



BEBAUUNGSPLAN

M = 1 : 1 000

"BEREICH ZWISCHEN SÖLDENPETERWEG UND
DOBLWEG"

GMKG. HAIDENHOF

STADT PASSAU

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF VOM 28.08.1991 MIT BEGRÜNDUNG HAT VOM
21.12.1992 BIS 22.01.1993 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER
AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT PASSAU
PASSAU NR. 26 VOM 09.12.1992 BEKANNTGEMACHT. DIE STADT PASSAU HAT DEM
BEBAUUNGSPLAN MIT BESCHLUSS VOM 09.10.1995 GEMÄSS § 10 BAUGB UND
ART. 98 BAYBO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

PASSAU, 29.11.1995

STADT PASSAU

Willi Schmölzer
OBERBÜRGERMEISTER

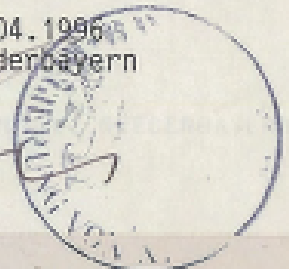
[Signature]

SIEGEL

Die Regierung von Niederbayern hat
mit Schreiben vom 03.04.1996 Az. 220-
4622.11-128 erklärt, daß keine Ver-
letzung von Rechtsvorschriften geltend
gemacht wird.

Landshut, den 03.04.1996
Regierung von Niederbayern
I.A.

Hafner, ORR



SIEGEL

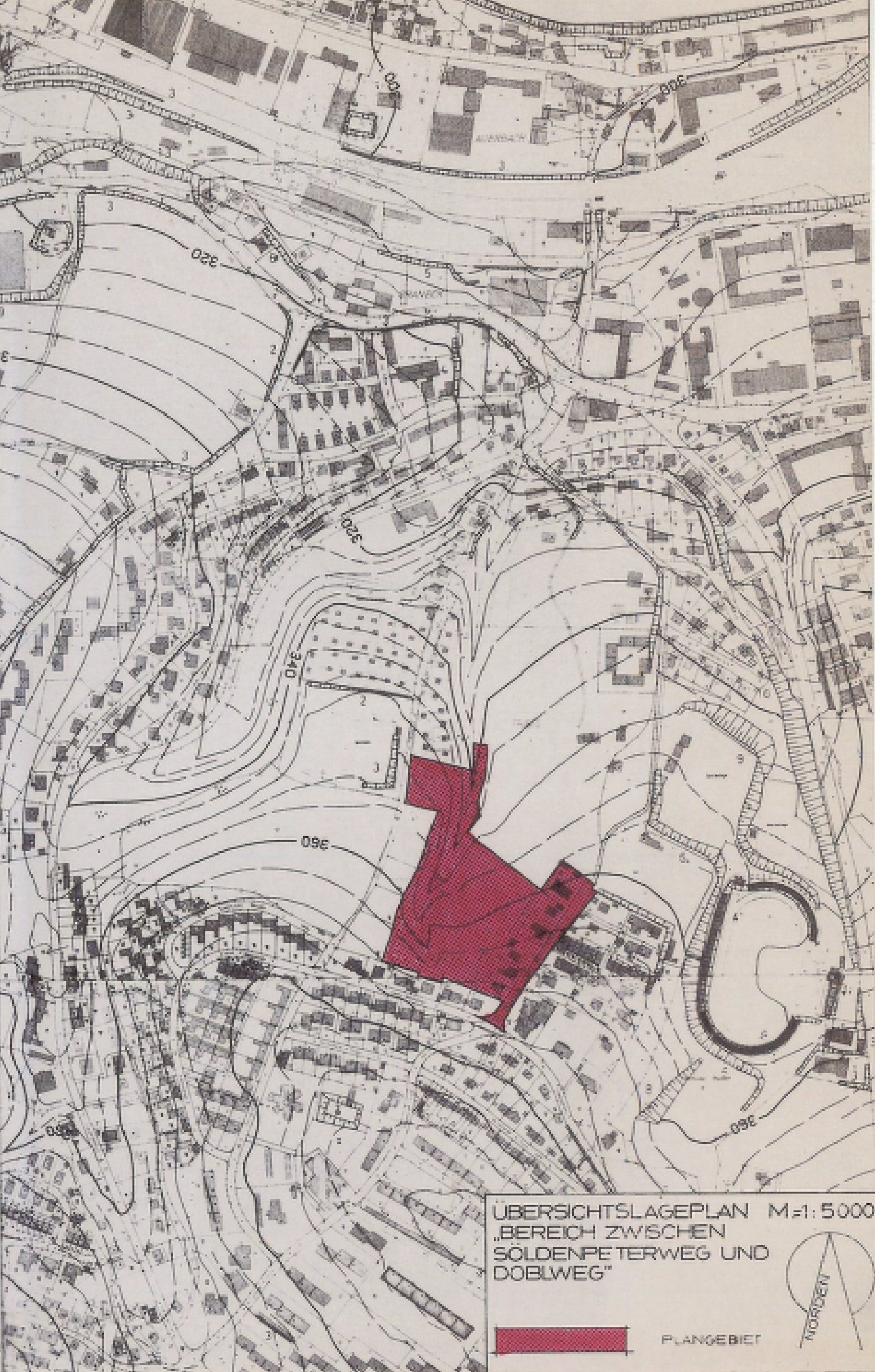
DER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEMÄSS § 12 BAUGB MIT DEM TAGE DER BEKANNT-
MACHUNG IM AMTSBLATT DER STADT PASSAU ~~UND DES LANDKREISES~~ NR. 10
AM 17.04.1996 RECHTSVERBINDLICH.
DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG LIEGT MIT WIRKSAMWERDEN DER BE-
KANNTMACHUNG ZU JEDERMANNS EINSICHT IM AMT FÜR STADTPLANUNG UND
BAUAUFSICHT WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN BEREIT.

