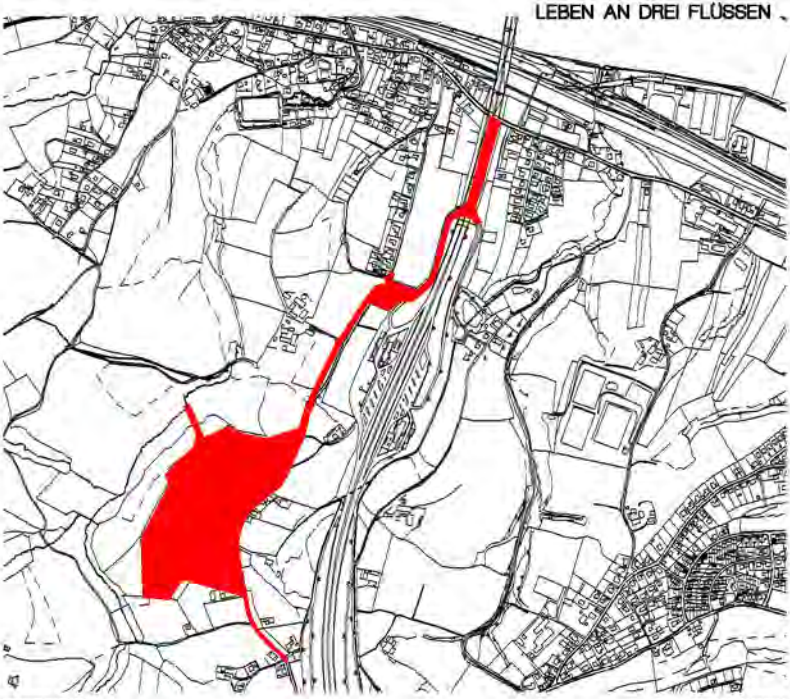
PASSAU

LEBEN AN DREI FLÜSSEN



ÜBERSICHTSPLAN

OHNE MASSTAB

# BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN "SO AN DER KÖNIGSCHALDINGER STRASSE"

## GEMARKUNG: HEINING

| STADTPLANUNG | | STATUS | DATUM | NAME |
|---|---|---|---|---|
| | BEARBEITET | ENTWURF | 18.12.2006 | ESH/MB/UK |
| | GEÄNDERT | ENTWURF | 15.09.08 | ESH/JB/UK |
| | GEÄNDERT | ENTWURF | 04.03.08/ 17.03.09 | ESH/JB |
| M 1: 1000 | GEÄNDERT | ENTWURF | 22.03.2010 | ESH/JB |
| | | | | |

# VERFAHRENSVERMERKE

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF VOM 22.3.10 MIT BEGRÜNDUNG HAT VOM 29.4.10 BIS 14.5.10
ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT PASSAU
NR. 5 VOM 21.04.10 BEKANNTGEMACHT. DIE STADT PASSAU HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT
BESCHLUSS VOM 21.06.10 GEMÄSS §10 BAUGB I. V. M. ART. 81 BAYBO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

