



# PASSAU

Leben an drei Flüssen



ÜBERSICHTSPLAN

OHNE MASSTAB

## BEBAUUNGSPLAN DER STADT PASSAU "FUCHSBAUERWEG" 22. ÄNDERUNG GEMARKUNG: HAIDENHOF

STADTPLANUNG



M 1 : 1000

STATUS

DATUM

NAME

BEARBEITET

ENTWURF

14.03.2006

WH

GEÄNDERT

21.12.2006

WH

STADTPLANUNG



# VERFAHRENSVERMERKE

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF VOM 21.12.2006. MIT BEGRÜNDUNG HAT VOM 26.01.07. BIS 26.02.07.  
ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT PASSAU  
NR. 1..... VOM 17.01.2007..... BEKANTGEMACHT. DIE STADT PASSAU HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT  
BESCHLUSS VOM 07.05.2007. GEMÄSS §10 BAUGB I. V. M. ART. 91 BAYBO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

PASSAU, 11.05.2007  
STADT PASSAU *uk*

*Albert Fankl*

OBERBÜRGERMEISTER



SIEGEL

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEMÄSS §10 ABS.3 BAUGB MIT DEM TAGE DER BEKANTMACHUNG IM  
AMTSBLATT DER STADT PASSAU NR. 10..... AM 23.05.2007..... RECHTSVERBINDLICH.  
DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG LIEGT MIT WIRKSAMWERDEN DER BEKANTMACHUNG ZU  
JEDERMANNS EINSICHT IM AMT FÜR STADTPLANUNG WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN BEREIT.

