



PASSAU

Leben an drei Flüssen



ÜBERSICHTSPLAN

OHNE MASSTAB

AUSSENBEREICHSSATZUNG DER STADT PASSAU

"CHRISTDOBL"

GEMARKUNG GRUBWEG

STADTPLANUNG	6352-18	STATUS	DATUM	NAME
	BEARBEITET	ENTWURF	30.06.2003	ESH/WH
	GEÄNDERT		09.12.2003	WH/HB
			17.02.2004	WH/HB
			10.05.2004	WH/HB

M 1:1000

STADTPLANUNG



VERFAHRENSVERMERKE:

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS: DER STADTENTWICKLUNGSAUSSCHUSS DER STADT PASSAU HAT IN SEINER SITZUNG VOM 24.03.2003 BESCHLOSSEN, FÜR DEN BEREICH "CHRISTDOBL", GEMARKUNG GRUBWEG, EINE AUSSENBEREICHSSATZUNG NACH § 35 ABS. 6 BAUGB AUFZUSTELLEN.
2. FACHSTELLENANHÖRUNG: DEN BETROFFENEN TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE WURDE VOM 10.07.2003 BIS 18.08.2003 GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME GEGEBEN.
3. BÜRGERBETEILIGUNG: DIE BETROFFENEN UND BENACHBARTEN GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER HATTEN VOM 29.12.2003 BIS 29.01.2004 GELEGENHEIT, SICH ZU DER GEPLANTEN SATZUNG ZU ÄUSSERN.
4. SATZUNGSBESCHLUSS: DER STADTRAT DER STADT PASSAU HAT DIE SATZUNG AM 11.10.2004 BESCHLOSSEN.



STADT PASSAU, 15.10.2004
OBERBÜRGERMEISTER

Albert Faudel

Ben

5. INKRAFTTRETEN: DIE AUSSENBEREICHSSATZUNG WURDE IM AMTSBLATT DER STADT PASSAU NR.: **19** AM **20.10.04** ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT. MIT DER BEKANNTMACHUNG WURDE DIE SATZUNG RECHSVERBINDLICH. 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.



STADT PASSAU, 15.10.2004
OBERBÜRGERMEISTER

Albert Faudel

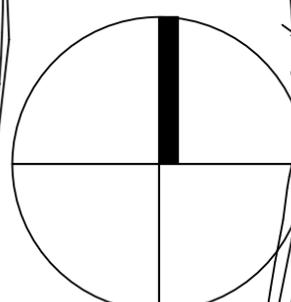
Ben



Christdahl

Josef-Wenzl-Straße

ESCHE



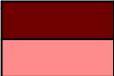
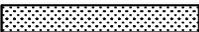
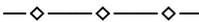
1/1000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

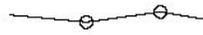
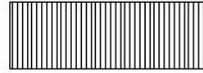
FESTSETZUNGEN NACH ART. 91 BAYBO - ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

- 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: NUR KONSTRUKTIVER KNIESTOCK ZULÄSSIG
- 0.5 BEGRENZUNG DER WOHN EINHEITEN:
PRO WOHNGEBÄUDE IST MAXIMAL EINE WOHN EINHEIT ZULÄSSIG.
AUSNAHME: AUF DEM GRUNDSTÜCK FL. NR. 272/3 SIND AUFGRUND DES BEREITS GENEHMIGTEN VORBESCHIEDES ZWEI DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG.
- 0.6 GRUNDSTÜCKSZUFahrTEN, STELLPLÄTZE ETC. SIND MIT WASSERDURCHLÄSSIGEN BELÄGEN AUSZUFÜHREN.
- 0.7 NIEDERSCHLAGSWASSER VON DÄCHERN UND WOHNWEGEN SIND ÜBER SICKERUNGSANLAGEN DEM GRUNDWASSER ZUZUFÜHREN.
- 0.8 BLEIDÄCHER SIND UNZULÄSSIG.

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.1 II MAXIMALE ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- 1.2 o OFFENE BAUWEISE
- 1.3  VORGESCHLAGENE GEBÄUDESTELLUNG - DIESES ZEICHEN FÜR GEBÄUDE SETZT GLEICHZEITIG DIE MAXIMAL ZULÄSSIGE ANZAHL DER HAUPTGEBÄUDE FEST.
- 1.4  GARAGE MIT EINFahrTSRICHTUNG
- 1.3  ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- 1.4  PRIVATE ERSCHLIESSUNGSWEGE
- 1.6  STRASSENBEGRENZUNGSLINIE (ABGRENZUNG DER ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN FLÄCHEN)
- 1.7  UNTERIRDISCHER ABWASSERKANAL
- 1.8  ORTSRANDEINGRÜNUNG UND SONSTIGE EINGRÜNUNGEN MIT STANDORTGERECHTEN LAUBBÄUMEN UND STRÄUCHERN, BESTEHENDE OBSTWIESEN.
- 1.9  LANDSCHAFTSBILD PRÄGENDE ESCH E, ZU ERHALTEN.
- 1.10  GELTUNGSBEREICH DER SATZUNG

HINWEISE

- 2.1  GEPLANTE ERWEITERUNG DER STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- 2.2  BEST. FLURSTÜCKSGRENZEN
- 2.3  BEST. HAUPTGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER
- 2.4  BEST. NEBENGEBÄUDE
- 2.5  ZU BESEITIGENDES GEBÄUDE
- 2.6  FLURSTÜCKSNUMMER
- 2.7  BÖSCHUNG
- 2.8  HÖHENLINIEN
- 2.9  VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSTEILUNG: ZUFAHRTSMÖGLICHKEITEN ZU ZUKÜNFTIG HINTERLIEGENDEN LANDWIRTSCHAFTLICHEN FLÄCHEN SIND ZU BERÜCKSICHTIGEN.
- 2.10 UM DEN ANFALL VON OBERFLÄCHENWASSER GERING ZU HALTEN, DIE VERDUNSTUNG ZU FÖRDERN UND DEN GRUNDWASSERHAUSHALT ZU STÄRKEN, WIRD DIE DEZENTRALE REGENWASSERÜCKGEWINNUNG IN OFFENEN RINNEN, MULDEN UND GRÄBEN EMPFOHLEN.
- 2.11 ZUM SCHUTZ VOR HANGWASSER IST ES SINNVOLL DIE FUSSBODENOBERSKANTE DER ERDGESOSSE UND DIE OBERKANTE VON KELLERLICHTSCHÄCHTEN CA. 0,50 M ÜBER GELÄNDE ZU LEGEN.

SATZUNGSTEXT

AUFGRUND DES § 35 ABS. 6 BAUGB, IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.08.1997 ERLÄSST DIE STADT PASSAU MIT BESCHLUSS VOM 11.10.2004 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 ENTGEGENGEHALTEN 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 GRÖSSTENTEILS SÜDLICH DER GEMEINDEVERBINDUNGSSTRASSE CHRISTDOBL AUF EINE LÄNGE VON CA.250 M UND EINER BREITE ZWISCHEN 50 M BIS 70 M. 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.