



# PASSAU

Leben an drei Flüssen



ÜBERSICHTSPLAN

OHNE MASSTAB

## BEBAUUNGSPLAN DER STADT PASSAU "FUCHSBAUERWEG" 25. ÄNDERUNG GEMARKUNG: HAIDENHOF

STADTPLANUNG		STATUS	DATUM	NAME
	BEARBEITET	ENTWURF	23.10.2006	WH
	GEÄNDERT		19.12.2006	WH/JB
M 1:1000				

STADTPLANUNG



# VERFAHRENSVERMERKE

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF VOM ~~19.12.06~~ 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~~ BEKANNTGEMACHT. DIE STADT PASSAU HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT BESCHLUSS VOM ~~07.05.07~~ GEMÄSS §10 BAUGB I. V. M. ART. 91 BAYBO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.



SIEGEL

PASSAU, ~~14. MAI 2007~~  
STADT PASSAU

*Albert Fahl*

OBERBÜRGERMEISTER *UF*

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

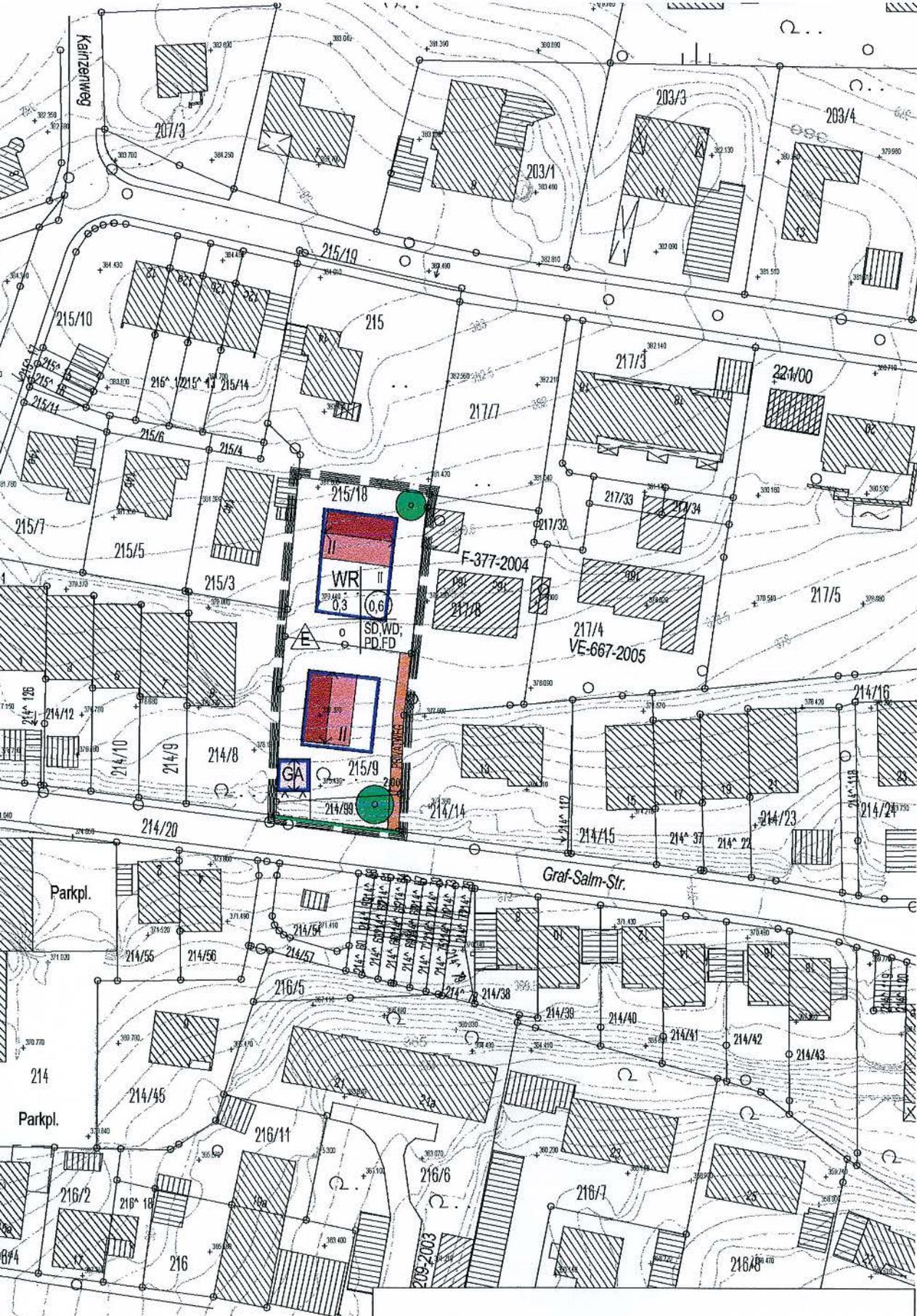


SIEGEL

PASSAU, ~~15. MAI 2007~~  
STADT PASSAU

*Albert Fahl*

OBERBÜRGERMEISTER *UF*



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

Stadtplanung	Bearb.	Datum	Name
 NORD	M: 1 : 1000	23.10.2006	WH
		19.12.2006	WH/JB

# PLANLICHE FESTSETZUNGEN

## ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

WR	REINES WOHNGEBIET NACH § 3 BAUNVO BEGRENZUNG DER WOHNEINHEITEN: 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

	PRIVATWEG
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE (TRENNLINIE ZWISCHEN ÖFFENTLICHEN FLÄCHEN UND PRIVATEN FLÄCHEN)

## GRÜNORDNUNG



ANZUPFLANZENDE BÄUME; BODENSTÄNDIGE ARTEN

## SONSTIGE PLANZEICHEN



BEBAUUNGSVORSCHLAG MIT HAUPTFIRSTRICHTUNG

SD

SATTELDACH

WD

WALMDACH

PD

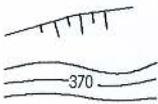
PULTDACH

FD

FLACHDACH



GARAGE MIT GARAGENZUFAHRT



BÖSCHUNG

HÖHENLINIEN



GELTUNGSBEREICH DER 25. ÄNDERUNG

## 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  
(TRAUFSEITIG) 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 MÖGLICHST 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.