

Stadt Passau

EHEM. BUNDESWEHRGELÄNDE KOHLBRUCK

BEBAUUNGSPLAN / GRÜNORDNUNGSPLAN P3

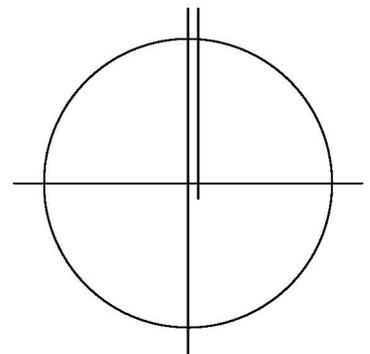
2. ÄNDERUNG

M 1:1000

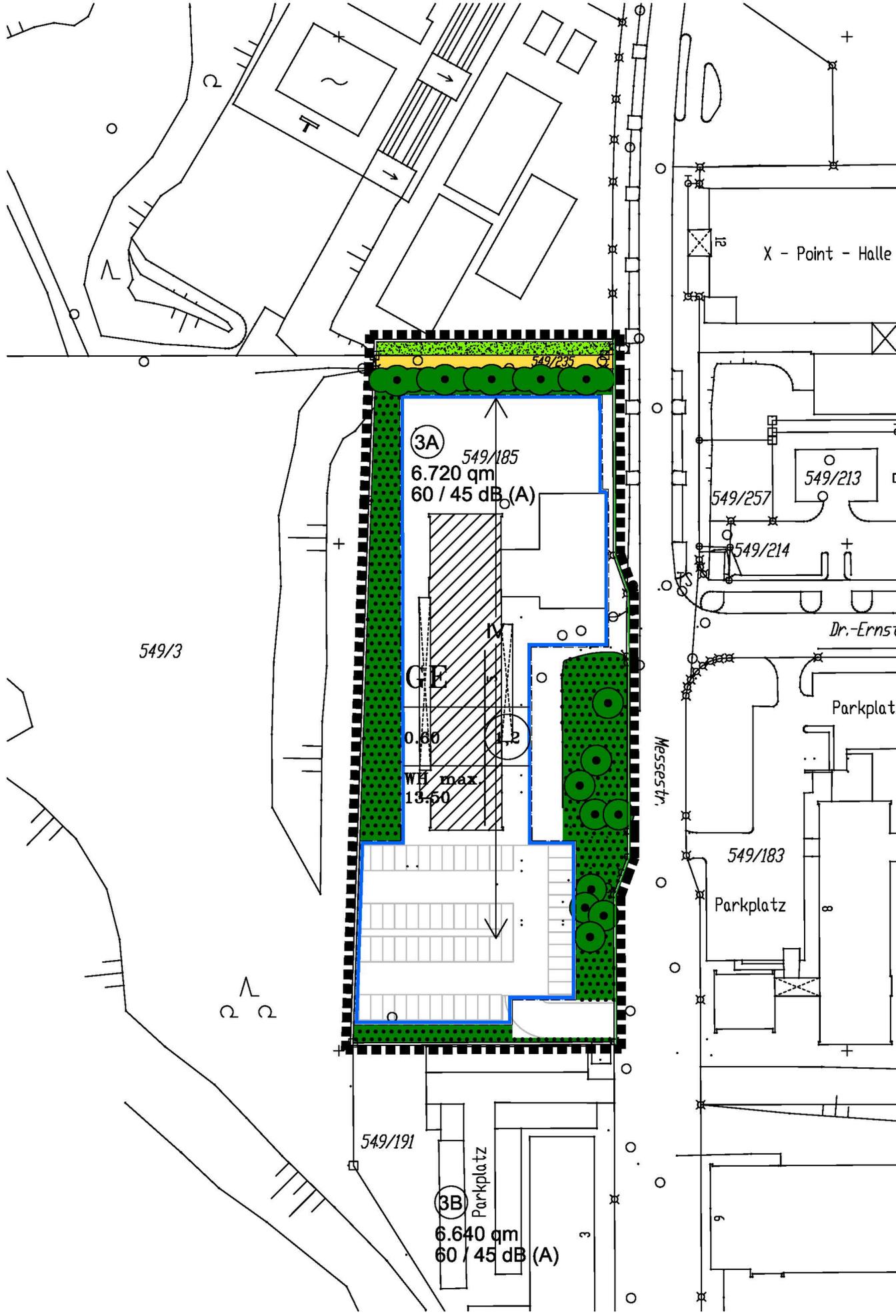


PASSAU

Leben an drei Flüssen



10.02.2009



3A
549/185
6.720 qm
60 / 45 dB (A)

WH max
13.50

3B
Parkplatz
6.640 qm
60 / 45 dB (A)

X - Point - Halle

549/213

549/257

549/214

Dr.-Ernst

Parkplatz

Messersstr.