SIEGEL

PASSAU, 28.06.2010
STADT PASSAU

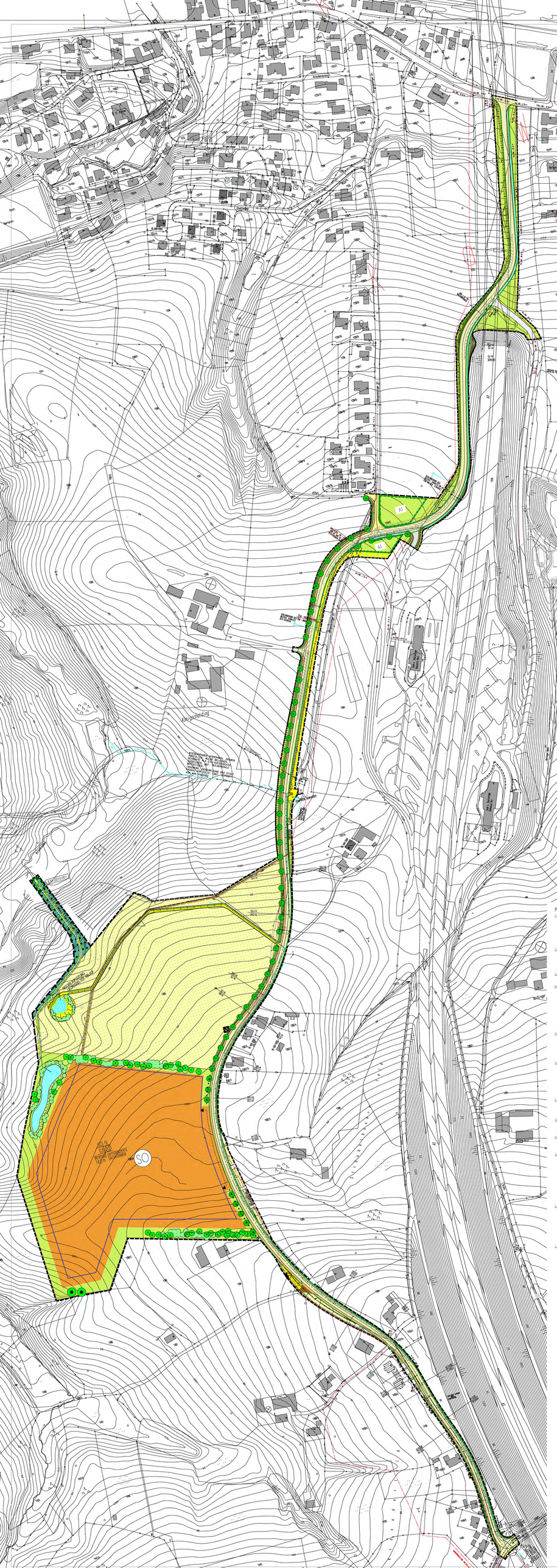
OBERBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEMÄSS §10 ABS.3 BAUGB MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG IM
AMTSBLATT DER STADT PASSAU NR. 13 AM 30.06.2010 RECHTSVERBINDLICH
DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG LIEGT MIT WIRKSAMWERDEN DER BEKANNTMACHUNG ZU
JEDERMANNS EINSICHT IM AMT FÜR STADTPLANUNG WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN BEREIT.

SIEGEL

PASSAU, 28.06.2010
STADT PASSAU

OBERBÜRGERMEISTER


SO

# PLANLICHE FESTSETZUNGEN

## 1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SONSTIGES SONDERGEBIET "JUSTIZVOLLZUGSANSTALT"
(§ 11 ABS. 3 BAUNVO I. D. FASSUNG V. 23.01.1990)

UNZULÄSSIG SIND BETRIEBE UND ANLAGEN, DEREN GERÄUSCHEMISSIONEN JE QM GRUNDFLÄCHE FOLGENDE IMMISSIONSWIRKSAME FLÄCHENBEZOGENE SCHALLEISTUNGEN ÜBERSCHREITEN:

| FLÄCHE | TAGS (IRW) | NACHTS (IRW) |
|---|---|---|
| SO | 63 | 48 |

SIEHE HIERZU LÄRMSCHUTZGUTACHTEN STEGER & PIENING GMBH VOM 19.10.2006 UND VOM 20.10.2008

## 1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

| | |
|---|---|
| GRZ 0,6 | MAX. ZUL. GRUNDFLÄCHENZAHL |
| GFZ 1,2 | MAX. ZUL. GESCHOSSFLÄCHENZAHL |
| WH 14,00m | MAX. WANDHÖHE ( ART. 6 ABS. 3 BAYBO) |
| IV | MAX. ZUL. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE |

## 1.3 BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE



BAUGRENZE
DIE ABSTANDSFLÄCHEN GEM. ART. 6 UND 7 BAYBO SIND EINZUHALTEN

## 1.4 VERKEHRSFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE, HIER: GEMEINDESTRASSE
(MIT GEHWEG UND BANKETT/ENTWÄSSERUNGSMULDE)

ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE, HIER: ORTSSTRASSE
(MIT GEHWEG UND BANKETT)



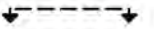
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE, ABGRENZUNG DER ÖFFENTLICHEN FLÄCHE

