



# PASSAU

Leben an drei Flüssen



ÜBERSICHTSPLAN

OHNE MASSTAB

## KLARSTELLUNGS- UND EINBEZIEHUNGSSATZUNG

### "SIEGLGUT-OST"

### GEMARKUNG GRUBWEG

STADTPLANUNG		STATUS	DATUM	NAME
	BEARBEITET	ENTWURF	26.04.2012	ESH
	GEÄNDERT			
M 1 : 2000				

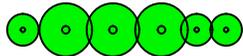
STADTPLANUNG



# PLANLICHE FESTSETZUNGEN



GELTUNGSBEREICH DER SATZUNG



EINGRÜNUNGSMASSNAHMEN



GRÜNFLÄCHE: KINDERSPIELPLATZ



BÄUME, ZU ERHALTEN

391

HÖHENLINIE 391 HIER ALS BAUBEGRENZUNGSLINIE

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

AUFGRUND DES § 34 ABSATZ 4 NUMMER 1 UND 3 BAUGESETZBUCH IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DEN STADTRAT DER STADT PASSAU VOM 30.07.2012 FOLGENDE SATZUNG FÜR DEN STADTTEIL SIEGLBERG/SIEGLGUT ERLASSEN:

## § 1

### GELTUNGSBEREICH

- (1) DER IM ZUSAMMENHANG BEBAUTE ORTSTEIL (§ 34 BAUGB) UMFASST DAS GEBIET, DAS INNERHALB DER IM LAGEPLAN EINGETRAGENEN BEGRENZUNGSLINIE LIEGT.
- (2) MASSGEBEND IST DER LAGEPLAN IM MASSSTAB 1 : 2000 IN DER ENDFASSUNG VOM 26.04.2012.

## § 2

### FESTSETZUNGEN

- (1) INNERHALB DER IN § 1 FESTGELEGTEN GRENZEN RICHTET SICH DIE PLANUNGSRECHTLICHE ZULÄSSIGKEIT VON VORHABEN NACH § 34 BAUGB MIT FOLGENDER EINSCHRÄNKUNG:  
ZULÄSSIG SIND EINFAMILIENHÄUSER. PRO GEBÄUDE SIND MAXIMAL ZWEI WOHN-EINEINHEITEN ZULÄSSIG.
- (2) AUSGLEICHSPFLICHT  
DURCH DIE SCHAFFUNG VON BAURECHT AUF DEN GRUNDSTÜCKEN FL.NRN. 457/32, 457/31, 457/28, 457/22, 457/12, 413/13, 413/14 UNTERLIEGEN DIESE GRUNDSTÜCKE DER PFLICHT DES NATURRÄUMLICHEN AUSGLEICHS. WENN BAUVORHABEN AUF DIESEN GRUNDSTÜCKEN VERWIRKLICHT WERDEN, SIND DAHER IN ABSTIMMUNG MIT DER NATURSCHUTZBEHÖRDE DER STADT PASSAU GEEIGNETE MASSNAHMEN DER KOMPENSATION UND DER EINGRIFFS-MINIMIERUNG i.S.d. § 15 BUNDESNATURSCHUTZGESETZ ZU ENTWICKELN UND UMZUSETZEN.  
AUSGLEICHSMASSNAHMEN SOLLEN VORRANGIG IM RÄUMLICHEN UMFELD DER BAUVORHABEN VERWIRKLICHT WERDEN. DIE KONKRETE FESTSETZUNG DER NOTWENDIGEN MASSNAHMEN ERFOLGT GEMEINSAM MIT DER EINZUREICHENDEN ENTWURFS- UND GENEHMIGUNGSPLANUNG DES JEWEILIGEN BAUVORHABENS. VORGESPRÄCHE MIT DER NATURSCHUTZBEHÖRDE WERDEN AUSDRÜCKLICH EMPFOHLEN.  
AUSGLEICH FL.NR. 457/32 UND 457/31:  
HIER WIRD EIN NATURNAHER BAUMBESTAND AN EINEM OSTORIENTIERTEN HANG BEEINTRÄCHTIGT. ZUR VERMEIDUNG EINES EINGRIFFS IN DEN BEWALDETEN STEILHANG WIRD HÖHENLINIE 391 ALS BAUBEGRENZUNGSLINIE FESTGELEGT. DER AUSGLEICH HAT DIE GESTÖRTEN FUNKTIONEN DES NATURHAUSHALTES IN MÖGLICHSST GLEICHARTIGER WEISE AUSZUGLEICHEN, VORZUGSWEISE IN UNMITTELBARER UMGEBUNG.  
ÖSTLICH DER BAUBEGRENZUNGSLINIE SIND JEGLICHE AUFSCHÜTTUNGEN/ ABGRABUNGEN UNZULÄSSIG.  
AUSGLEICH FL.NR. 413/14  
HIER SIND ZUR BESSEREN EINBINDUNG DES GEBÄUDES IN DIE FREIE LANDSCHAFT AN SÜD- UND WESTSEITE 8 OBSTBAUM-HOCHSTÄMME VORZUSEHEN, SOWIE STRÄUCHER GEMÄSS PLANZEICHNUNG.  
AUF EINER SÜDLICHEN TEILFLÄCHE VON FL.NR. 413/13 IST EINE ÜBERWIEGEND 3-REIHIGE FELDHECKE ALS BIOTOP-VERBINDENDE STRUKTUR VORZUSEHEN. SIE IST MIT AUTOCHTONEN GEHÖLZEN - SIEHE PFLANZLISTE ZU PFLANZEN.