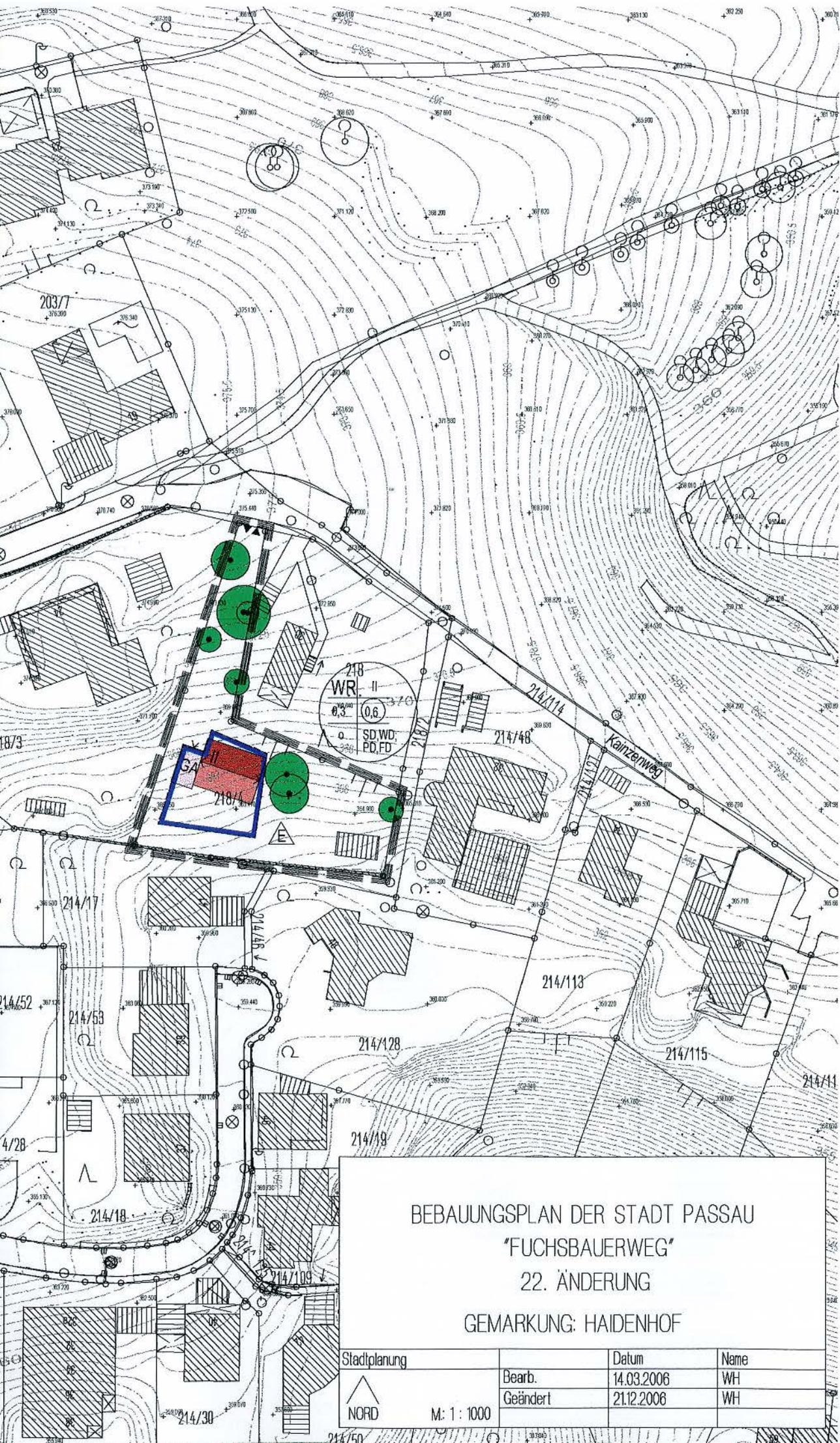
PASSAU, 22.05.2007  
STADT PASSAU

*Albert Fankl*

OBERBÜRGERMEISTER

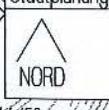


SIEGEL



BEBAUUNGSPLAN DER STADT PASSAU  
 "FUCHSBAUERWEG"  
 22. ÄNDERUNG  
 GEMARKUNG: HAIDENHOF

Stadtplanung	Datum	Name
Bearb.	14.03.2006	WH
Geändert	21.12.2006	WH



M: 1 : 1000

# PLANLICHE FESTSETZUNGEN

## ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

WR REINES WOHNGEBIET NACH § 3 BAUNVO  
BEGRENZUNG DER WOHNHEIMLICHKEITEN:  
ES IST MAX. 1 HAUPTWOHNUNG UND 1 EINLIEGERWOHNUNG  
MIT MAX. 40 M<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE ZULÄSSIG.

## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ 0,3 ZULÄSSIGES HÖCHSTMASS NACH § 19 BAUNVO

GFZ (0,6) ZULÄSSIGES HÖCHSTMASS NACH § 19 BAUNVO

II ZAHL DER MÖGLICHEN VOLLGESCHOSSE NACH PLANEINTRAG

## BAUGRENZEN, BAUWEISE

o OFFENE BAUWEISE

 BAUGRENZE

 NUR EINZELHAUS ZULÄSSIG

## VERKEHRSFLÄCHEN

▼ ▲ EIN- UND AUSFAHRTSBEREICH

# GRÜNORDNUNG



BESTANDSBAUM, ZU ERHALTEN

## SONSTIGE PLANZEICHEN



BEBAUUNGSVORSCHLAG MIT HAUPTFIRSTRICHTUNG

SD

SATTELDACH

WD

WALMDACH

PD

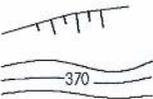
PULTDACH

FD

FLACHDACH



GARAGE MIT GARAGENZUFAHRT



BÖSCHUNG

HÖHENLINIEN



GELTUNGSBEREICH

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(FESTSETZUNGEN NACH ART. 91 BAYBO ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN)