PASSAU, 23.04.1996

STADT PASSAU

Willi Schmölzer
OBERBÜRGERMEISTER

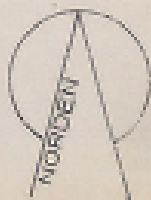




ÜBERSICHTSLAGEPLAN M=1:5000
„BEREICH ZWISCHEN
SOLDENPETTERWEG UND
DOBLWEG“



PLANGEBIET





BEBAUUNGSPLAN
BEREICH ZWISCHEN SÖLDENPETERWEG UND
DOBLWEG
GMKG. HAIDENHOFSTADT PASSAU

122

M = 1 : 1 000

PLAN

VORZ. BET. TRÄGER ÖFFETNL. BELANGE

VERFAHRENSABLAUF	PLANDATEN	VERMERKE
BESCHLUSS VOM	10.01.89 VÖ / 9.18.91 RE	DISZIPLIN STADTPLANUNG DPLING. ARCHITEKT JOSEF VOGGENREITER
BÜRGERBETEILIGUNG	08.10.1991 VÖ	DISZIPLIN GRÜNORDNUNG DPL. ING. SIEGFRIED REICHHART
VORZ.BET.TR.ÖFF.BEL.	08.10.1991 VÖ	
VORRENTWURF		
ENTWURF		
AUSLEBUNG		
ENDAUSSERTUNG		
PLANAUSGANG PASSAU, 08.10.91	FREI GEGEBEN	

PLANUNGSGRUPPE
STÄDTEBAU

JOSEF ARCHITEKTURBÜRO
VOGGENREITER

MARIAHILFBERG 8
8390 PASSAU
TEL. 0851/33434

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(FESTSETZUNGEN NACH ART. 91 BAYBO - AUSSEHE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN)

0.1 GEBÄUDE

0.1.1 DACHFORM

SATTELDACH MIT EINER NEIGUNG VON 25° - 35°. AUSNAHMSWEISE SIND KRÜPPELWALNE BEI EINER DACHNEIGUNG AB 27° BIS ZU EINER HÖHE VON 1,50 M ZULÄSSIG. PULTDACHAUSBILDUNGEN SIND IN ZUSAMMENHANG MIT SATTELDACH ZULÄSSIG (DACHLANDSCHAFTEN)

0.1.2 DACHEINDECKUNG

ZIEGEL ODER DACHSTEINE NATURROT ODER DUNKELBRAUN

0.1.3 DACHGAUPEN

ZULÄSSIG, MAX. 2 STÜCK PRO SEITE. DIE VORDERFLÄCHE JEDER GAUPE DARF 1,75 M² NICHT ÜBERSCHNEITEN. ANLIEGENDERGEREICHTE DACHGAUPEN SIND UNZULÄSSIG, EBENSOWIE IN DIE DACHFLÄCHE EINGESCHNITTENE DACHTERRASSEN ODER SONSTIGE AUSSCHNITTE IN DIE DACHFLÄCHEN.