ÖFFENTLICHER FELD- UND WALDWEG, NICHT AUSGEBAUT

PRIVATSTRASSE



VERBOT VON EIN- UND AUSFAHRTEN SOWIE JEGLICHEN ZU- UND ABGANGS



BEREICH FÜR MÖGLICHE EIN- UND AUSFAHRTEN

## 1.5 FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABGRABUNGEN

TRAFOSTATION

PUMPWERK FÜR ABWASSER

1.6 HAUPTVERSORGUNGS - UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

SCHMUTZWASSERKANAL

REGENWASSERLEITUNG

REGENWASSERLEITUNG ÜBERLAUF

BESTEHENDE GASLEITUNG

BESTEHENDE STARKSTROMLEITUNG 20 kV

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ABWASSER; ÖFFENTLICH ( BEDIENWEG, REGENÜBERLAUFBECKEN, PUMPWERK)

1.7 GRÜNFLÄCHEN

ÖFFENTLICHES GRÜN

PRIVATES GRÜN

A1 AUSGLEICHSFLÄCHE, SIEHE UNTER C. GRÜNORDNUNG 1.9.1

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

ÜBERLAUFBECKEN

ENTWÄSSERUNGSMULDE

1.9 FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

FLÄCHEN FÜR WALD

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

BAUMREIHE ZU PFLANZEN

BÄUME NEU ZU PFLANZEN

BÄUME ZU ERHALTEN

FELDHECKE ZU PFLANZEN

UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS (§ 5 ABS. 4,§ 9 ABS. 6 BAUGB) BIOTOP DES STADTBIOTOPKARTIERUNG MIT NUMMER ZU ERHALTEN.

UMGRENZUNG VON AUSGLEICHSFLÄCHEN, FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

1.11 SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS

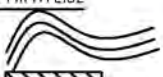
SICHTDREIECKE (INNERHALB VON SICHTDREIECKEN AN EINMÜNDUNGEN ZU ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN DARF DIE SICHT AB 0,80 METER HÖHE NICHT BEEINTRÄCHTIGT WERDEN.)

LEITUNGSRECHT



ABBRUCH BZW. RÜCKBAU

1.12 HINWEISE



HÖHENLINIEN

BEST. GEBÄUDE MIT HAUSNUMMER

1001/3

FLURSTÜCKSNUMMER

BEST. FLURSTÜCKSGRENZE



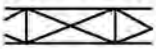
ABWASSERLEITUNG, PRIVAT

BUSHALTESTELLE

BÖSCHUNGSFLÄCHEN

B PA-0010-001

BIOTOP DER STADTBIOTOPKARTIERUNG



BRÜCKENBAUWERK

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## A. BAULICHE NUTZUNG

1. GARAGEN UND STELLPLÄTZE
GARAGEN, TIEFGARAGEN UND CARPORTS SIND NUR INNERHALB DER BAUGRENZEN ZULÄSSIG. SIE SIND AUF DAS HAUPTGEBÄUDE BEZÜGLICH MATERIAL, FASSADENGESTALTUNG UND DACHAUSBILDUNG ABZUSTIMMEN.

2. NEBENANLAGEN
NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 ABS. 1 U. 2 BAUNVO SIND AUSSERHALB DER BAUGRENZEN NUR AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG.

## B. ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

ARCHITEKTURWETTBEWERB ZUR ERRICHTUNG DER JUSTIZVOLLZUGSANSTALT
DIE WETTBEWERBSVORGABEN SIND MIT DER STADT PASSAU/STADTPLANUNG ABZUSTIMMEN.

1. GEBÄUDE

1.1 DIE GEBÄUDE SIND BEI HANGLAGE SO ZU ERRICHTEN, DASS DIE OBERFLÄCHE DES GRUNDSTÜCKES IN IHRER HÖHENENTWICKLUNG WEITGEHEND ERHALTEN BLEIBT, UM EINE STÖRUNG DES LANDSCHAFTSBILDES ZU VERMEIDEN.
DURCH GEBÄUDESTAFFELUNG SOLLEN MASSIVE GELÄNDEABTRAGUNGEN VERHINDERT WERDEN.