0.1 GEBÄUDE

- 0.1.1 DACHFORM : GENEIGTE DÄCHER MIT EINER NEIGUNG VON 5°-30°  
(GLEICHE NEIGUNG FÜR BEIDE DACHFLÄCHEN)  
FLACHDACH MIT EINER NEIGUNG VON 0°-5°
- 0.1.2 DACHDECKUNG: ZIEGELDECKUNG; BETONDACHSTEINE, NATURROT ODER BRAUN  
ODER NICHT REFLEKTIERENDE BLECHE  
BLEIDÄCHER SIND UNZULÄSSIG
- 0.1.3 KNIESTOCK: MAX. 0,50 M VON OK ROHDECKE BIS OK FUSSPFETTE
- 0.1.4 DACHAUFBAUTEN: MAX. 2 DACHGAUPEN PRO DACHSEITE  
MIT JE MAX. 1,75 m<sup>2</sup> VORDERANSICHTSFLÄCHE  
SONSTIGE DACHEINSCHNITTE UNZULÄSSIG
- 0.1.5 GESCHOSSHÖHE: MAX. 2,80 M
- 0.1.6 WANDHÖHE: MAX. 6,50 M  
(TRAUFSITIG) BEI HANGBAUWEISE BERGSEITS MAX. 5,50 M  
TALSEITS MAX. 6,75 M
- 0.1.7 SOCKEL: PUTZSOCKEL MAX. 0,50 M, DEM GELÄNDEVERLAUF ANGEPAST
- 0.1.8 ANLAGEN ZUR NUTZUNG DER SONNENENERGIE SIND ZULÄSSIG

## 0.2 VERSORGUNGS- UND TELEFONLEITUNGEN

- 0.2.1 VERSORGUNGS- UND TELEFONLEITUNGEN SIND UNTERIRDISCH ZU VERLEGEN.

## 0.3 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

- 0.3.1 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND IN IHRER DACHFORM, DACHNEIGUNG UND DACHDECKUNG DEM HAUPTGEBÄUDE ANZUPASSEN.

## 0.4 EINFRIEDUNGEN

- 0.4.1 HOLZLATTENZÄUNE UND MASCHENDRAHTZÄUNE MIT HECKENHINTERPFLANZUNG SOWIE HECKEN IN FREIGEWACHSENER UND GESCHNITTENER FORM, HÖHE MAX. 1,50 M. IM BEREICH VON SICHTDREIECKEN ZAUN- UND HECKENHÖHE MAXIMAL 0,80 M.

## 0.5 ÖKOLOGIE

- 0.5.1 GARAGEN- UND STELLPLATZZUFahrTEN SOWIE STELLPLÄTZE SIND MÖGLICHSIT VERSICKERUNGSFÄHIG AUSZUBILDEN.  
ZULÄSSIG SIND PFLASTER, RASENPFLASTER ODER RASENGITTERSTEINE.
- 0.5.2 ES IST DIE HERSTELLUNG EINER ZISTERNE ERFORDERLICH. DIESE ZISTERNE IST SO ZU DIMENSIONIEREN, DASS DIE EINLEITUNGSMENGE IN DEN MISCHWASSERKANAL NICHT MEHR ALS 2 LITER/SEKUNDE BETRÄGT.

BEGRÜNDUNG: MISCHWASSERKANAL IN DER GRAF-SALM-STRASSE IST ÜBERLASTET. DEMZUFOLGE DARF NUR DAS SCHMUTZWASSER ABGELEITET WERDEN. DAS REGENWASSER WIRD IN DER ZISTERNE AUFGEFANGEN UND DOSIERT DEM STÄDT. KANAL ZUGELEITET.

## 0.6 VERKEHRSFLÄCHEN

- 0.6.1 DIE ERFORDERLICHEN SICHTFLÄCHEN SIND EINZUHALTEN. VON DEN GRUNDSTÜCKEN DARF KEIN OBERFLÄCHENWASSER AUF DIE ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN GELEITET WERDEN. DER SCHUTZ VOR EVTL. OBERFLÄCHENWASSER VON DEN VERKEHRSFLÄCHEN OBLIEGT DEN EINZELNEN GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMERN BZW. BAUWERBERN.

ANSONSTEN GELTEN DIE FESTSETZUNGEN DES RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLANES.