

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§4 BAUNVO I. D. FASSUNG V. 23.01.1990)
DIE AUSNAHME NACH 4§ ABS. 3,NR. 5 IST NICHT ZUGELASSEN

1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ MAX. ZUL. GRUNDFLÄCHENZAHL; DIE GRUNDFLÄCHENZAHL DARF DURCH GRUNDFLÄCHEN VON GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14BAUNVO NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN. §19, ABS. 4 SATZ 2 IST NICHT ANWENDBAR. BAULICHE ANLAGEN UNTER DER GELÄNDEOBERFLÄCHE WERDEN JEDOCH NICHT MITGERECHNET, WENN SIE EINE NATÜRLICHE BODENÜBERDECKUNG VON 1,00 M AUFWEISEN.

GFZ MAX. ZUL. GESCHOSSFLÄCHENZAHL

WH MAX. WANDHÖHE

IV MAX. ZUL. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

1.3 BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE

BAUGRENZE

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

STANDORTVORSCHLAG FÜR
EINZELBAUM 1. WUCHSORDNUNG NACH ARTENLISTE
 EINZELBAUM 2. WUCHSORDNUNG NACH ARTENLISTE
 STRAUCHGEHÖLZPFLANZUNGEN NACH ARTENLISTE

1.5 SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

1.6 HINWEISE

HÖHENLINIEN
 BEST. GEBÄUDE MIT HAUSNUMMER
1001/3
 FLURSTÜCKSNUMMER
 BEST. FLURSTÜCKSGRENZE

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. BAULICHE NUTZUNG

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

B. ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

1. GEBÄUDE
1.1 DIE GEBÄUDE SIND BEI HANGLAGE SO ZU ERRICHTEN, DASS DIE OBERFLÄCHE DES GRUNDSTÜCKES IN IHRER HÖHENENTWICKLUNG WEITGEHEND ERHALTEN BLEIBT. DURCH GEBÄUDESTAFFELUNG SOLLN MASSIVE GELÄNDEABTRAGUNGEN VERHINDERT WERDEN.

1.2 DACHAUSBILDUNG
ALS DACHAUSBILDUNG SIND SATTELDACH, WALMDACH UND PULTDACH MIT EINER NEIGUNG VON 5° - 20° ZULÄSSIG. ALS DECKUNGSMATERIALIEN SIND ZULÄSSIG: BLECHDECKUNG, FASERZEMENTPLATTEN UND ZIEGEL- BZW. BETONSTEINPLATTEN (IN NATURTÖNEN). KUPFER, ZINK UND BLEIDÄCHER SIND WEITGEHEND ZU VERMEIDEN.

1.3 WERBEANLAGEN SIND GENEHMIGUNGSPFLICHTIG.

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 3,00 M HABEN UND SIND DURCH VORPFLANZUNG ODER PFLANZUNG VON ÜBERHANGENDEN ARTEN EINZUGRÜNEN.

2.2 BÖSCHUNGEN
GELÄNDEBÖSCHUNGEN SIND BIS ZU EINER HÖHE VON MAX. 1,50 M ZULÄSSIG UND DÜRFEN NICHT STEILER GENEIGT SEIN ALS 1 : 1,5. SIE MÜSSEN AN DAS URSPRÜNGLICHE GELÄNDE AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ANSCHLIESSEN.

2.3 EINFRIEDUNGEN/MAUERN
ZULÄSSIG SIND METALL- UND MASCHENDRAHTZÄUNE, HÖHE MAX. 2,5 M MASCHENDRAHTZÄUNE SIND ZU HINTERPFLANZEN; HECKEN IN FREIWACHSENDE UND GESCHNITTENER FORM

3. ABWASSER
DIE ENTWÄSSERUNG ERFOLGT IM MISCHSYSTEM. DAS ENTWÄSSERUNGSKONZEPT IST IM EINVERNEHMEN MIT DER STADT PASSAU DST. 450 STADTENTWÄSSERUNG ZU ERSTELLEN.

4. VERSORGUNGS- UND TELEFONLEITUNGEN
VERSORGUNGS- UND TELEFONLEITUNGEN SIND UNTERIRDISCH ZU VERLEGEN.

5. ABWEHRENDER BRANDSCHUTZ UND KATASTROPHENSCHUTZ
ALLE BAULICHEN ANLAGEN MÜSSEN ÜBER BEFESTIGTE STRASSEN UND WEGE ERREICHBAR SEIN. DIE FLÄCHE FÜR DIE FEUERWEHR AUF DEM GRUNDSTÜCK EINSCHL. IHRER ZUFahrTEN MÜSSEN DEN BAUAUFsICHTLICH EINGEFÜHRTEN RICHTLINIEN ÜBER FLÄCHEN FÜR DIE FEUERWEHR ENTSPRECHEN. DIE MÖGLICHKEITEN ZUR ANLEITERUNG MITTELS DREHLEITERN SIND DABEI BESONDERS ZU BERÜCKSICHTIGEN.