1.2 DACHAUSBILDUNG
ALS DACHAUSBILDUNG SIND DIFFERENZIERTE DACHFORMEN WIE SATTELDACH , ZELTDACH , WALMDACH, PULTDACH UND FLACHDACH MIT EINER NEIGUNG VON 5° - 20° ZULÄSSIG.
ALS DECKUNGSMATERIALIEN SIND ZULÄSSIG: BLECHEINDECKUNG, FASERZEMENTPLATTEN UND ZIEGEL- BZW. BETONSTEINPLATTEN (IN NATURTÖNEN).
KUPFER, ZINK UND BLEIDÄCHER SIND WEITGEHEND ZU VERMEIDEN.
BEI GEBÄUDETIEFEN ÜBER 18M MUSS EIN GENEIGTES DACH IN MEHRERE GLEICHARTIGE DACHFLÄCHEN AUFGETEILT WERDEN. FLACHDÄCHER SIND ZU BEGRÜNEN.

1.3 FASSADEN
WERBEANLAGEN AN FASSADEN MÜSSEN SICH NACH MASSSTAB, ANBRINGUNGS-ART, WERKSTOFF UND FARBE IN DIE GESAMTARCHITEKTUR DES JEWEILIGEN GEBÄUDES EINGLIEDERN UND SIND GENEHMIGUNGSPFLICHTIG.

1.4 BAULICHER SCHALLSCHUTZ
IM SONDERGEBIET SIND AN ALLEN FASSADEN UND DACHFLÄCHEN, HINTER DENEN SICH SCHUTZBEDÜRFTIGE RÄUME IM SINNE VON ANMERKUNG 1 IN 4.1 DER DIN 4109 (NOV. 1989) BEFINDEN, BEI ERRICHTUNG UND ÄNDERUNG DER GEBÄUDE TECHNISCHE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR AUSSENLÄRM VORZUSEHEN, DIE GEWÄHRLEISTEN, DASS DIE ANFORDERUNGEN AN DIE LUFTSCHALLDÄMMUNG VON AUSSENBAUTEILEN NACH TAB. 8 DER DIN 4109 EINGEHALTEN WERDEN.
FÜR FESTLEGUNGEN DER ERFORDERLICHEN LUFTSCHALLDÄMMUNG VON AUSSENBAUTEILEN IST IM GESAMTEN GEBIET LÄRMSCHUTZPEGELBEREICH IV GEMÄSS TAB. 8 DER DIN 4109 ZUGRUNDE ZU LEGEN.

2. AUSSENANLAGEN
2.1 STÜTZMAUERN
SICHTBARE STÜTZMAUERN SIND NUR BEI GELÄNDE ODER BETRIEBSBEDINGTEN ERFORDERNISSEN BIS ZU EINER HÖHE VON 1,50 M ZULÄSSIG.
SIE MÜSSEN EINEN ABSTAND ZUR GRUNDSTÜCKSGRENZE VON MINDESTENS 3 M HABEN UND SIND DURCH VORPFLANZUNG ODER PFLANZUNG VON ÜBERHÄNGENDEN ARTEN EINZUGRÜNEN.

2.2 BÖSCHUNGEN
GELÄNDEBÖSCHUNGEN SIND BIS ZU EINER HÖHE VON MAX. 3 M ZULÄSSIG UND DÜRFEN NICHT STEILER GENEIGT SEIN ALS 1 : 1,5. SIE SIND WEICH ZU MODULIEREN UND MÜSSEN AN DAS URSPRÜNGLICHE GELÄNDE AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ANSCHLIESSEN.

2.3 EINFRIEDUNGEN UND MAUERN
ZULÄSSIG SIND METALL- UND MASCHENDRAHTZÄUNE IN EINER HÖHE BIS 2,5 M.
AUSNAHME JUSTIZVOLLZUGSANSTALT: ZAUNHÖHE INNEN MAX. 4,50 M, MAUERHÖHE AUSSEN MAX. 6,00 M.
DER WILDSCHUTZZAUN IST IM BAUGEBIET ZURÜCKZUSETZEN. KONTROLLE UNDPFLEGE VON REGENRÜCKHALTEBECKEN UND NOTABLAUF SIND ZU GEWÄHRLEISTEN.