0.1.4 KNIESTOCK

ZULÄSSIG MAX. 1,00 M BIS OX PFETTE UNTER EINHALTUNG DER VOLLGESCHNITTENSGRENZEN

0.1.5 DACHÜBERSTÄNDE

TRAUF MAX. 1,00 M; GRITANG MAX. 1,00 M. IM BEREICH VON BALKONEN MAX. DACHÜBERSTAND 1,50 M. BEI AUSBILDUNG VON KNIESTOCK MUSS DER DACHÜBERSTAND DIESEN MÖGLICHST ÜBERDECKEN.

0.1.6 GESCHOSSHÖHE

MAX. 3,00 M

0.1.7 SOCKELHÖHE

MAX. 0,50 M

0.1.8 AUSSENWÄNDE

DIE WANDFLÄCHEN SIND IN HELLEN TÖNEN ZU VERPUTZEN. HOLZVERSCHALUNGEN SIND ZULÄSSIG.

0.1.9 STÜTZMAUERN SIND NUR BEI STATISCH UND GELÄNDE-
BEDINGTEN ERFORDERNISSEN ZULÄSSIG.
HÖHE MAX. 1,00 M.

0.1.10 ABWEHRENDER BRAND-
SCHUTZ
ALLE BAULICHEN ANLAGEN MÜSSEN
ÜBER BEFESTIGTE STRASSEN UND WEGE
ERREICHBAR SEIN. DIE FLÄCHEN FÜR
DIE FEUERWEHR AUF DEN GRUND-
STÜCKEN EINSCHL. IHRER ZUFAHRTEN
MÜSSEN § 3 ABS. 3 DV8AY80 VO
02.07.1982 (GVBL. S. 452) UND D1W 14090
ENTSPRECHEN.

0.2 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND IN DACHFORM, DACHNEIGUNG
UND EINDECKUNG SOWIE WANDFLÄCHEN DEM HAUPTGEBÄUDE AN-
ZUGLEICHEN. ZUSAMMENGESETZTE GARAGEN SIND EINHEITLICH
ZU GESTALTEN.

0.3 EINFRIEDUNGEN

ZULÄSSIGE EINFRIEDUNGEN

1. ZÄUNE HOLZ- ODER MASCHENDRAHTZÄUNE
HÖHE BIS 1,50 M, JÄGEZÄUNE SIND
UNZULÄSSIG, MASCHENDRAHTZÄUNE
SIND ZU HINTERPFLANZEN.
2. HECKEN IM FREIWACHSENDE UND GE-
SCHNITTENE FORM, HÖHE MAX. 1,50 M.

MÜLLTONNEN SIND AN DER ÖFFENTLICHEN STRASSE HINTER SICHT
WÄNDEN ODER IM HAUS UNTERZUBRINGEN.

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1 **WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET
(§ 4 BAUNVO IN DER NEUESTEN
FASSUNG VOM 23. JANUAR 1990)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1 **II BZW III** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE HÖCHST-
ZULÄSSIG I.S.D. ART. 2 ABS. 4 BAYBO
- 2.2 **0.4** GRUNDFLÄCHENZAHL
- 2.3 **0.8** GESCHOSSFLÄCHENZAHL

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- 3.1 **O** OFFENE BAUWEISE
- 3.2  BAUGRENZE

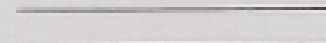
4. EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHES, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

ENTFÄLLT

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

ENTFÄLLT

6. VERKEHRSFLÄCHEN

- 6.1  BESTEHENDE STRASSENVERKEHRS-
ÖFFENTLICH
- 6.2  PRIVATER BEWIRTSCHAFTUNGSWEG
- 6.3  STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN,
(ABGRENZUNG DER ÖFFENTLICHEN VON
PRIVATEN FLÄCHEN)

