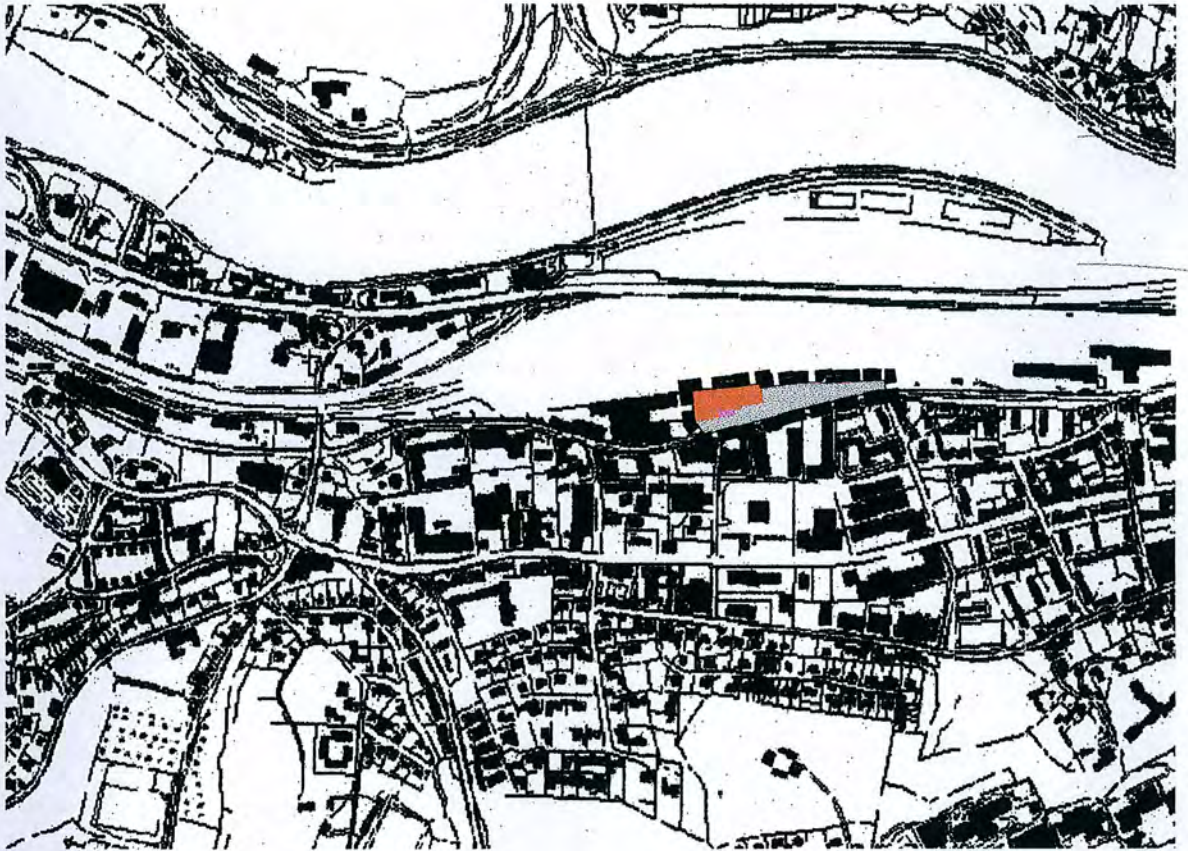




PASSAU

Leben an drei Flüssen



ÜBERSICHTSPLAN

OHNE MASSTAB

BEBAUUNGSPLAN DER STADT PASSAU "GE HAITZINGER STRASSE II" 1. ÄNDERUNG GEMARKUNG HAIDENHOF

STADTPLANUNG			DATUM	NAME
	BEARBEITET		18.05.2006	WH
	BEARBEITET			
M 1:1000	GEÄNDERT			

STADTPLANUNG



VERFAHRENSVERMERKE

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF VOM 18.05.06 MIT BEGRÜNDUNG HAT VOM 23.06.06 BIS 24.07.06 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT PASSAU NR. 20 VOM 14.06.06 BEKANNTGEMACHT. DIE STADT PASSAU HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT BESCHLUSS VOM 07.05.07 GEMÄSS §10 BAUGB I. V. M. ART. 91 BAYBO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.