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 JE 400 M² GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ZU PFLANZEN: 1 GROSSKRONIGER LAUBBAUM (1. WUCHSORDNUNG) ODER 2 KLEINKRONIGE LAUBBÄUME (2. WUCHSORDNUNG). DIE PLANLICH FESTGESETZTEN BÄUME SIND DARAUF ANZURECHNEN.

1.3 BEPFLANZUNG PARKPLÄTZE
ZUR BEGRÜNUNG VON STELLPLÄTZEN IST PRO 5 STELLPLÄTZE EIN BAUM 1. WUCHSORDNUNG GEMÄSS C 1.6.11 IN EINER MIND. 10 QM GROSSEN ANGESATEN ODER BEPFLANZTEN BAUMSCHEIBE ZU PFLANZEN.

1.4 DIE BEPFLANZUNG VON EINZELBÄUMEN INNERHALB DER SICHTDREIECKE BEDARF DER ZUSTIMMUNG DES JEWEILIGEN STRASSENBAUASTRÄGERS. 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 ZU VERWENDEN. ES WIRD EMPFOHLEN, DEZENTRALE VERSICKERUNGSFLÄCHEN VORZUHALTEN UND DACHFLÄCHENWASSER ZUR BRAUCHWASSERNUTZUNG HERANZUZIEHEN.

1.6 ARTENAUSWAHL FÜR NEUPFLANZUNGEN, PFLANZPFLICHT
NEUPFLANZUNGEN SIND LANDSCHAFTSGERECHT VORZUNEHMEN. DIE ARTENAUSWAHL IST DABEI DER 'POTENTIELLEN NATÜRLICHEN VEGETATION' ANZUGLEICHEN (HAINSIMSEN-BUCHENWALD) BZW. NACH WUCHSGEBIET ENTSPRECHEND DER NATURRÄUMLICHEN GLIEDERUNG DEM NATURRAUM 408 PASSAUER ABTEILAND UND NEUBURGER WALD.

1.6.1 GROSSKRONIGE LAUBBÄUME (BÄUME 1. ORDNUNG)
PFLANZQUALITÄT MINDESTENS HOCHSTAMM ODER STAMMBUSCH 3xv. mB
STAMMUMFANG 18-20 ODER 20-25 CM

| | | | |
|---|--------------------------------------|---|--|
| ACER PLATANOIDES ACER PSEUDOPLATANUS CARPINUS BETULUS | SPITZAHORN BERGAHORN HAINBÜCHE | FAGUS SYLVATICA QUERCUS ROBUR /PETRAEA TILIA CORDATA /PLATYPHYL. ULMUS MINOR | ROTBUCHE STIELEICHE /TRAUBENEICHE WINTERLINDE /SOMMERLINDE FELDULME |
|---|--------------------------------------|---|--|

1.6.2 KLEINKRONIGE LAUBBÄUME (BÄUME 2. ORDNUNG)
PFLANZQUALITÄT: HOCHSTAMM ODER STAMMBUSCH, 3xv. mB
STAMMUMFANG 16-18 CM

| | | | |
|--|---|----------------------------------|----------------------------|
| ACER CAMPESTRE CRATAEGUS MONOGYNAVEISSDORN MALUS DOMESTICA | FELDAHORN MONOGYNAVEISSDORN WILDAPFEL | PRUNUS AVIUM SORBUS AUCUPARIA | VOGELKIRSCHEN EBERESCHE |
|--|---|----------------------------------|----------------------------|

1.6.3 STRAUCHGEHÖLZPFLANZUNGEN
PFLANZQUALITÄT: v.STR./Tb, 5 TRIEBE, HÖHE 60-100, 100-150

| | | | |
|---|---|--|---|
| CORNUS MAS CORNUS SANGUINEA CORNYLUS AVELLANA EUONYMUS EUROPAEUS | KORNELKIRSCHEN ROTER HARTRIEGEL HASEL PFÄFFENHÜTCHEN | LIGUSTRUM VULGARE LONICA XYLOSTEUM PRUNUS SPINOSA RHAMNUS FRANGULA ROSA CANINA | HUNDSROSE HECHTROSE HOLLUNDER WOLLIGER SCHNEEBALL GEMEINER SCHNEEBALL |
|---|---|--|---|

1.6.4 ERGÄNZEND ZUGELASSEN FÜR STRAUCHARTIGE UND BODENBEDECKENDE BEPFLANZUNGEN IN PRIVATEN FREIFLÄCHEN, VERKEHRSGRÜNFLÄCHEN, GÄRTNERISCH ZU GESTALTENDEN BEREICHEN, BAUMSCHEIBEN:
PFLANZQUALITÄT: v.STR./Tb/Co JE NACH ART

| | | | |
|--|--|--|--|
| AMELANCHIER LAMARCKII FORSYTHIA SPEC. PHILADELPHUS VIRGINIALIS KOLKWITZIA SPEC. | FELSENBIRNE GOLDGLOCKCHEN PFEIFENSTRAUCH KOLKWITZIE | LONICERA SPEC. POTENTILLA SPEC. ROSA SPEC. SPIREA SPEC. | HECKENKIRSCHEN FÜNFINGERSTRAUCH ROSEN/BODENDECKERROSEN SPIERSTRAUCH |
|--|--|--|--|

1.7 DIE PFLANZENAUSWAHL IST IM RAHMEN DER ARTENAUSWAHL NACH NR. 1.6 FREIGESTELLT, SOWEIT MÖGLICH SOLL AUTOCHTONES PFLANZMATERIAL VERWENDET WERDEN. NICHT ZULÄSSIG SIND STANDORTFREMDE BZW. IN IHREM WUCHSCHARAKTER LANDSCHAFTSFREMDE GEHÖLZE WIE BLAUFICHTE, HÄNGEBUCHE ODER SERBISCHE FICHTE.