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSLEITUNGEN, FÜR DIE VERWERTUNG
ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN
SOWIE ABLAGERUNGEN

ENTFÄLLT

8. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

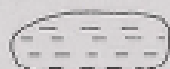
ENTFÄLLT

9. GRÜNFLÄCHEN

ENTFÄLLT

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT,
DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSER-
ABFLUSSES

10.1



WEIHER

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

ENTFÄLLT

12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORST-
WIRTSCHAFT

ENTFÄLLT

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM
SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

13.1



BESTEHENDER LAUBWALD

13.2



VORHANDENE, ZU ERHALTEN
EINZELBÄUME

13.3.1



EXTENSIV - GRÜNLAND

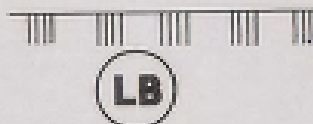
13.3.2

NEU ZU PFLANZENDE LAUBBAUME
1. WUCHSORDNUNG LT 13.8 A

13.3.3

NEU ZU PFLANZENDE LAUBBAUME
2. WUCHSORDNUNG LT 13.8 B

13.4



SCHUTZGEBIETSGRENZE DES LAND-
SCHAFTSRESTANDTEILS "DOBEL
AM DER VOGELWEIDENSTRASSE
UND AM DOBLWEG" (GEMÄSS
ART. 12 BAYNATSGG UND GE-
MÄSS DER VERORDNUNG DER
STADT PASSAU VOM 13.11.1987)
TEILBEREICH "DOBEL AM DOBLWEG",
BIOTOP NR. 93

13.5

FESTSETZUNGEN FÜR GRÜN- UND FREIFLÄCHEN

13.5.1

GESTALTUNG DER PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN

- A) DIE PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN SIND ALS RASEN UND PFLANZ-
FLÄCHEN ANZULEGEN.
- B) PRIVATE RANDPFLANZUNGEN
RANDPFLANZUNGEN ENTLANG DER GRUNDSTÜCKSGRENZEN SIND
ALS FREIWACHSENDE ODER GESCHNITTENE HECKEN ZULÄSSIG.
- C) PRIVATE INNENBEREICHE - NEGATIVLISTE FÜR PFLANZUNGEN

DIE PFLANZEMAUSWAHL FÜR DIE INNENBEREICHE DER GÄRTEN
IST FREIGESTELLT.
NICHT ZULÄSSIG JEDOCH SIND STANDORTFREMDE BZW. IN
IHREM WUCHSCHARAKTER LANDSCHAFTFREMDE GEHÖLZE WIE

PICEA PUNGENS
BETULA PENDULA
FAGUS SYLVATICA
"PENDULA"
RHUS TYPHINA
SALIX ALBA "TRISTIS"
THUJA ORIENTALIS U.
OCCIDENTALIS
PICEA ADIES "JUVERSA"

BLAUFICHTE IN ARTEN
TRAUERBIRKE
HÄNGBUCHE
ESSIGBAUM
TRAUERWEIDE
LEBENSBAUM
HÄNSEFICHTE

- D) ERHALTUNG UND PFLEGE DER PFLANZUNGEN:
SÄMTLICHE PFLANZUNGEN SIND VOM JEWELIGEN GRUNDSTÜCKS-
EIGENTÜMER IM WUCHS ZU FÖRDERN, PFLEGEN UND VOR ZER-
STÖRUNG ZU SCHÜTZEN.
AUSGEFALLENE GEHÖLZE SIND ARTENGLEICH UND QUALITÄTS-
GLEICH ZU ERSETZEN.
- E) BEGRÜNTTE ARCHITEXTURELEMENTE
ZULÄSSIG BEGRÜNTTE ARCHITEXTURELEMENTE SIND:

FASSADENSPLIÈRE, RANGITTER AN BALKONEN UND LOGGIEN
PERGOLEN.
ZULÄSSIGE UND EMPFOHLENE PFLANZENARTEN HIERFÜR SIND
ALLE KLIMAVERTRÄGLICHEN SCHLING- UND KLETTERGEWÄCHSE
SOWEIT MÖGLICH HEIMISCHE ARTEN.