SIEGEL

PASSAU, 14. MAI 2007
STADT PASSAU

Albert Hall

OBERBÜRGERMEISTER *W*

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEMÄSS §10 ABS.3 BAUGB MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT DER STADT PASSAU NR. 16 AM 01.08.2007 RECHTSVERBINDLICH. DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG LIEGT MIT WIRKSAMWERDEN DER BEKANNTMACHUNG ZU JEDERMANN'S EINSICHT IM AMT FÜR STADTPLANUNG WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN BEREIT.



SIEGEL

PASSAU, 26. JULI 2007
STADT PASSAU

Albert Hall

OBERBÜRGERMEISTER *W*

114

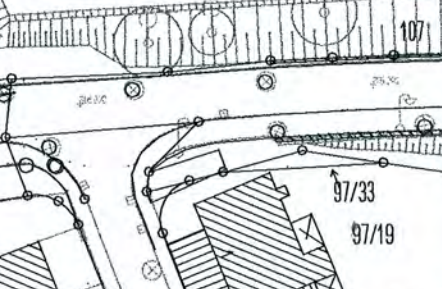
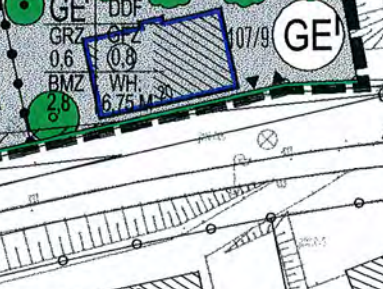
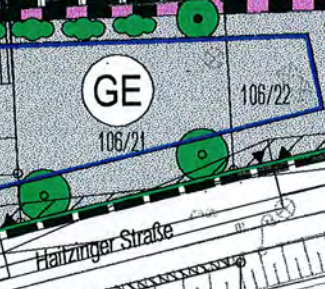
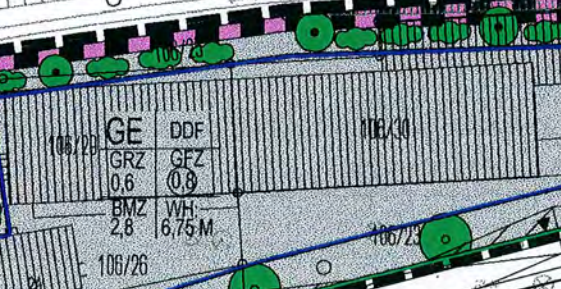
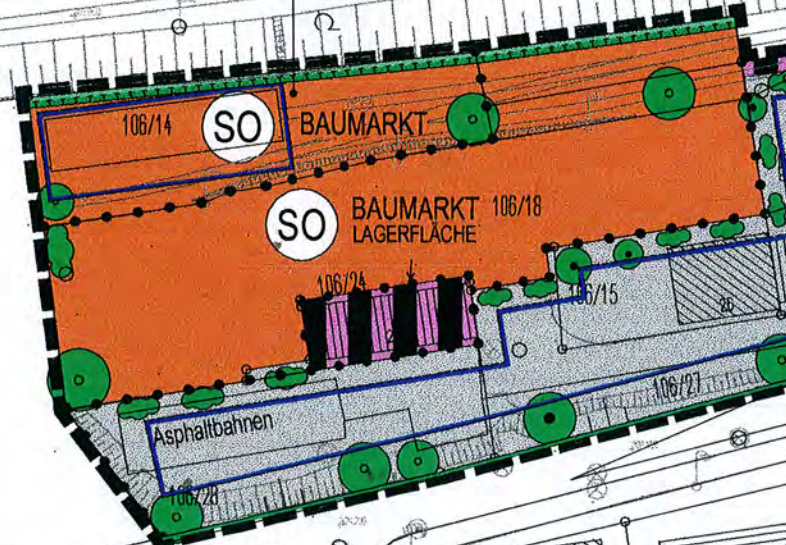
Regensburger Straße (B 8)

