M<sup>2</sup> GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ZU PFLANZEN.

- 3.3 BEPFLANZUNG PARKPLÄTZE  
ZUR BEGRÜNUNG VON STELLPLÄTZEN IST PRO 5 STELLPLÄTZE EIN BAUM 1. ODER 2. ORDNUNG GEMÄSS PFLANZLISTEN 3.7.1 UND 3.7.2 ZU PFLANZEN. DIE BÄUME KÖNNEN AUF DIE NACH 3.2 GEFORDERTE ANZAHL ANGERECHNET WERDEN.
- 3.4 ZWISCHEN DEN PRIVATGRUNDSTÜCKEN SIND ENTLANG DER GRUNDSTÜCKSGRENZEN ZUM NACHBARN TRENNGRÜNSTREIFEN ALS DICHT MIT BÄUMEN UND STRÄUCHERN ZU BEPFLANZENDE FLÄCHEN FESTGESETZT. BEI ÄNDERUNG DER GRUNDSTÜCKSGRENZEN IST GRUNDSÄTZLICH DIE HERSTELLUNG VON TRENNSTREIFEN ZUM NACHBARN IN EINER BREITE VON MIND. 3 M BEIZUBEHALTEN.
- 3.5 DIE BEPFLANZUNG VON EINZELBÄUMEN INNERHALB DER SICHTDREIECKE BEDARF DER ZUSTIMMUNG DES JEWEILIGEN STRASSENBAULASTTRÄGERS. DIE BEPFLANZUNG DARF NICHT IN DAS LICHTRAUMPROFIL DER STRASSE RAGEN. STRÄUCHER SIND MIND. 6 M VOM FAHRBAHNRAND DER STAATSSTRASSE ENTFERNT ZU PFLANZEN. AUF DIE STRASSENENTWÄSSERUNG IST ENTSPRECHEND RÜCKSICHT ZU NEHMEN.
- 3.6 KOMPENSATIONSMASSNAHMEN
- 3.6.1 ENTWICKLUNG BODENSAURE MAGERWIESE AUF FL.NR. 1001/3 GEMÄSS ZIELARTENLISTE 2 ABTRAG OBERBODEN (DICKE CA. 20 CM) IM BEREICH DES GOLDRUTENBEWUCHSES. 2-MALIGE ÜBERTRAGUNG MÄHGUT ARTENREICHER WIESEN DES STADTGEBIETES IN ABSTIMMUNG MIT NATURSCHUTZBEHÖRDE. ZIELARTENLISTE 2, SIEHE BEGRÜNDUNG. DER GEHÖLZBEWUCHS IM NORDEN UND DIE LINDEN SIND ZU BELASSEN. BODENGLEICHES ABSCHNEIDEN DER GEHÖLZSUKZSSION. ANSCHLIESSEND EXTENSIVE NUTZUNG DES OFFENEN WIESENBEREICHES MIT 2 SCHNITTEN/JAHR (1. SCHNITT AB 15.6. , 2. SCHNITT AB ANFANG SEPT.). KEINE DÜNGUNG; DAS MÄHGUT IST ABZUFAHREN.
- 3.6.2 ENTWICKLUNG VON HALBTROCKENRASEN (UNTERGEORDNET ARTENREICHE SALBEI-GLATTHAFERWIESEN) GEMÄSS ZIELARTENLISTE 1  
FL.NRN. 2721/0, 2718/0, 2717/0, 2716/0, 2715/0, TFL. 2712/0,  
GEMARKUNG KIRCHBERG  
SIEHE HIERZU UMWELTBERICHT/AUSGLEICHFLÄCHEN MIT PLANBEILAGE
- 3.6.3 ENTWICKLUNG BODENSAURER TRIFTHAFERWIESEN GEMÄSS ZIELARTENLISTE 2  
TEILFLÄCHE FLURNR. 1306, GEMARKUNG HACKLBERG  
SIEHE HIERZU UMWELTBERICHT/AUSGLEICHFLÄCHEN MIT PLANBEILAGE
- 3.6.4 ZUR ABDECKUNG DES GESAMTEN AUSGLEICHFLÄCHENBEDARFES WIRD EINE FLÄCHE VON 1420 QM AUS DEM ÖKOKONTO DER STADT PASSAU AUF FL.NR. 860/8 TF GEMARKUNG HACKLBERG BEANSPRUCHT. VORGESEHEN IST DIE ENTWICKLUNG EINER FEUCHTFLÄCHE.
- 3.7 PFLANZLISTEN
- 3.7.1 FÜR DIE PFLANZUNG MIT HECKEN UND FELDGEHÖLZEN IST AUTOCHTHONES PFLANZMATERIAL ZU VERWENDEN.
- 3.7.2 GROSSKRONIGE LAUBBÄUME (BÄUME 1. ORDNUNG)  
HOCHSTÄMME (3xv, M:B.), STAMMUMFANG > 12 - 14 CM
 

