



PASSAU

Leben an drei Flüssen



ÜBERSICHTSPLAN

OHNE MASSTAB

AUSSENBEREICHSSATZUNG DER STADT PASSAU

"ALTE POSTSTRASSE/HÖHENREUTWEG"

GEMARKUNG HEINING

STADTPLANUNG		STATUS	DATUM	NAME
	BEARBEITET	ENTWURF	10.02.2011	ESH/UK
	GEÄNDERT		07.04.2011	ESH

M 1 : 1000

STADTPLANUNG



VERFAHRENSVERMERKE:

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS: DER STADTENTWICKLUNGSAUSSCHUSS DER STADT PASSAU HAT IN SEINER SITZUNG VOM 01.02.2011 BESCHLOSSEN, FÜR DEN BEREICH "ALTE POSTSTRASSE/HÖHENREUTWEG", GEMARKUNG HEINING, EINE AUSSENBEREICHSSATZUNG NACH § 35 ABS. 6 BAUGB AUFZUSTELLEN.
2. FACHSTELLENANHÖRUNG: DEN BETROFFENEN TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE WURDE VOM 02.05.2011 BIS 03.06.2011 GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME GEGEBEN.
3. BÜRGERBETEILIGUNG: DIE ÖFFENTLICHKEIT HATTE VOM 29.04.2011 bis 30.05.2011 GELEGENHEIT, SICH ZUR GEPLANTEN SATZUNG ZU ÄUSSERN.
4. SATZUNGSBESCHLUSS: DER STADTRAT DER STADT PASSAU HAT DIE SATZUNG AM 25.07.2011 BESCHLOSSEN.

STADT PASSAU, 29.07.2011



(SIEGEL)

ÖBERBÜRGERMEISTER 

5. INKRAFTTRETEN: DIE AUSSENBEREICHSSATZUNG WURDE IM AMTSBLATT DER STADT PASSAU NR.: 17 AM 03.08.2011 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT. MIT DER BEKANNTMACHUNG WURDE DIE SATZUNG RECHSVERBINDLICH.

STADT PASSAU, 29.07.2011



(SIEGEL)

ÖBERBÜRGERMEISTER 

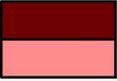
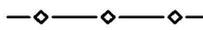
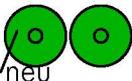
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN NACH ART. 81 BAYBO - ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

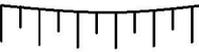
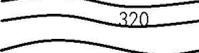
- 0.1 NEUBAUTEN. EINFRIEDUNGEN UND VERÄNDERUNGEN AN BAULICHEN ANLAGEN MÜSSEN SICH IN DAS ORTS- STRASSEN- UND LANDSCHAFTSBILD EINFÜGEN.
- 0.2 DACHFORM: SATTELDACH; DACHAUFBAUTEN, QUERGIEBEL U. Ä. DÜRFEN IN IHRER BREITE JE DACHSEITE MAX. EIN DRITTEL DER GEBÄUDELÄNGE AUFWEISEN.
- 0.3 DACHDECKUNG: ZIEGEL- ODER BETONDACHSTEINE ROT, BRAUN UND GRAU
- 0.4 KNIESTOCK: NUR KONSTRUKTIVER KNIESTOCK BEI ZWEI VOLLGESCHOSSEN ZULÄSSIG
- 0.5 BEGRENZUNG DER WOHN EINHEITEN:
PRO WOHN GEBÄUDE IST MAXIMAL EINE WOHN EINHEIT ZULÄSSIG.
- 0.6 GRUNDSTÜCKSZUFahrTEN, STellPLÄTZE ETC. SIND AUSSCHLIeSSLICH MIT WASSERDURCHLÄSSIGEN BELÄGEN AUSZUFÜHREN.
- 0.7 NIEDERSCHLAGSWASSER VON DÄCHERN UND WOHNWEGEN SIND BREITFLÄCHIG ÜBER SICKERUNGSANLAGEN DEM GRUNDWASSER ZUZUFÜHREN ODER ÜBER WEGSEITENGRÄBEN ABZULEITEN. DIE BESTIMMUNGEN DER ENWÄSSERUNGSSATZUNG DER STADT PASSAU SIND ZU BERÜCKSICHTIGEN UND EINZUHALTEN.
- 0.8 PRO BAUGRUNDSTÜCK SIND MIND. 2 OBSTBÄUME-HOCHSTAMM ALTER SORTEN VORZU- SEHEN.
- 0.9 FÜR DIE VORGESCHLAGENEN STREUOBSTPFLANZUNGEN SIND HEIMISCHE OBSTBÄUME STU MIND. 12 - 14 CM ZU VERWENDEN.
- 0.10 DIE VORHANDENE BEPFLANZUNG IST ZU PFLEGEN UND ZU ERHALTEN. GEGENÜBER LANDWIRTSCHAFTLICHEN NUTZFLÄCHEN IST BEI BAUMPFLANZUNGEN (WUCHSHÖHE >2,0 M) EIN ABSTAND VON 4,0 M EINZUHALTEN.
- 0.11 GELÄNDEABGRABUNGEN UND AUFSCHÜTTUNGEN HÖHER ALS 1,0 M SIND UNZULÄSSIG.
- 0.12 GRÜNSTEIFEN, DIE AN LANDWIRTSCHAFTL. FLÄCHEN GRENZEN, SIND JÄHRLICH ZWEIFAL ZU MULCHEN.