114/2

Bahngelände

Bahngelände

SO DDF
GRZ 0,6 GFZ 0,8
BMZ 2,8 WH 7,00 M



Haltzinger Straße

94/2 TS

98/13

97/2

94/6

94/26

94/9

94/8

94/13

94/12

96/3

97/47

97/23

97/18

97/19

97/33

97/5

97/15

97/16

97/17

97/18

97/19

97/20

97/21

97/22

97/23

97/24

98/22

98/23

98/24

98/25

98/26

98/27

98/28

98/29

98/30

98/31

98/32

98/33

98/34

98/35

98/36

98/37

98/38

98/39

98/40

98/41

98/42

98/43

98/44

98/45

98/46

98/47

98/48

98/49

98/50

98/51

98/52

98/53

98/54

98/55

98/56

98/57

98/58

98/59

98/60

98/61

98/62

98/63

98/64

98/65

98/66

98/67

98/68

98/69

98/70

98/71

98/72

98/73

98/74

98/75

98/76

98/77

98/78

98/79

98/80

98/81

98/82

98/83

98/84

98/85

98/86

98/87

98/88

98/89

98/90

98/91

98/92

98/93

98/94

98/95

98/96

98/97

98/98

98/99

98/100

98/101

98/102

98/103

98/104

98/105

98/106

98/107

98/108

98/109

98/110

98/111

98/112

98/113

98/114

98/115

98/116

98/117

98/118

98/119

98/120

98/121

98/122

98/123

98/124

98/125

98/126

98/127

98/128

98/129

98/130

98/131

98/132

98/133

98/134

98/135

98/136

98/137

98/138

98/139

98/140

98/141

98/142

98/143

98/144

98/145

98/146

98/147

98/148

98/149

98/150

98/151

98/152

98/153

98/154

98/155

98/156

98/157

98/158

98/159

98/160

98/161

98/162

98/163

98/164

98/165

98/166

98/167

98/168

98/169

98/170

98/171

98/172

98/173

98/174

98/175

98/176

98/177

98/178

98/179

98/180

98/181

98/182

98/183

98/184

98/185

98/186

98/187

98/188

98/189

98/190

98/191

98/192

98/193

98/194

98/195

98/196

98/197

98/198

98/199

98/200

98/201

98/202

98/203

98/204

98/205

98/206

98/207

98/208

98/209

98/210

98/211

98/212

98/213

98/214

98/215

98/216

98/217

98/218

98/219

98/220

98/221

98/222

98/223

98/224

98/225

98/226

98/227

98/228

98/229

98/230

98/231

98/232

98/233

98/234

98/235

98/236

98/237

98/238

98/239

98/240

98/241

98/242

98/243

98/244

98/245

98/246

98/247

98/248

98/249

98/250

98/251

98/252

98/253

98/254

98/255

98/256

98/257

98/258

98/259

98/260

98/261

98/262

98/263

98/264

98/265

98/266

98/267

98/268

98/269

98/270

98/271

98/272

98/273

98/274

98/275

98/276

98/277

98/278

98/279

98/280

98/281

98/282

98/283

98/284

98/285

98/286

98/287

98/288

98/289

98/290

98/291

98/292

98/293

98/294

98/295

98/296

98/297

98/298

98/299

98/300

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

0.1 GEBÄUDE

0.1.1 DACHAUSBILDUNG
DIFFERENZIERTE DACHFORMEN

0.1.2 DACHEINDECKUNG
BETONDACHSTEINE ROT ODER GRAU, ZIEGEL NATURROT ODER DUNKELBRAUN, KUPFER- ODER TITANBLECH, TRAPEZBLECH