3. VERSORGUNGS- UND TELEFONLEITUNGEN
VERSORGUNGS- UND TELEFONLEITUNGEN SIND UNTERIRDISCH ZU VERLEGEN.
AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES SIND DIE GEPLANTEN VERSORGUNGSLEITUNGSFLÄCHEN MIT GRUNDDIENSTBARKEIT (LEITUNGSRECHT) ZU SICHERN

4. ABWEHRENDER BRANDSCHUTZ

DIE FLÄCHEN FÜR DIE FEUERWEHR (INSBES. ZUFAHRTEN, DURCHFAHRTEN, AUFSTELLFLÄCHEN, BEWEGUNGSFLÄCHEN USW.) SIND IN AUSREICHENDEM UMFANG VORZUSEHEN. DABEI SIND MINDESTENS DIE ANFORDERUNGEN DER IN AUSFÜHRUNG ZU ART. 15 ABS. 3 BAYBO ERLASSENEN UND IN BAYERN BAUAUFSICHTLICH EINGEFÜHRTEN "RICHTLINIEN ÜBER FLÄCHEN FÜR DIE FEUERWEHR (VGL. ALLMBL NR. 25/1998 S. 918 FF) EINZUHALTEN.

5. LÖSCHWASSERBEVORRATUNG
IN ABSTIMMUNG MIT DER STADT IST AUF DER SONDERGEBIETSFLÄCHE EINE ENTSPRECHENDE ANLAGE ZUR LÖSCHWASSERBEVORRATUNG ZU SCHAFFEN.

6. LICHTEMISSIONEN
ZUR EINDAMMUNG UND VERMEIDUNG VON LICHTEMISSIONEN, DIE VON DER NÄCHTLICHEN BELEUCHTUNG DER JUSTIZVOLLZUGSANSTALT ZU ERWARTEN SIND, SIND NUR NATRIUMNIEDERDRUCKLAMPEN, GESTEUERT MITTELS ZEITMANAGEMENT ZULÄSSIG. GEGEN AUFHELLUNG UND BLENDUNG IST SOWOHL DIE UMGEBUNG ALS AUCH DER HIMMEL ABZUSCHIRMEN. DIE BELEUCHTUNG IST SO ANZUORDNEN, DASS KEINE BLENDWIRKUNG ODER IRRITATION FÜR DEN AUTOBAHNVERKEHR UND FÜR DEN VERKEHR AUF DER BENACHBARTEN KÖNIGSCHALDINGER STRASSE ENTSTEHEN KANN.

7. WERBEANLAGEN
WERBEANLAGEN SIND GENEHMIGUNGSPFLICHTIG UND MIT DER STADT ABZUSTIMMEN. WERBEANLAGEN, INSBESONDERE PYLONE SIND DER AUTOBAHNDIREKTION ZUR GENEHMIGUNG VORZULEGEN.

## C. GRÜNORDNUNG

1. BEPFLANZUNG
§ 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB

1.1 AUFBAU VON GRÜNZÜGEN
MINDESTENS 20% DER PRIVATEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND ALS GRÜN- BZW. GEHÖLZFLÄCHEN OHNE JEDE VERSIEGELUNG ODER INANSPRUCHNAHME ANZULEGEN. DURCH PLANZEICHEN FESTGESETZTE GRÜN- BZW. GEHÖLZFLÄCHEN SIND DARAUF ANZURECHNEN.

1.2 WIRD EINE NUTZUNG DES BAURECHTS AUF DEN GRUNDSTÜCKEN IN ANSPRUCH GENOMMEN, SO IST ZUGLEICH EIN BAUM 3. ORDNUNG ALS HOCHSTAMM, MINDESTENS 3xv, STU 16-18, MB JE 400 M² GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ZU PFLANZEN.
DIE PLANLICH FESTGESETZTEN BÄUME SIND DARAUF ANZURECHNEN.

1.3 BEPFLANZUNG PARKPLÄTZE
ZUR BEGRÜNUNG VON STELLPLÄTZEN IST PRO 5 STELLPLÄTZE EIN BAUM 3.ORDNUNG ALS HOCHSTAMM, MINDESTENS 3xv, STU 16-18, MB GEMÄSS C 1.6.1IN EINER MIND. 10 QM GROSSEN ANGESÄTEN ODER BEPFLANZTEN BAUMSCHEIBE ZU PFLANZEN. DIE BÄUME KÖNNEN AUF DIE NACH C 1.2 GEFORDERTE ANZAHL ANGERECHNET WERDEN.