549/183

Parkplatz

549/191

Parkplatz

3

9

549/3

2 2

I. Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- GE** Gewerbegebiet nach §8 BauNVO
(in der Fassung vom 23.01.1990)
- Unzulässig sind Betriebe und Anlagen, deren ja qm Grundfläche abgestrahlte Schalleistung die immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel entsprechend den Angaben in der Tabelle A überschreiten:

Tabelle A

Zulässige immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel $L_{w''}$ in dB(A)

Gebiet	$L_{w''}$	
	Tag	Nacht
3A	60,0	45,0
3B	60,0	45,0

- Betriebsleiterwohnungen und Büros sind nur zulässig, wenn nachgewiesen wird, daß vor den Fenstern der schutzbedürftigen Räume, bei Ausschöpfung des zulässigen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegels für die nicht zum eigenen Grundstück gehörenden Flächen und unter Berücksichtigung der Vorbelastung, die Immissionsrichtwerte für GE-Gebiete nicht überschritten werden.

Zusätzlich ist ausreichender Schutz gegen die Geräuschimmission vom Kombinationsbad und durch den Dult-Betrieb nachzuweisen.

- Unzulässig sind großflächige Einzelhandelsbetriebe und Vergnügungstätten mit Geldspielautomaten o.ä.

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GRZ 0,6 zulässiges Höchstmaß nach §19 BauNVO

GFZ (1,2) zulässiges Höchstmaß nach §19 BauNVO

IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

WH_{max} Höhe der baulichen Anlage als Höchstgrenze
Die Wandhöhe ist nach Art. 6 Abs. 4 BayBO, 2008 zu bestimmen.

3. Baulinien, Baugrenzen, Bauweise (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

 Baugrenze

Innerhalb der Baugrenzen sind bauliche Anlagen mit den gesetzlichen seitlichen Grenzabständen gemäß BayBO zulässig. In der Schutzzone von Elektroleitungen sind bauliche Anlagen nur in Abstimmung mit dem jeweiligen Energieversorger zulässig.

4. Gemeinbedarf (§9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

entfällt

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§5 Abs. 2 Nr. 3 u. Abs. 4 BauGB)

entfällt

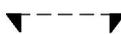
6. Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB)



Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie



Einfahrtsbereich

7. Flächen für Versorgungsanlagen
(§9 Abs. 1 Nr. 12, 14 u. Abs. 6 BauGB)

entfällt

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§9 Abs. 1 Nr. 13 u. Abs. 6 BauGB)

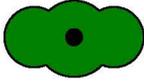
entfällt

9. Grünordnung (§9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)

9.1 Bepflanzung



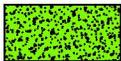
Bäume zu erhalten
§9 Abs. 1 Nr. 25b) BauGB



Bäume und Sträucher zu erhalten
§9 Abs. 1 Nr. 25b) BauGB

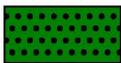
9.2 Grünflächen

9.2.1 Öffentliche Grünflächen
§9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20 BauGB



Straßenbegleitende Grünflächen

9.2.2 Private Grünflächen
§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB



Grundstücksbegrenzende Grünflächen
Trenngrünstreifen

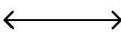
10. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen
(§9 Abs. 1 Nr. 17 u. Abs. 6 BauGB)

entfällt

11. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung



Firstlinie, Gebäudehaupttrichtung

z.B. 65/55 dB(A) Angabe für zulässigen Schalleistungspegel (Tag/Nacht)

12. Hinweise



bestehende Grundstücksgrenze



bestehendes Hauptgebäude



bestehendes Nebengebäude

549/3

Flurnummer

Ansonsten gelten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes.

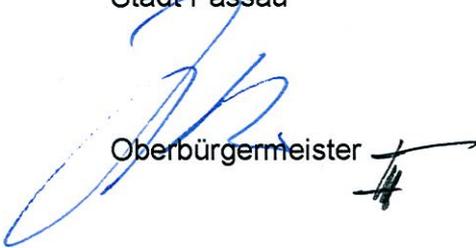
Verfahrensvermerke

Der Bebauungsplanentwurf vom 10.02.2009 mit Begründung hat vom 12.02.2009 bis 11.03.2009 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung wurde im Amtsblatt der Stadt Passau Nr. 3 vom 04.02.2009 bekanntgemacht. Die Stadt Passau hat den Bebauungsplan mit Beschluss vom 11.05.2009 gemäss §10 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO als Satzung beschlossen.



Siegel

Passau, 19.05.2009
Stadt Passau

Oberbürgermeister 

Der Bebauungsplan wird gemäss §10 Abs. 3 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Passau Nr. 13 am 27.05.2009 rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan mit Begründung liegt mit Wirksamwerden der Bekanntmachung zu jedermanns Einsicht bei der Stadtplanung während der Dienststunden bereit.



Siegel

Passau, 19.05.2009
Stadt Passau

Oberbürgermeister 