0.1.3 FASSADENGESTALTUNG
ZULÄSSIG SIND METALL, GLAS, BETON UND PUTZFASSADEN.

0.2 VERSORGUNGS- UND TELEFONLEITUNGEN
VERSORGUNGS SOWIE TELEFONLEITUNGEN SIND UNTERIRDISCH ZU VERLEGEN.

0.3 EINFRIEDUNGEN
ZULÄSSIG SIND METALLGITTERZÄUNE UND MASCHENDRAHTZÄUNE MIT EINER MAX. HÖHE VON 2,00 M.

0.4 STÜTZMAUERN
STÜTZMAUERN SIND NUR ZULÄSSIG BEI STATISCHEN, GELÄNDEBEDINGTEN ERFORDERNISSEN. (HÖHE MAX. 1,0 M.)

0.5 STELLPLÄTZE BODENVERSIEGELUNG
DIE FAHRSTRASSEN DÜRFEN VERSIEGELT WERDEN, DIE PARKFLÄCHEN SIND VERSICKERUNGSFÄHIG AUSZUFÜHREN.
(BELAG MIT OFFENER FUGE)

0.6 UNBEBaute FLÄCHEN
DIE UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, DIE NICHT ALS LAGERFLÄCHE, FÜR ZUFAHRT ODER STELLPLÄTZE BENÖTIGT WERDEN, SIND ALS GRÜNFLÄCHEN AUSZUFÜHREN.

0.7 WERBEANLAGEN
SIND MIT DER STADTPLANUNG ABZUSTIMMEN; EIN GESONDERTER ANTRAG FÜR WERBEANLAGEN IST VORZULEGEN.

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

0.9 ABWEHRENDER BRANDSCHUTZ
ALLE BAULICHEN ANLAGEN MÜSSEN ÜBER BEFESTIGTE STRASSEN UND WEGE ERREICHBAR SEIN.
DIE FLÄCHEN FÜR DIE FEUERWEHR AUF DEN GRUNDSTÜCKEN EINSCHL. IHRE ZUFAHRTEN MÜSSEN
§ 3 ABS. 5 DVBYBO V. 02.07.1982 (GVBL. S. 452) UND DIN 14090 ENTSPRECHEN.

0.10 GRÜNORDNUNG

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

0.10.2 DER MINDESTPFLANZABSTAND ZU DEN BAHNGLEISANLAGEN IST EINZUHALTEN. DIESER SETZT SICH ZUSAMMEN AUS DER ENDWUCHSHÖHE DER PFLANZUNG ZUZÜGLICH EINES SICHERHEITSABSTANDES VON 2,50 M.
DIESE ABSTÄNDE SIND DURCH GEEIGNETE MASSNAHMEN VOM GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER STÄNDIG ZU GEWÄHRLEISTEN.

0.11 DULDUNGSPFLICHTEN ZUGUNSTEN DER BAHNANLAGEN

0.11.1 DIE EMISSIONEN AUS DEM GEWÖHNLICHEN BETRIEB DER EISENBAHN (INSBESONDERE ERSCHÜTTERUNG, LÄRM, FUNKENFLUG, ELEKTROMAGNETISCHE BEEINFLUSSUNGEN USW.) SIND ENTSCHÄDIGUNGSLOS HINZUNEHMEN. ENTSPRECHENDE PTIVATE ABWEHRMASSNAHMEN (Z.B. LÄRMSCHUTZ) SIND SACHE DES GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMERS BZW. DES BAUWERBERS.

0.11.2 BELEUCHTUNGEN UND WERBEANLAGEN SIND SO ZU GESTALTEN, DASS EINE BEEINTRÄCHTIGUNG DES EISENBAHNVERKEHRS (INSBESONDERE BLENDUNG UND VERWECHSLUNG MIT SIGNALANLAGEN) JEDERZEIT AUSGESCHLOSSEN IST.