1.4 DIE BEPFLANZUNG VON EINZELBÄUMEN INNERHALB DER SICHTDREIECKE BEDARF DER ZUSTIMMUNG DES JEWEILIGEN STRASSENBAULASTTRÄGERS.
DIE BEPFLANZUNG DARF NICHT IN DAS LICHTRAUMPROFIL DER STRASSE RAGEN.
AUF DIE STRASSENENTWÄSSERUNG IST ENTSPRECHEND RÜCKSICHT ZU NEHMEN.

1.5 ZUR FÖRDERUNG DER VERDUNSTUNG UND VERSICKERUNG SOWIE ZUR NATÜRLICHEN REINIGUNG VON OBERFLÄCHENWASSER DURCH BEWACHSENEN BODEN SIND WASSERDURCHLÄSSIGE BELÄGE GEMÄSS C 2.1 ZU VERWENDEN UND DIE ZULEITUNGEN ZUM REGENRÜCKHALTEBECKEN NICHT ZU VERROHREN, SONDERN ALS OFFENE GRÄBEN, RASENMULDEN, RIGOLEN AUSZUBILDEN. DEZENTRALE VERSICKERUNGSFLÄCHEN SIND DEM REGENRÜCKHALTEBECKEN VORZUSCHALTEN. DACHFLÄCHENWASSER IST ZUR BRAUCHWASSERNUTZUNG HERANZUZIEHEN. ES WIRD EMPFOHLEN, ÜBERSCHUSSWASSER AUS DACHFLÄCHEN WIE VOR ZU BEHANDELN

1.6 DURCH PLANZEICHEN FESTGESETZTE PFLANZUNGEN

1.6.1 BÄUME NEU ZU PFLANZEN
ES SIND HEIMISCHE STANDORTGERECHTE LAUBBÄUME I. UND II. ORDNUNG ALS HOCHSTAMM MIND. 3xv, STU 16-18, MB ZU VERWENDEN.
FÜR DIE BEPFLANZUNG DER STELLPLÄTZE SIND SORTEN ZULÄSSIG.

1.6.2 FELDHECKE NEU ZU PFLANZEN
ES SIND HEIMISCHE STANDORTGERECHTE STRÄUCHER MIND. vSTR, 3 TRIEBE, 60-100 ZU VERWENDEN. PFLANZABSTAND MAX. 150 X 150 CM
FÜR DIE FELDHECKEN, DIE ENTLANG DER GELTUNGSBEREICHSGRENZE ZU PFLANZEN SIND, IST AUTOCHTONES PFLANZENMATERIAL ZU VERWENDEN.

1.7 PFLEGE DER PFLANZUNG
DIE FESTGESETZTE BEPFLANZUNG IST ZU PFLEGEN UND ZU ERHALTEN.
BEI AUSFALL VON PFLANZUNGEN IST ENTSPRECHEND DEN GRÜNORDNERISCHEN FESTSETZUNGEN NACHZUPFLANZEN.

1.8 BEHANDLUNG DES OBERBODENS
ZUM SCHUTZ DES BELEBTEN OBERBODENS SIND FOLGENDE MASSNAHMEN ZU TREFFEN: VOR BAUBEGINN ABSCHIEBEN DES OBERBODENS IN SEINER GANZEN STÄRKE; AUFSETZEN IN MIETEN VON MAX. 3,0 M UND 1,5 M HÖHE. ANSAAT MIT LEGUMINOSEN ODER WEIDELGRAS BIS ZUR WIEDERVERWENDUNG.

1.9 AUSGLEICHSFLÄCHEN UND -MASSNAHMEN
INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES KÖNNEN CA. 2483 QM AUSGLEICHSFLÄCHEN NACHGEWIESEN WERDEN.

