PASSAU

Leben an drei Flüssen

ÜBERSICHTSPLAN

OHNE MASSSTAB

BEBAUUNGSPLAN/ GRÜNORDNUNGSPLAN "GÜTLBAUERWEG" 20. ÄNDERUNG UND ZEICHNERISCHE NEUFASSUNG GEMARKUNG HAIDENHOF

STADTPLANUNG	511		STATUS	DATUM	NAME
		BEARBEITET	ENTWURF	26.08.2004	WH/HB
		GEÄNDERT		22.07.2008	WH/HB
	M 1 : 1000	GEÄNDERT			

STADTPLANUNG

Poltlbauer
BEBAUUNGSPLAN/ GRÜNORDNUNGSPLAN
"GÜTLBAUERWEG"
20. ÄNDERUNG UND ZEICHNERISCHE NEUFASSUNG
GEMARKUNG HAIDENHOF
Stadtplanung
Datum
Name
Bearb.
26.08.2004
WH
Geändert
22.07.2008
WH/HB
NORD
M.: 1 : 1000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN NACH ART. 81 BAYBO - ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

0.1 GEBÄUDE

0.1.1 DACHAUSBILDUNG

DIFFERENZIERTE DACHFORMEN

0.1.2 DACHEINDECKUNG

ZIEGEL- ODER BETONDACHSTEINE SOWIE NICHT REFLEKTIERENDE BLECHE

0.1.3 EINFRIEDUNGEN:

IM GE, MI SOWIE DER FLÄCHE FÜR GEMEINBEDARF: MASCHENDRAHT, HÖHE MAX. 2,00 M, IN DEN ÜBRIGEN GEBIETEN MAX. 1,50 M.

0.2 VERSORGUNGS -UND TELEFONLEITUNGEN

VERSORGUNGS- UND TELEFONLEITUNGEN SIND UNTERIRDISCH ZU VERLEGEN.
BEI DER DURCHFÜHRUNG VON BAUMPFLANZARBEITEN IST DARAUF ZU ACHTEN, DASS DIE BÄUME IN MINDESTENS 2,50 METER ENTFERNUNG VON UNTERIRDISCHEN VERSORGUNGSLEITUNGEN GEPFLANZT WERDEN (DIN 18920).

0.3 BODENVERSIEGELUNG

DIE BODENVERSIEGELUNG IST AUF EIN MINDESTMASS ZU REDUZIEREN.
PRIVATE VERKEHRSFLÄCHEN, GARAGENVORFLÄCHEN UND STELLPLÄTZE SIND MIT WASSER-DURCHLÄSSIGEN BELÄGEN ZU GESTALTEN.

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 (GE) GEWERBEGEBIET GEMÄSS § 8 BAUNVO
VERGNÜGUNGSSTÄTTEN SIND AUSGESCHLOSSEN (§ 1 ABS. 6 BAUNVO);

1.2 (MI) MISCHGEBIET GEMÄSS § 6 BAUNVO
VERGNÜGUNGSSTÄTTEN UND TANKSTELLEN SIND AUSGESCHLOSSEN (§ 1 ABS. 6 BAUNVO);

1.3 (SO) SONDERGEBIET STUDENTENWOHNANLAGE GEMÄSS § 11 ABS. 2 BAUNVO

1.4 (MD) DORFGEBIET GEMÄSS § 5 BAUNVO
VERGNÜGUNGSSTÄTTEN UND TANKSTELLEN SIND AUSGESCHLOSSEN (§ 1 ABS. 6 BAUNVO);

1.5 (WA) WOHNGEBIET GEMÄSS § 4 BAUGB,
TANKSTELLEN SIND AUSGESCHLOSSEN (§ 1 ABS. 6 BAUNVO);