(3) PFLANZLISTE

STRÄUCHER:

CORYLUS AVELLANA

VIBURNUM LANTANA

CRATAEGUS MONOGYNA

EUONYMUS EUROPAEUS

GEMEINE HASEL

SCHNEEBALL

WEISSDORN

PFAFFENHÜTCHEN

LIGUSTRUM VULGARE

LONICERA XYLOSTEUM

PRUNUS SPINOSA

SAMBUCUS NIGRA

LIGUSTER

HECKENKIRSCHEN

SCHLEHE

HOLUNDER

BÄUME

ACER CAMPESTRE

PRUNUS AVIUM

QUERCUS ROBUR

SORBUS AUCUPARIA

OBSTBÄUME IN SORTEN

FELDAHORN

VOGELKIRSCHEN

STIELEICHE

EBERESCHEN

(4) ERHALT WERTVOLLER GEHÖLZBESTÄNDE

DIE AUF DER WESTSEITE DES FLURSTÜCKES 456/6 VORHANDENEN GEHÖLZE MIT BEDEUTSAMER, EINGRÜNENDER FUNKTION SIND ZU ERHALTEN.

(5) SCHMUTZWASSERENTSORGUNG

ANSCHLUSS AN DAS STÄDT. KANALNETZ IST MÖGLICH. DIE ENTWÄSSERUNGSDetails SIND IM RAHMEN DER BAUGENEHMIGUNGSVERFAHREN MIT DER DIENSTSTELLE STADTENTWÄSSERUNG ZU REGELN. DIE BESTIMMUNGEN DER ENTWÄSSERUNGS-SATZUNG SIND ZU BEACHTEN UND EINZUHALTEN.

(6) OBERFLÄCHENWASSERENTSORGUNG

EINE ABLEITUNG DES OBERFLÄCHENWASSERS IN DAS STÄDT.KANALNETZ IST NICHT MÖGLICH. DAS OBERFLÄCHENWASSER IST GEM. § 55 WHG AUF DEM GRUNDSTÜCK ZU VERSICKERN BZW. ZU VERRIESELN. MASSNAHMEN ZUR NÜTZUNG DES REGENWASSERS ALS BRAUCHWASSER (Z.B. FÜR TOILETTENSPIÜLUNG) WERDEN EMPFOHLEN. WEITERE DETAILS HIERZU SIND ÜBER DIE DIENSTSTELLE UMWELTSCHUTZ-WASSERRECHT BZW. DAS WASSERWIRTSCHAFTSAMT ZU BEZIEHEN.

## VERFAHRENSVERMERKE:

DIE SATZUNG VOM 26.04.2012 MIT BEGRÜNDUNG HAT VOM 25.05.2012 BIS 25.06.2012 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT PASSAU NR. 13 VOM 16.05.2012 BEKANNTGEMACHT. DIE STADT PASSAU HAT DIE SATZUNG MIT BESCHLUSS VOM 30.07.2012 GEMÄSS § 10 BAUGB i.V.m. ART. 81 BAYBO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

DIE SATZUNG WIRD GEMÄSS § 10 ABS. 3 BAUGB MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT DER STADT PASSAU NR. 25 AM 10.10.2012 RECHTSVERBINDLICH. DIE SATZUNG MIT BEGRÜNDUNG LIEGT MIT WIRKSAMWERDEN DER BEKANNTMACHUNG ZU JEDERMANN'S EINSICHT BEI DER STADTPLANUNG WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN BEREIT.



SIEGEL

PASSAU, DEN 05.10.2012  
STADT PASSAU

OBERBÜRGERMEISTER