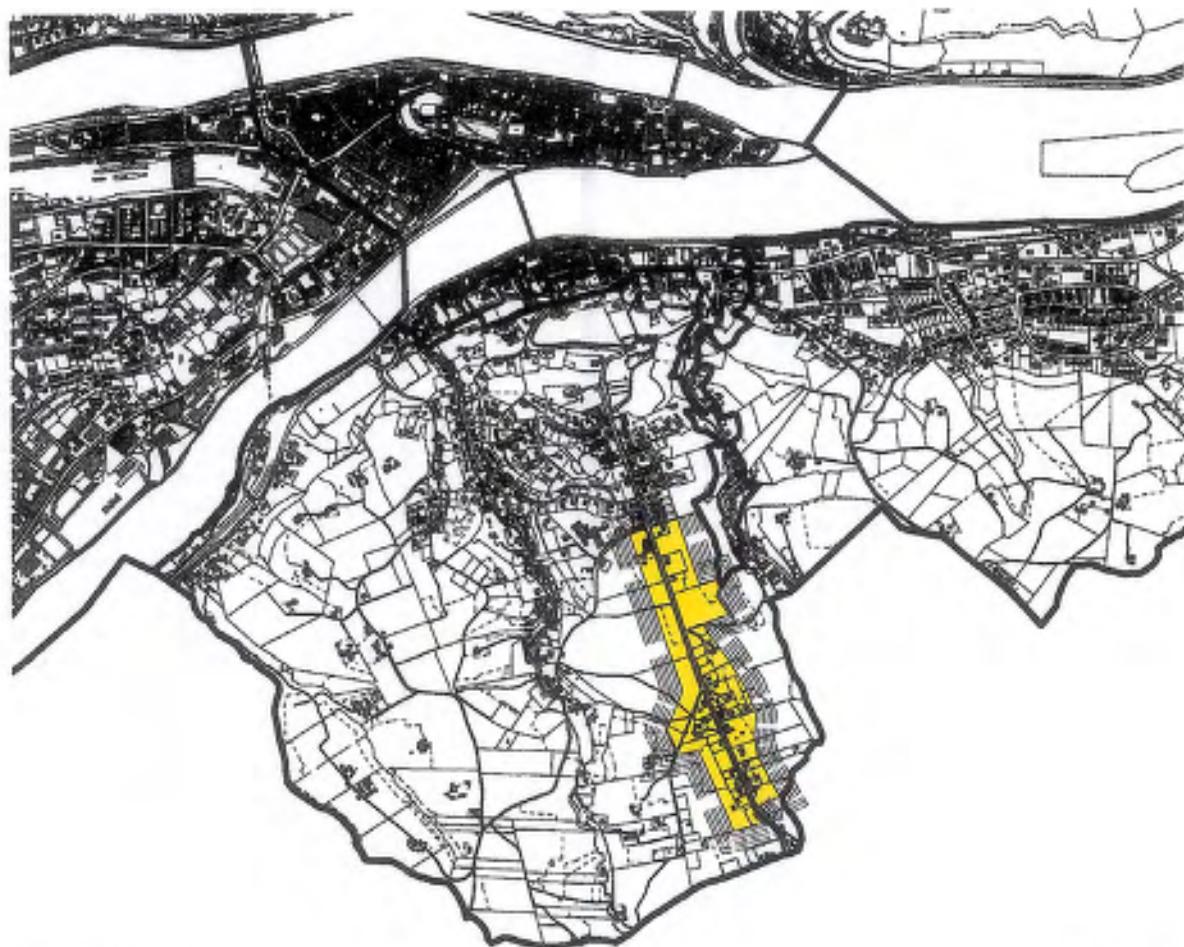




44A

PASSAU

Leben an drei Flüssen



ÜBERSICHTSPLAN

OHNE MASSTAB

AUSSENBEREICHSSATZUNG DER STADT PASSAU

"SCHÄRDINGER STRASSE"