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG IM GEWERBEGEBIET

2.1 GRZ 0.6 MAX. ZUL. GRUNDFLÄCHENZAHL

2.2 BMZ 5.0 MAX. ZUL. BAUMASSENZAHL

2.3 WH MAX. WANDHÖHE 10 M, AB URGELÄNDE

2.4 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG IM MISCHGEBIET, WOHNGEBIET UND SONDERGEBIET

2.5 GRZ 0.3 BZW. 0.4 MAX. ZUL. GRUNDFLÄCHENZAHL, SIEHE PLANEINTRAG!

2.6 GFZ 0.6 BZW. 0.8 MAX. ZUL. GESCHOSSFLÄCHENZAHL, SIEHE PLANEINTRAG!

2.7 II BZW. III ZWEI BZW. DREI GESCHOSSE, SIEHE PLANEINTRAG!

2.8 WH MAX. WANDHÖHE JEWEILS AB URGELÄNDE, SIEHE PLANEINTRAG!
JEWEILS TALSEITS/ BERGSEITS

3 BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE

3.1 o OFFENE BAUWEISE

3.2 ED NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

3.3 E NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

3.4 BAULINIE

3.5 BAUGRENZE; DIE ABSTANDSFLÄCHEN GEMÄSS ART. 6 ABS. 4
UND 5 BAYBO SIND EINZUHALTEN.

3.6 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

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

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

GRUNDSCHULE HAIDENHOF

5 FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

ENTFÄLLT

6 VERKEHRSFLÄCHE

6.1 STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

6.2 STRASSENVERKEHRSFLÄCHE MIT GEHSTEIG

6.3 ANGEBOTSSTREIFEN

6.4 KOMBINIERTER RAD- UND FUSSWEG

6.5 FUSSWEG IM BESTEHENDEN LANDSCHAFTSBESTANDTEIL (LB)
AUS ÜBERWIEGENDEN GRÜNDEN DES GEMEINWOHLS ERFORDERLICH.

ÖFFENTLICH

6.6 EIN- UND AUSFAHRTSBEREICH

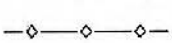
6.7 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE, TRENNUNGSLINIE ZWISCHEN ÖFFENTLICHEN
UND PRIVATEN FLÄCHEN

7 FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE ABLAGERUNGEN

7.1 TRAFOSTATION

8 HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

8.1 110 KV ELEKTRO-FREILEITUNG

8.2  UNTERIRDISCHE LEITUNGEN (ABWASSERKANAL)

9 GRÜNFLÄCHEN

9.1 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

9.2 PRIVATE GRÜNFLÄCHE

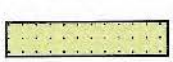
10 WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

10.1 TEICH

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

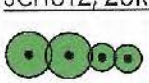
ENTFÄLLT

12 FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

12.1  FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

12.2 FLÄCHE FÜR WALD

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

13.1  BÄUME ZU ERHALTEN

13.2 BÄUME NEU ZU PFLANZEN, ZULÄSSIG SIND FOLGENDE ARTEN:

STIELEICHE	QUERCUS ROBUR
SPIETZAHORN	ACER PLATANOIDES
WINTRLINDE	TILIA CORDATA
SOMMERLINDE	BUCHE
ULME	ULMUS CARPINIFOLIA
FELDAHORN	ACER CAMPESTRE
WEIDE	SALIX SPEC.
VOGELBEERE	SORBUS AUCUPARIA

ALLEE ENTLANG DER NEUBURGER STRASSE:
GEHÖLZ MIT KRONENSCHLUSS MIT ÜBERWIEGEND GROSSKRONIGEN, LANGLEBIGEN, STANDORTGERECHTEN ARTEN IN NORMALEM BIS ÜPPIGEM WUCHS

13.3 STRÄUCHER ZU PFLANZEN:

LIGUSTER	LIGUSTRUM VULGARE
HECKENKIRSCHE	LONICERA XYLOSTEUM
KORNELKIRSCHE	CORNUS SANGUINEA
SCHNEEBALL	VIBURNUS OPULUS
PFAFFENHÜTCHEN	EUONIMUS EUROPÄUS
WILDROSEN	ROSA RUGOSA
	ROSA RUBRIFOLIA
HASEL	CORYLUS AVELLANA
BEERENOBSTSTRÄUCHER	

13.4 A GEHÖLZBESTAND ZU ERHALTEN:
GROSSKRONIGER, LANGLEBIGER, STANDORTGERECHTER BAUM MIT NORMALEM BIS ÜPPIGEM WUCHS: VORRANGIG ZU ERHALTEN (A = Z.B. BERGAHORN)!

O KLEINKRONIGER UND/ ODER KURZLEBIGER UND/ ODER STANDORTFREMDER BAUM: WENN MÖGLICH ERHALTEN ODER LANGFRISTIG DURCH GEEIGNETERE ARTEN ERSETZEN (O = Z.B. OBSTBAUM)!