SPITZAHORN	ACER PLATANOIDES
WINTERLINDE	TILIA CORDATA
STIEL-EICHE	QUERCUS ROBUR
- 3.7.3 KLEINKRONIGE LAUBBÄUME (BÄUME 2. ORDNUNG)  
HOCHSTÄMME (3 x v MDB), STAMMUMFANG > 12 - 14 CM
 

BAUMHASEL	CORYLUS COLUMNA
FELDAHORN	ACER CAMPESTRE
HAINBUCHE	CARPINUS BETULUS
MEHLBEERE	SORBUS ARIA
VOGELBEERE	SORBUS AUCUPARIA
SPITZAHORN "EUROSTAR"	ACER PLATANOIDES "EUROSTAR"
VOGELKIRSCH	PRUNUS AVIUM

3.7.4 LAUBSTRÄUCHER  
2 x v, O.B. 60-100

HASELNUSS  
HOLUNDER  
ROTER HARTRIEGEL  
PIMPERNUSS  
SALWEIDE  
SCHLEHE  
WILDBIRNE  
WOLLIGER SCHNEEBALL

CORYLUS AVELLANA  
SAMBUCUS NIGRA  
CORNUS SANGUINEA  
STAPHYLEA PINNATA  
SALIX CAPREA  
PRUNUS SPINOSA  
PYRUS COMMUNIS  
VIBURNUM LANTANA

3.8 PFLEGE DER PFLANZUNG

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

3.9 BEHANDLUNG DES OBERBODENS

ZUM SCHUTZ DES BELEBTEN OBERBODENS SIND FOLGENDE MASSNAHMEN ZU  
TREFFEN: VOR BAUBEGINN ABSCHIEBEN DES OBERBODENS IN SEINER GANZEN  
STÄRKE; AUFSETZEN IN MIETEN VON MAX. 3,0 M UND 1,5 M HÖHE. ANSAAT  
MIT LEGUMINOSEN ODER WEIDELGRAS BIS ZUR WIEDERVERWENDUNG.

4. VERKEHRSFLÄCHEN

4.1 STELLPLÄTZE

FÜR STELLPLÄTZE IST EINE ÜBERSCHREITUNG DER GRZ BIS 0,8 ZULÄSSIG, SOFERN  
DEREN GESTALTUNG MIT WASSERDURCHLÄSSIGEN BELÄGEN WIE NACHFOLGEND  
BESCHRIEBEN ERFOLGT:

- WASSERGEBUNDENER BELAG
- BETONPFLASTER MIT RASENFUGE, GRAU
- NATURSTEINPFLASTER MIT RASENFUGE
- RASENGITTERSTEINE
- SCHOTTERRASEN

4.2 GRUNDSTÜCKSZUFahrTEN

DIE GRUNDSTÜCKSZUFahrTEN SIND INNERHALB DER GEKENNZEICHNETEN BE-  
REICHE ZULÄSSIG UND SIND MIT DER GRÜNORDNUNG IM STRASSENRAUM ABZU-  
STIMMEN.

5. FREIFLÄCHENREGELUNG BEI ÜBERSCHREITUNG DER ZULÄSSIGEN GRZ

BEI EINER ÜBERSCHREITUNG DER GRZ VON 0,6 SIND DIE ZUSÄTZLICH ZU BEFESTI-  
GENDEN FREIFLÄCHEN WIE WEGE UND ZUFahrTEN MIT WASSERDURCHLÄSSIGEN  
MATERIALIEN - WIE IN 4.1 FESTGESETZT - AUSZUFÜHREN.

6. FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN

JEDEM BAUANTRAG IST EIN QUALIFIZIERTER FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN  
MIT BEPFLANZUNGS- UND MATERIALANGABEN, DIE AUS DER GRÜNORDNER-  
ISCHEN FESTSETZUNGEN ENTWICKELT WURDEN, BEIZUGEBEN. DER FREIFLÄ-  
CHENGESTALTUNGSPLAN IST TEIL DER GENEHMIGUNGSPLANUNG.

HINWEIS

ZUR SPARSAMEN VERWENDUNG VON GRUNDWASSER SOLLEN WASSERSPARENDE  
TECHNOLOGIEN ( U.A. WASSERSPARARMATUREN, SPARTASTE FÜR TOILETTENSÜL-  
KÄSTEN ) EINGESETZT WERDEN SOWIE VERMEHRT REGENWASSER ZUR GARTENBE-  
WÄSSERUNG BZW. ZU SONSTIGEN BRAUCHWASSERZWECKEN ( MIT REGENWASSER-  
SMELBEHÄLTER ) BENUTZT WERDEN: