



PASSAU

Leben an drei Flüssen



ÜBERSICHTSPLAN

OHNE MASSTAB

BEBAUUNGSPLAN DER STADT PASSAU "HAGENAUER PARK"

GEMARKUNG: BEIDERWIES

STADTPLANUNG	U 63o		STATUS	DATUM	NAME
LANDSCHAFTSARCHITEKT DPL.-ING. P. KITZMÜLLER	BEARBEITET			25.05.1999	MV
	GEÄNDERT			29.01.2001	RS
				11.10.2001	RF/WH
				23.01.2002	JB/WH



M 1 : 1000

STADTPLANUNG



VERFAHRENSVERMERKE

GEMARKUNG BEIDERWIES

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF VOM 23.01.02 MIT BEGRÜNDUNG HAT VOM 03.12.05 BIS 03.01.06
ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT PASSAU
NR. 28 VOM 30.11.05 BEKANNTGEMACHT. DIE STADT PASSAU HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT
BESCHLUSS VOM 15.05.06 GEMÄSS § 16 BAUGB I.V.M. ART. 91 BAYBO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.



PASSAU, 19. JUNI 2006
STADT PASSAU

Albert Haull
OBERBÜRGERMEISTER *HK*

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEMÄSS § 16 ABS. 3 BAUGB MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG IM
AMTSBLATT DER STADT PASSAU NR. 2 AM 31.01.07 RECHTSVERBINDLICH.
DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG LIEGT MIT WIRKSAMWERDEN DER BEKANNTMACHUNG ZU
JEDERMANN'S EINSICHT IM AMT FÜR STADTPLANUNG WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN BEREIT.



PASSAU, 26. JANUAR 2007
STADT PASSAU

Albert Haull
OBERBÜRGERMEISTER *HK*

WA	II
0,3	0,4
0	E ED
WH:6,50m	

FESTSETZUNGEN

ANWENDUNG FINDEN BauGB UND BayBO
IN IHRER Z.Z. GÜLTIGEN FASSUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II ANZAHL DER ZULÄSSIGEN VOLLGESCHOSSE;
DIE ZULÄSSIGE SICHTBARE WANDHOHE INCL.
DACHAUFBAU DARF TALSEITS 6,5 M NICHT
ÜBERSCHREITEN. UNTERSCHIEDLICHE TRAU-
FHOHEN SIND NUR BEI SPLIT-LEVEL-BAU-
WEISE ZULÄSSIG.

0,4

GESCHOSSFLÄCHENZAHL, MAX.

0,3

GRUNDFLÄCHENZAHL, MAX.

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN



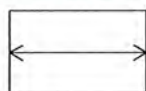
BAUGRENZE

o

OFFENE BAUWEISE



NUR EINZELHÄUSER BZW. EINZEL- UND
DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG



HAUPTFIRSTRICHTUNG, ZWINGEND
ZULÄSSIGE DACHFORMEN:

- SD SATTELDACH DN: MAX. 30°
- PD PULTDACH DN: MAX. 20°
- FD FLACHDACH

DACHAUF-
BAUTEN

JE GEBÄUDE UND TRAUFEITE SIND MAX.
2 GAUBEN ZULÄSSIG

VERKEHRSFLÄCHEN



VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER
ZWECKBESTIMMUNG: PRIVATWEG



FUSSWEG, ÖFFENTLICH,
WEGFÜHRUNG VOR ORT AN
BAUMSTÄNDE ANGEPAßT,
WASSERGEKÜNDIGTE OBERFLÄCHE



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE



VORBEHALTSFLÄCHE STRASSENBAU



EINFART (GARAGE)

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

—◇—◇—◇— UNTERIRDISCH

EINFRIEDUNGEN SIND NUR IN FORM VON HOLZLATTEN/
BZW. MASCHENDRAHTZÄUNEN MIT HECKEN-
HINTERPFLANZUNG BIS ZU EINER HOHE VON
MAX. 1 M ZULÄSSIG

AUF-
SCHÜTTUNGEN SIND BIS MAXIMAL 1,0 M ZULÄSSIG.
UND DIE SICH DARAUS ERGEBENDE GELÄNDE-
ABGRABUNGEN OBERFLÄCHE IST MASSGEBEND FÜR DIE
BESTIMMUNG DER O.G. WANDHOHE.