P	PAPPEL	POPULUS SPEC.
Q	EICHE	QUERCUS ROBUR
R	ROTBUCHE	FAGUS SILVATICA
S	SPITZAHORN	ACER PLATANOIDES
L	WINTERLINDE	TILIA CORDATA
U	ULME	ULMUS SPEC.
W	WEIDE	SALIX SPEC.
Z	ZIERGEHÖLZ	Z.B. PICEA PUNGENS GLAUCA

1. ZUSAMMEN MIT DEM BAUANTRAG IST EIN QUALIFIZIERTER FREIFLÄCHEN-GESTALTUNGSPLAN MIT EINGEMESSENEM GEHÖLZBESTAND VORZULEGEN.

2. FÜR JEDEN GEFÄLLTEN BAUM IST DIE PFLANZUNG EINES GLEICHWERTIGEN ERSATZES NACHZUWEISEN.

3. NADELHOLZREINBESTÄNDE SIND IN EINEN NATURNAHEN LAUBMISCH-WALD UMZUBAUEN.

PARKPLÄTZE UND STELLFLÄCHEN SIND DURCH PFLANZFLÄCHEN ZU GLIEDERN.

14 REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ

D BAUDENKMAL SCHLÖSSCHEN HAIDENHOF MIT NEBENANLAGEN, NEUBURGER STRASSE 115 (SIEHE DENKMALLISTE)

15 SONSTIGE PLANZEICHEN

15.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

15.2 E+U HANGBAUWEISE MIT ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS

15.3 DDF DIFFERENZIERTE DACHFORMEN (UNTERSCHIEDLICHE FORMEN GENEIGTER DÄCHER)

15.4 BEBAUUNGSVORSCHLAG MIT HAUPTFIRSTRICHTUNG

15.5 GA GARAGE

15.6 ST KFZ - STELLPLÄTZE

15.7 MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

15.8 SICHTDREIECK (INNERHALB VON SICHTDREIECKEN AN EINMÜNDUNGEN ZU ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHEN DARF DIE SICHT AB 1,00 M HÖHE DURCH NICHTS BEEINTRÄCHTIGT WERDEN.)

15.9 BAUMWURFZONE
IN EINEM 25 METER-BEREICH DER BAUMWURFZONE DÜRFEN BAULICHE ANLAGEN NUR ENTSPRECHEND DIN 1055 ERRICHTET WERDEN. DER LAST-FALL "BAUMWURF" IST BEI DER TRAGWERKSPLANUNG ZU BERÜCKSICHTIGEN.

16 HINWEISE

16.1 (LB) GESCHÜTZTER LANDSCHAFTSBESTANDTEIL GEM. ART. 12 BAYNATSCHG

16.2 (B) BIOTOPFLÄCHE LT. STADTBIOTOPKARTIERUNG PASSAU

16.3 BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN

16.4 17 BESTEHENDES HAUPTGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER

16.5 BESTEHENDES NEBENGEBÄUDE BZW. GARAGE

16.6 611/8 FLURSTÜCKSNUMMER

16.7 350 HÖHENLINIE MIT ANGABE IN METER ÜBER NN

16.8 BÖSCHUNG

VERFAHRENSVERMERKE

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF VOM 22.07.2008 MIT BEGRÜNDUNG HAT VOM 08.08.2008 BIS 08.09.2008 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG WURDE IM AMTSBLATT DER STADT PASSAU NR. 19 VOM 30.07.2008 BEKANNTGEMACHT. DIE STADT PASSAU HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT BESCHLUSS VOM 10.11.2008 GEMÄSS § 10 BAUGB I. V. M. ART. 81 BAYBO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

SIEGEL

PASSAU, 12.11.2008
STADT PASSAU

OBERBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEMÄSS § 10 ABS. 3 BAUGB MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT DER STADT PASSAU NR. 28 AM 19.11.2008 RECHTSVERBINDLICH. DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG LIEGT MIT WIRKSAM-WERDEN DER BEKANNTMACHUNG ZU JEDERMANNS EINSICHT BEI DER STADT PASSAU - STADTPLANUNG WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN BEREIT.

SIEGEL

PASSAU, 12.11.2008
STADT PASSAU

OBERBÜRGERMEISTER