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.1 II MAXIMALE ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE, BEI GELÄNDENEIGUNG VON 1,50 M UND MEHR BEZOGEN AUF DIE GEBÄUDETIEFE IST HANGBAUWEISE ANZUWENDEN.
- 1.2 o OFFENE BAUWEISE

1.3		VORGESCHLAGENE GEBÄUDESTELLUNG - DIESES ZEICHEN FÜR GEBÄUDE SETZT GLEICHZEITIG DIE MAXIMAL ZULÄSSIGE ANZAHL DER HAUPTGEBÄUDE FEST.
1.4		NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
1.5		ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
1.6		ÖFFENTLICHER FELD- UND WALDWEG
1.7		FELD- UND WALDWEG, PRIVAT
1.8		STRASSENBEGRENZUNGSLINIE (ABGRENZUNG DER ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN FLÄCHEN)
1.9		UNTERIRDISCHER ABWASSERKANAL (NUR SCHMUTZWASSER)
1.10		20 kV FREILEITUNG, BESTEHEND
1.11		VORGESCHLAGENE ORTSRANDEINGRÜNUNG, STREUOBSTWIESEN UND SONSTIGE EINGRÜNUNGEN MIT STANDORTGERECHTEN LAUBBÄUMEN UND STRÄUCHERN ENTSPR. DEN TEXTL. FESTSETZUNGEN 0.8 - 0.10
1.12		BÄUME, ZU ERHALTEN.
1.13		GELTUNGSBEREICH DER SATZUNG
1.14		VERSORGUNGSFLÄCHE

HINWEISE

2.1	SD	SATTELDACH
2.2		BEST. FLURSTÜCKSGRENZEN
2.3		BEST. HAUPTGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER
2.4		BEST. NEBENGEBÄUDE
2.5	272/5	FLURSTÜCKSNUMMER
2.6		BÖSCHUNG
2.7		HÖHENLINIEN

- 2.8  STADTGRENZE
- 2.9  NATURDENKMAL (400 JÄHRIGE STIELEICHE)
- 2.10  TRAFOSTATION
- 2.11  WASSERLEITUNG, PRIVAT
- 2.12  VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSTEILUNG: ZUFAHRTS-
MÖGLICHKEITEN ZU ZUKÜNFTIG HINTERLIEGENDEN LAND-
WIRTSCHAFTLICHEN FLÄCHEN SIND ZU BERÜCKSICHTIGEN.
- 2.13  MIT LEITUNGSRECHT BELASTETE FLÄCHE
- 2.14 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.

SATZUNGSTEXT

AUFGRUND DES § 35 ABS. 6 BAUGB, IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.09.2004 ERLÄSST DIE STADT PASSAU MIT BESCHLUSS VOM 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 ZWISCHEN ALTE POSTSTRASSE UND SCHERLWEG AM HÖHENREUTWEG AUF EINE LÄNGE VON CA. 380 M UND EINER BREITE ZWISCHEN 70 BIS 200 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. 81 BAYBO SIND BESTANDTEILE DIESER SATZUNG.