GEMARKUNG BEIDERWIES

STADTPLANUNG		STATUS	DATUM	NAME
	BEARBEITET	ENTWURF	13.01.2003	WH/0/B
	GEANDERT	GEANDERT	11.11.2003	WH/0/B
M 1 : 1000				

STADTPLANUNG





TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

- 0.1 NEUBAUTEN UND VERÄNDERUNGEN AN BAULICHEN ANLAGEN MÜSSEN SICH IN DAS ORTS- STRASSEN- UND LANDSCHAFTSBILD EINFÜGEN.
- 0.2 DACHFORM: SATTELDACH
- 0.3 DACHDECKUNG: ZIEGEL- ODER BETONDACHSTEINE ROT UND BRAUN
- 0.4 KNIESTOCK: BEI E + 1 NUR KONSTRUKTIVER KNIESTOCK ZULÄSSIG
- 0.5 BEGRENZUNG DER WOHN-EINHEITEN:
PRO WOHN-GEBÄUDE SIND MAXIMAL ZWEI WOHN-EINHEITEN ZULÄSSIG. BEIM BAU EINES DOPPELHAUSES IST PRO DOPPELHAUSHÄLFTE NUR EINE WOHN-EINHEIT ZULÄSSIG.
- 0.6 GRUNDSTÜCKSZUFahrTEN, STELLPLÄTZE ETC. SIND MIT WASSERDURCHLÄSSIGEN BELÄGEN AUSZUFÜHREN.

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.1 II MAXIMALE ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- 1.2 AB EINER GELÄNDENEIGUNG (URGELÄNDE) VON 1,50 M BEZOGEN AUF GEBÄUDE-BREITE/ GEBÄUDE-TIEFE) IST HANGBAUWEISE ANZUWENDEN.
WANDHÖHE: TALSEITS MAX. 6,75 M
BERGSEITS MAX. 4,75 M
AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN SIND AUF EIN MINIMUM ZU BEGRENZEN.
KANTIGE GELÄNDEÜBERGÄNGE SIND UNZULÄSSIG.
- 1.3 ○ OFFENE BAUWEISE
- 1.4  VORGESCHLAGENE GEBÄUDESTELLUNG - DIESES ZEICHEN FÜR GEBÄUDE SETZT GLEICHZEITIG DIE MAXIMAL ZULÄSSIGE ANZAHL DER WOHN-GEBÄUDE FEST.
- 1.5  ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE MIT STRASSEN-BEGLEITGRÜN
- 1.6  ÖFFENTLICHER GEHWEG
- 1.7  PRIVATWEGE
- 1.8  MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE
- 1.9  UNTERIRDISCHER ABWASSERKANAL
- 1.10  FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
- 1.11  FLÄCHEN FÜR WALD
- 1.12  GELTUNGSBEREICH DER SATZUNG

PLANLICHE HINWEISE

- 2.1  BEST. FLURSTÜCKSGRENZEN
- 2.2  BEST. HAUPTGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER
- 2.3  BEST. NEBENGEBÄUDE
- 2.4 208/3 FLURSTÜCKSNUMMER
- 2.5  BAUDENKMAL
- 2.6  NATURDENKMAL NACH BAYNATSCHG (LINDENALLEE) SIEHE GRÜNORDNUNGSPLAN
- 2.7  SCHUTZGEBIET FÜR GRUND- UND QUELLWASSERGEWINNUNG
- 2.8  VORHANDENE UND NEU ZU PFLANZENDE BÄUME
SIEHE GRÜNORDNUNGSPLAN ("LINDENALLEE SCHÄRDINGER STRASSE")
- 2.9  GELTUNGSBEREICH DES GRÜNORDNUNGSPLANS

SATZUNGSTEXT

AUFGRUND DES § 35 ABS. 6 BAUGB ERLÄSST DIE STADT PASSAU MIT BESCHLUSS VOM
NACH GENEHMIGUNG DER REGIERUNG VON NIEDERBAYERN MIT
SCHREIBEN VOM AZ.: FOLGENDE
AUSSENBEREICHSSATZUNG:

§ 1 INNERHALB DES IN § 2 FESTGESETZTEN GELTUNGSBEREICHES RICHTET SICH DIE PLANUNGSRECHTLICHE ZULÄSSIGKEIT VON WOHNZWECKEN DIENENDEN VORHABEN NACH § 35 ABS. 6 BAUGB.