BEI ALLEN BAUMMASSNAHMEN IST DER OBERBODEN SO ZU SCHÜTZEN UND ZU PFLEGEN, DASS ER JEDERZEIT VERWENDUNGSFÄHIG IST. OBERBODENLAGER SIND OBERFLÄCHIG MIT EINER DECKSAAT ZU VERSEHEN.

BODENMODELLIERUNGEN DES GELÄNDES SIND ZULÄSSIG. SIE DÜRFEN NICHT KANTIG ANGELEGT WERDEN, SONDERN SIND LANDSCHAFTSGERECHT WEICH AUSZUFÜHREN.

VORHANDENE ZU ERHALTENDE EINZELBÄUME SIND NACH DIN 18920 "SCHUTZ VON BÄUMEN, PFLANZBESTÄNDEN UND VEGETATIONSFLÄCHEN BEI BAUMMASSNAHMEN" ZU SCHÜTZEN UND ZU ERHALTEN.

ARTENAUSWAHL ZU NEUPFLANZUNGEN
PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

A) LAUBBÄUME I. WUCHSORDNUNG

PFLANZQUALITÄT:

ALLEEBAUM, HOCHSTAMM
STAMMBUSCH MIND. 3 X VERPFLANZT

STAMMUMFANG MIND. 18 -
20 CM

ARTEN:

ACER PLATANOIDES
BETULA PENDULA
FRAXINUS EXCELSIOR
TILIA IN ARTEN
QUERCUS ROBUR
QUERCUS RUBRA
CARPINUS BETULUS
PRUNUS SEROTINA
AESCULUS IN ARTEN
UND SORTEN
POPULUS TREMULA
ULMUS CARPINIFOLIA
MALUS SILVESTRIS
PYRUS COMMUNIS

SPITZAHORN
WEISSBIRKE
GEMEINE ESCHÉ
LINDE
STIELEICHE
AMERIK. ROTEICHE
HAINBUCHÉ
SPÄTE TRAUBENKIRSCHÉ

KASTANIEN WEISS UND ROT
ZITTERPAPPEL
FELDULME
WILDAPFEL
WILDBIRNE

B) LAUBBÄUME II. WUCHSORDNUNG

PFLANZENQUALITÄT:

MIE 13.8 A
MIND. 3 X VERPFLANZT
STAMMUMFANG MIND. 16 -
18 CM
HÖHE 200 - 250 CM

ACER PLATANOIDES
"GLOBOSUM"
ACER CAMPESTRE
CRATAEGUS IN ARTEN
UND SORTEN

KUGELAHORN
FELDAHORN

APFEL-DORN, ROT-DORN
HAHNENDORN USW.

PRUNUS SARGENTII
UND SORTEN
PRUNUS SERULATA
IN SORTEN
ROBINIA PSEUDOACACIA
"UMBRACULIFERA"
SORBUS IN ARTEN
UND SORTEN

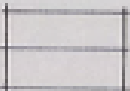
SCHARLACH KIRSCHÉ

ZIERKIRSCHÉ

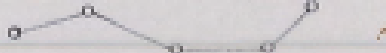
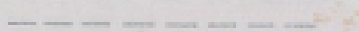
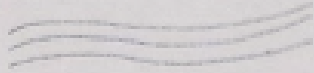
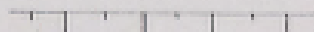
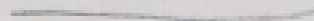
KUGELAKAZIE

EBERESCHÉ, MEHLBEERE

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.1		GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS- BEREICHS
15.2		FIRSTRICHTUNG
15.3		GARAGEN, ZUFAHRT IN PFEILRICHTUNG
15.4	SD	SATTELDACH
15.5	1.UG.DG	BEST. GESCHOSSE

16. HEWWEISE

16.1		BESTEHENDE FLURSTÜCKSGRENZEN
16.2		VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
16.3	441/2	FLURSTÜCKSNUMMER
16.4		HÖHENLINIEN
16.5	②	PARZELLENNUMMERIERUNG
16.6		BÖSCHUNG
16.7		AUFGEFÜLLTE FLÄCHE
16.8		BACHLAUF
16.9		ABZUBRECHENDE GEBÄUDE