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

1.9 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 LEGUMINÖSEN ODER WEIDELGRAS BIS ZUR WIEDERVERWENDUNG.

1.10 ZU ERHALTENDER BAUM- UND SONSTIGER VEGETATIONSBESTAND IST VOR BEGINN VON BAUARBEITEN DURCH GEEIGNETE BAUMASSNAHMEN ZU SCHÜTZEN. VORHANDENER GEHÖLZBESTAND AUF GRÜN- UND FREIFLÄCHEN SOLL, WENN DER BEBAUUNGSPLAN HIERZU KEINE FESTSETZUNGEN ENTHÄLT, ERHALTEN WERDEN.

1.11 BEI DER DURCHFÜHRUNG VON GEHÖLZPFLANZUNGEN SIND DIE ENTSPRECHENDEN ABSTANDSVORSCHRIFTEN VON VERSORGGUNGSTRÄGERN BZW. NACH DEM NACHBARRECHT ZU BEACHTEN.

2. VERKEHRSLÄCHEN
2.1 STELLPLÄTZE UND PRIVATWEGE
STELLPLÄTZE UND PRIVATWEGE SIND, SOWEIT NICHT NACH ANDEREN RECHTSVORSCHRIFTEN EINE VERSIEGELUNG DES BODENS ERFORDERLICH IST, MIT WASSERDURCHLÄSSIGEN BELÄGEN WIE FOLGT ZU GESTALTEN:
- BETONPLASTER MIT RASENFUGE, GRAU
- NATURSTEINPLASTER MIT RASENFUGE
- RASENGITTERSTEINE
- SCHOTTERASSEN

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.

VERFAHRENSVERMERKE

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF VOM 12.07.2011 MIT BEGRÜNDUNG HAT VOM 12.08.2011 BIS 12.09.2011 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT PASSAU NR. 17 VOM 03.08.2011 BEKANNTMACHT. DIE STADT PASSAU HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT BESCHLUSS VOM 19.12.2011 GEMÄSS §10 BAUGB I. V. M. ART. 81 BAYBO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

STADT PASSAU
PASSAU, 09.01.2012

SIEGEL

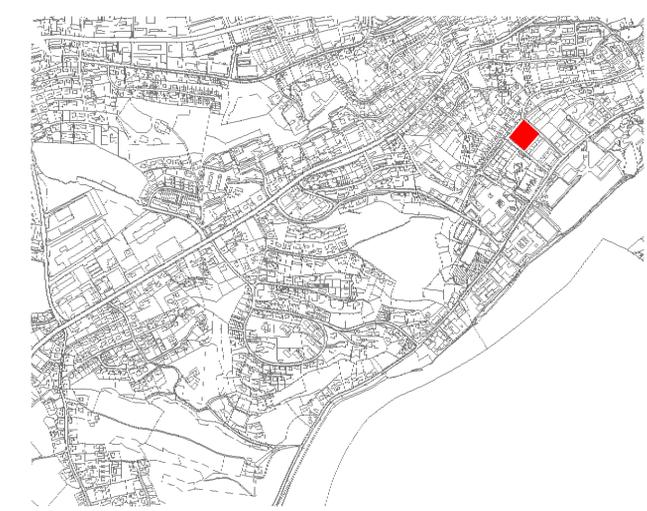
OBERBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEMÄSS §10 ABS.3 BAUGB MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT DER STADT PASSAU NR. 1 AM 11.01.2012 RECHTSVERBINDLICH. DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG LIEGT MIT WIRKSAMWERDEN DER BEKANNTMACHUNG ZU JEDERMANNNS EINSICHT IM AMT FÜR STADTPLANUNG WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN BEREIT.

PASSAU, 09.01.2012
STADT PASSAU

SIEGEL

OBERBÜRGERMEISTER



ÜBERSICHTSPLAN OHNE MASSTAB

| | | | | |
|--|------------|---------|------------|---------|
| BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN | | | | |
| "KRANKENHAUS - ERWEITERUNG" | | | | |
| I. ÄNDERUNG | | | | |
| GEMARKUNG: ST. NIKOLA | | | | |
| STADTPLANUNG | BEARBEITET | STATUS | DATUM | NAME |
| | ENTWURF | ENTWURF | 12.07.2011 | ESH |
| | GEÄNDERT | ENTWURF | 12.07.2011 | ESH/B/H |
| | ENTWURF | ENTWURF | | |
| M 1:1000 | | | | |