1.9.1 AUSGLEICHSFLÄCHEN A1
AUF ZWEI TEILFLÄCHEN DER FL-NR. 1218/2 GEMARKUNG HEINING
BESTAND: INTENSIV GENUTZTES GRÜNLAND UND ACKER.
ENTWICKLUNGSZIEL: ANLAGE VON FELDHECKE ALS TRITTSTEINBIOTOP UND SICHT-/ LÄRMSCHUTZ.
FESTGESETZTE MASSNAHMEN: SIEHE "ANWEDNUNG DER EINGRIFFSREGELUNG"

1.9.2 EXTERNE AUSGLEICHSFLÄCHEN BZW. -MASSNAHMEN
AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES WERDEN CA. 37748 QM AUF DEM GRUNDSTÜCK DES EHEMALIGEN MUNITIONSDEPOTS IN ALTENMARKT, FL.NR. 703/12 GEMARKUNG ALTENMARKT , GEMEINDE FÜRSTENZELL FESTGESETZT.
CA. 4502 QM AUSGLEICHSFLÄCHEN WERDEN AUF DER FL.NR. 860/8 GEMARKUNG HACKLBERG FESTGESETZT.
DIE ERFORDERLICHEN MASSNAHMEN ERGEBEN SICH AUS DER "ANWEDNDUNG DER EINGRIFFSREGELUNG" DES LANDSCHAFTSARCHITEKTEN DIPL.-ING. PETER KITZMÜLLER

1.10 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN SIND ALS RASEN- BZW. WIESENFLÄCHEN AUSZUBILDEN.

1.11 ANLAGE REGENRÜCKHALTEBECKEN
ÖKOLOGISCHE GESICHTSPUNKTE (ANLAGE DAUERWASSERBEREICH MIT MINDESTENS 50 CM WASSERTIEFE UND WECHSELWASSERBEREICH, ZAUNABSTAND 10 CM ÜBER GELÄNDEOBERKANTE) SOWIE DIE HARMONISCHE EINBINDUNG IN DIE LANDSCHAFT (MODELLIERUNG UNTERSCHIEDL. BÖSCHUNGSNEIGUNGEN, EINGRÜNUNG) SIND BEI DER ANLAGE ZU BEACHTEN.

2. VERKEHRSFLÄCHEN

2.1 STELLPLÄTZE UND PRIVATWEGE

STELLPLÄTZE UND PRIVATWEGE SIND MIT WASSERDURCHLÄSSIGEN BELÄGEN WIE FOLGT ZU GESTALTEN:

- WASSERGEBUNDENER BELAG
- BETONPFLASTER MIT RASENFUGE, GRAU
- NATURSTEINPFLASTER MIT RASENFUGE
- RASENGITTERSTEINE
- SCHOTTERRASEN

2.2 GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN

GRUNDSTÜCKSZU- UND AUSFAHRTEN SIND INNERHALB DER GEKENNZEICHNETEN BEREICHE "VERBOT VON EIN- UND AUSFAHRTEN" UNZULÄSSIG. NICHT FÜR EIN- UND AUSFAHRTEN BENÖTIGTE ABSCHNITTE SIND ANALOG DER GRÜNORDNUNG DER KÖNIGSCHALDINGER STRASSE ALS GRÜNFLÄCHEN AUSZUBILDEN.

DIE PFLEGEWEGE SIND MIT WASSERGEBUNDENEN BELAG ZU VERSEHEN UND SIND BESTANDTEIL DER ÖFFENTLICHEN ABWASSERANLAGE.

3. FREIFLÄCHENREGELUNG BEI ÜBERSCHREITUNG DER ZULÄSSIGEN GRZ

BEI EINER GEMÄSS BAUNVO ZULÄSSIGEN ÜBERSCHREITUNG DER GRZ VON 0,6 SIND DIE ZUSÄTZLICH ZU BEFESTIGENDEN FREIFLÄCHEN MIT WASSERDURCHLÄSSIGEN MATERIALIEN - WIE IN 2.1 FESTGESETZT - AUSZUFÜHREN.

4. FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN

JEDEM BAUANTRAG IST EIN QUALIFIZIERTER FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN MIT BEPFLANZUNGS- UND MATERIALANGABEN, DIE AUS DER GRÜNORDNERISCHEN FESTSETZUNGEN ENTWICKELT WURDEN, BEIZUGEBEN. DER FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN IST TEIL DER GENEHMIGUNGSPLANUNG.