STÜTZMAUERN NUR STATISCH BEDINGT ZULÄSSIG
MAX. HOHE: 1,0 M

ZAHL DER EINZELHAUS: MAX. 1 WE + 1 EINLIEGERWGH.
WOHNEINHEITEN DOPPELHAUS: 1 WE

GRÜNORDNUNG



GRÜNFLÄCHEN, PRIVAT
standortgerechte Wiese zu entwickeln
durch extensive Pflege mit zweimaliger
Mahd pro Jahr, keine Düngung



FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM
SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENT-
WICKLUNG VON NATUR U. LANDSCHAFT



Einzelbäume zu pflanzen:
Acer campestre - Feldahorn
Carpinus Betulus - Hainbuche
Prunus avium - Vogelkirsche
Sorbus aucuparia - Eberesche
H. 3xv. mDB, STU 16-18 cm



Biotopflächen, Feldhecken und Feldgehölze
zu erhalten



Einzelbäume, Bestand zu erhalten



Obstgehölze i.S. zu pflanzen
H. 3xv. STU 12-14 cm
Stellplätze und Erschliessungsflächen
auf Privatgrundstücken sind wasser-
durchlässig auszubilden
Oberboden ist bis zur Wiederverwendung
zu lagern und mit Decksaat zu versehen.
Sockelmauern für Zäune sind unzulässig

SONSTIGE FESTSETZUNGEN



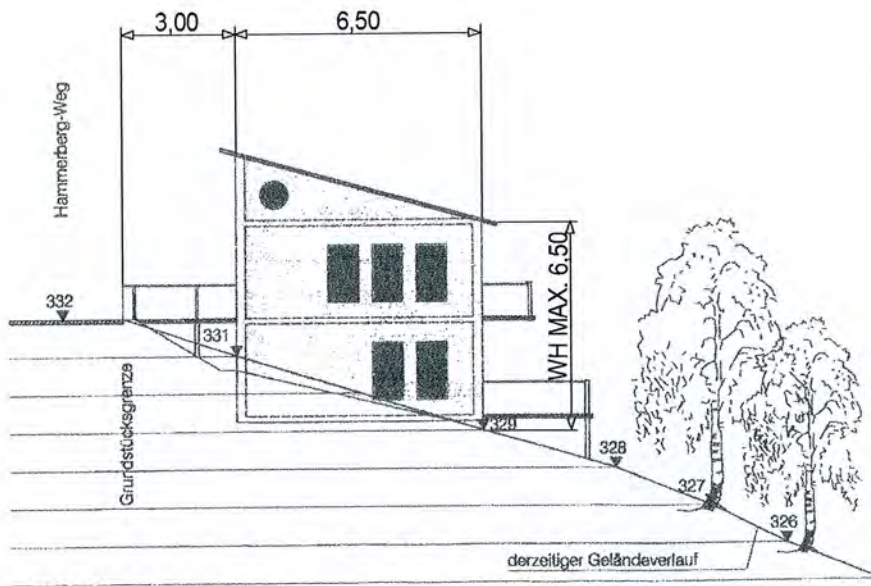
GRENZE DES RÄUMLICHEN
GELTUNGSBEREICHES DES
BEBAUUNGSPLANES



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN
FÜR GARAGEN, SICHTBARE
WANDHÖHE: MAX. 2,6 M
DN: MAX. 30°
GARAGENVORFLÄCHE:
WASSERGEBUNDENE
OBERFLÄCHE



MIT LEITUNGSRECHTEN ZU
BELASTENDE FLÄCHEN



SYSTEMSCHNITT SÜD-NORD - HAMMERBERG-WEG - (OHNE MASSSTAB)

AUSGLEICHSMASSNAHMEN

DER EINGRIFF IN DEN NATURHAUSHALT BZW. IN DAS LANDSCHAFTSBILD WIRD MIT GEEIGNETEN MASSNAHMEN AUF DEN FLÄCHEN FL. NR. 754/2 UND 754/3 DER GEMARKUNG VILSHOFEN AUSGEGLICHEN.
DAS NÄHERE REGELT EIN HIERFÜR ABZUSCHLIESSENDER STÄDTEBAULICHER VERTRAG.