DER ERRICHTUNG, ÄNDERUNG UND NUTZUNGSÄNDERUNG VON WOHNZWECKEN DIENENDEN VORHABEN KANN NICHT ENTGEGEGEHALTEN WERDEN, DASS SIE DEN DARSTELLUNGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES WIDERSPRECHEN ODER DIE ENTSTEHUNG ODER VERFESTIGUNG EINER SPLITTERSIEDLUNG BEFÜRCHTEN LASSEN.

§ 2 DER GELTUNGSBEREICH DER SATZUNG ERSTRECKT SICH AUF GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN BEIDERSEITS DER SCHÄRDINGER STRASSE. ER BEGINNT IM NORDEN BEI DER EINMÜNDUNG DER MUFFATSTRASSE IN DIE SCHÄRDINGER STRASSE UND ENDET IM SÜDEN CA. 100 METER VOR DER LANDESGRENZE.
DER GELTUNGSBEREICH IST DEM ANGEFÜGTEN LAGEPLAN ZU ENTNEHMEN.

§ 3 DER ANGEFÜGTE LAGEPLAN IM MASSSTAB 1 : 1000 UND DIE DARIN GETROFFENEN FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB I.V.M. ART. 91 BAYBO SIND BESTANDTEILE DIESER SATZUNG.

VERFAHRENSVERMERKE:

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS: DER STADTENTWICKLUNGSAUSSCHUSS DER STADT PASSAU HAT IN SEINER SITZUNG VOM 19.11.02 BESCHLOSSEN, FÜR DEN BEREICH "SCHÄRDINGER STRASSE", GEMARKUNG BEIDERWIES EINE AUSSENBEREICHSSATZUNG NACH § 35 ABS. 6 BAUGB AUFZUSTELLEN.
2. FACHSTELLENANHÖRUNG: DEN BETROFFENEN TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE WURDE VOM 06.02.03 BIS 06.03.03 GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME GEGEBEN.
3. BÜRGERBETEILIGUNG: DIE BETROFFENEN UND BENACHBARTEN GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER HATTEN VOM 10.07.03 BIS 11.08.03 GELEGENHEIT, SICH ZU DER GEPLANTEN SATZUNG ZU ÄUSSERN.
4. SATZUNGSBESCHLUSS: DER STADTRAT DER STADT PASSAU HAT DIE SATZUNG AM 08.12.2003 BESCHLOSSEN.



(SIEGEL)

Albert Faulstich

STADT PASSAU, 26.04.2004
OBERBÜRGERMEISTER

5. GENEHMIGUNG:



(SIEGEL)

DIE REGIERUNG VON NIEDERBAYERN HAT MIT SCHREIBEN VOM 25.02.2004 AZ.: 220-4622/11-170 DIE AUSSENBEREICHSSATZUNG NACH § 6 ABS. 2 UND 4 BAUGB GENEHMIGT.

[Signature]
REGIERUNG VON NIEDERBAYERN

6. INKRAFTTRETEN:



(SIEGEL)

DIE AUSSENBEREICHSSATZUNG WURDE IM AMTSBLATT DER STADT PASSAU NR.: 10 AM 02.06.2004 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT. MIT DER BEKANNTMACHUNG WURDE DIE SATZUNG RECHTSVERBINDLICH. SATZUNG, LAGEPLAN UND BEGRÜNDUNG WERDEN SEIT DIESEM TAG ZU DEN DIENSTSTUNDEN IM NEUEN RATHAUS, RATHAUSPLATZ 3, 2. ETAGE, ZIMMER 206, ZU JEDERMANN'S EINSICHT BEREITGEHALTEN.

Albert Faulstich

STADT PASSAU, 01.06.2004
OBERBÜRGERMEISTER