0.12 VERSORGUNGSLEITUNGEN

BEI DER DURCHFÜHRUNG VON BAUMPFLANZUNGEN IST DARAUF ZU ACHTEN, DASS DIE BÄUME IN MINDESTENS 2,50 M ENTFERNUNG VON UNTERIRDISCHEN VERSORGUNGSLEITUNGEN (STROM, GAS, WASSER ETC.) GEPLANTZT WERDEN (DIN 18920).

0.13 AUSGLEICH

DIE VON DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE FESTZULEGENDEN AUSGLEICHSMASSNAHMEN ERFOLGEN AUF EINER TEILFLÄCHE DER FL. NR. 303, GEMARKUNG BEIDERWIES AUS DEM ÖKOKONTO DER STADT PASSAU.

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1  GEWERBEBEGEBT GEMÄSS § 8 BAUNVO I. D. F. V. 23.01.1990

VERGNÜGUNGSSTÄTTEN, BORDELLÄHNLICHE BETRIEBE, GASTSTÄTTEN SOWIE VERKAUFSFLÄCHEN FÜR INNENSTADTRELEVANTE SORTIMENTE SIND NICHT ZULÄSSIG.



EINGESCHRÄNKTES GEWERBEBEGEBT GEMÄSS § 8 BAUNVO I. D. F. V. 23.01.1990

VERKAUFSFLÄCHEN FÜR INNENSTADTRELEVANTE SORTIMENTE SIND NICHT ZULÄSSIG. WÄHREND DER NACHT (22.00 - 07.00 UHR) DARF DORT EIN FLÄCHENBEZOGENER SCHALLLEISTUNGSPEGEL VON 45 DB (A) NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN. DER STÖRUNGSGRAD WIRD ENTSPRECHEND EINEM MI FESTGESETZT.



SONDERGEBIET BAUMARKT / BAUMARKT LAGERFLÄCHE

GEMÄSS § 11 BAUNVO I. D. F. V. 23.01.1990

VERGNÜGUNGSSTÄTTEN, BORDELLÄHNLICHE BETRIEBE, GASTSTÄTTEN SOWIE VERKAUFSFLÄCHEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GE/GE¹

2.1 GRZ 0,6 GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGES HÖCHSTMASS

2.2 GFZ (0,8) GESCHOSSFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGES HÖCHSTMASS

2.3 BMZ 2,8 BAUMASSENZAHL, ZULÄSSIGES HÖCHSTMASS

2.4 HÖHE BAULICHER ANLAGEN: WANDHÖHE MAXIMAL 6,75 M BZW. 7,00 M

3. BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN

3.1  BAUGRENZE

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

4.1  BAHNFLÄCHE

5. VERKEHRSFLÄCHEN

5.1  STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

5.2  EIN- UND AUSFAHRTSBEREICH

6. GRÜNFLÄCHEN

6.1  PRIVATE GRÜNFLÄCHE

7. 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).

7.1  BÄUME UND STRÄUCHER BESTEHEND

7.2   NEUANPFLANZUNGEN VON LAUBBÄUMEN UND STRÄUCHERN NACH ARTENLISTE

7.3  ENTWICKLUNGSFLÄCHE FÜR NATUR UND LANDSCHAFT.
ANLAGE EINES 1,0 - 2,5 M BREITEN UND 0,5 - 1,0 M HOHEN SCHOTTERWALLS, DURCHSETZT MIT LESESTEINEN. FEINANTEILE SOLLN FEHLEN, UM HOHLRAUMSTRUKTUR ZU BIETEN.
(LEBENSRAUMVERBESSERUNG FÜR MAUEREIDECHSE)

8. SONSTIGE PLANZEICHEN

8.1  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

8.2 DDF DIFFERENZIERTE DACHFORMEN (SD, PD, FD)

8.3  ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

HINWEISE

9.1  BESTEHENDES GEBÄUDE MIT HAUSNUMMER

9.2  GRUNDSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN

9.3 106/22 FLURSTÜCKSNUMMER

9.4  BÖSCHUNG