

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET NACH § 4 BAUNVO
 BEGRENZUNG DER WOHNHEINHEITEN:
 ES IST MAX. 1 HAUPTWOHNUNG UND 1 EINLIEGERWOHNUNG
 MIT MAX. 50 M² WOHNFLÄCHE ZULÄSSIG.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ 0,4 ZULÄSSIGES HÖCHSTMASS NACH § 19 BAUNVO
 GFZ 0,8 ZULÄSSIGES HÖCHSTMASS NACH § 19 BAUNVO
 II ZAHL DER MÖGLICHEN VOLLGESCHOSSE NACH PLANEINTRAG

BAUGRENZEN, BAUWEISE

o OFFENE BAUWEISE
 - - - BAUGRENZE
 (ABSTANDSFLÄCHEN GEMÄSS ART. 6 BAYBO SIND EINZUHALTEN.)
 △ E NUR EINZELHAUS ZULÄSSIG

VERKEHRSLÄCHEN

— STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

GRÜNORDNUNG

● ● BESTANDSBÄUME, STRÄUCHER, ZU ERHALTEN BZW. NEU ZU PFLANZEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

■ BEBAUUNGSVORSCHLAG
 SD SATTELDACH
 WD WALMDACH
 PD PULTDACH
 FD FLACHDACH



GA GARAGE MIT GARAGENVORFLÄCHE VON MIND. 5 M LÄNGE
 — GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES DER 6. ÄNDERUNG

HINWEISE

— BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN
 — HÖHENLINIEN
 — TOPOGRAFISCHE LINIEN BESTEHEND
 55 FLURSTÜCKSNUMMER
 1 BESTEHENDES HAUPTGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER
 ■ BESTEHENDES NEBENGEBÄUDE
 — MISCHWASSERKANAL

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(FESTSETZUNGEN NACH ART. 81 BAYBO ÜBER DIE AUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN)

- 0.1 GEBÄUDE**
- 0.1.1 DACHFORM : GENEIGTE DÄCHER MIT EINER NEIGUNG VON 5°-30°
 (GLEICHE NEIGUNG FÜR BEIDE DACHFLÄCHEN)
 FLACHDACH MIT EINER NEIGUNG VON 0°-5°
- 0.1.2 DACHDECKUNG: ZIEGELDECKUNG; BETONDACHSTEINE, NATURROT ODER BRAUN
 ODER NICHT REFLEKTIERENDE BLECHE
 BLEIDÄCHER SIND UNZULÄSSIG
- 0.1.3 DACHAUFBAUTEN: MAX. 2 DACHGAUPEN PRO DACHSEITE
 MIT JE MAX. 1,75 m² VORDERANSICHTSFLÄCHE
 SONSTIGE DACHEINSCHNITTE UNZULÄSSIG
- 0.1.4 GESCHOSSHÖHE: MAX. 2,80 M
- 0.1.5 WANDHÖHE: MAX. 6,50 M
 (TRAUFEITIG) BEI HANGBAUWEISE BERGSEITS MAX. 5,50 M
 TALSEITS MAX. 6,75 M
- 0.1.6 SOCKEL: PUTZSOCKEL MAX. 0,50 M, DEM GELÄNDEVERLAUF ANGEPASST
- 0.1.7 ANLAGEN ZUR NUTZUNG DER SONNENENERGIE SIND ZULÄSSIG.
- 0.2 ENTWÄSSERUNG**
- 0.2.1 GEM. § 55 WASSERHAUSHALTSGESETZ (WHG) IST DAS AUF EINEM GRUNDSTÜCK ANFALL-
 ENDE NIEDERSCHLAGSWASSER ORTSNAH ZU VERSICKERN. BEI NEUANSCHLÜSSEN WIRD
 DAHER GRUNDSÄTZLICH EINE DEZENTRALE BESEITIGUNG ANGESTREBT.
 IST EINE VERSICKERUNG AUS TECHNISCHEN ODER RECHTLICHEN GRÜNDEN NICHT
 MÖGLICH, KANN EINE EINLEITUNG IN DEN ÖFFENTLICHEN KANAL GESTATTET WERDEN.
 ZUR VERMEIDUNG EINER ÜBERLASTUNG DER BESTEHENDEN KANALISATION HAT DIE
 EINSPEISUNG DES OBERFLÄCHENWASSERS JEDOCH GEDROSSELT ZU ERFOLGEN.
 DIESBEZÜGLICH SIND DIE ENTWÄSSERUNGSPLANUNGEN DER JEWEILIGEN EINZELBAU-
 VORHABEN MIT DER DIENSTSTELLE 450 STADTENTWÄSSERUNG ABZUSTIMMEN.
 DIE GRUNDSTÜCKSENTWÄSSERUNGSANLAGE IST IM TRENNSYSTEM HERZUSTELLEN.
 DIE WEITEREN DETAILS SIND IM BAUGENEHMIGUNGSVERFAHREN BZW. IM FREISTELLUNGS-
 VERFAHREN EBENFALLS MIT DER DIENSTSTELLE 450 STADTENTWÄSSERUNG ZU REGELN.
 DIE BESTIMMUNGEN DER ENTWÄSSERUNGSSATZUNG DER STADT PASSAU SIND ZU
 BEACHTEN UND EINZUHALTEN.
- 0.3 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE**
- 0.3.1 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND IN IHRER DACHFORM, DACHNEIGUNG UND
 DACHDECKUNG DEM HAUPTGEBÄUDE ANZUPASSEN UND NUR INNERHALB DER BAU-
 GRENZEN ZULÄSSIG.
- 0.4 EINFRIEDUNGEN**
- 0.4.1 EINFRIEDUNGEN DÜRFEN EINE HÖHE VON 1,50 M NICHT ÜBERSCHREITEN.
 IM BEREICH VON SICHTDREIECKEN IST EINE HÖHE VON MAXIMAL 0,80 M ERLAUBT;
 DAS GLEICHE GILT BEI EVTL. HECKENHINTERPFLANZUNG.
- 0.5 ÖKOLOGIE**
- 0.5.1 GARAGEN- UND STELLPLATZZUFahrTEN SOWIE STELLPLÄTZE SIND MÖGLICHT
 VERSICKERUNGSFÄHIG AUSZUBILDEN.
 ZULÄSSIG SIND PFLASTER, RASENPFLASTER ODER RASENGITTERSTEINE.
- 0.6 BODENUNTERSUCHUNG**
- 0.6.1 AUFGRUND EVTL. BODENBELASTUNGEN SIND ENTSPRECHENDE UNTERSUCHUNGEN
 VOR EINER BEBAUUNG DURCHFÜHREN.

VERFAHRENSVERMERKE

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF VOM 23.04.13 MIT BEGRÜNDUNG HAT VOM 26.04.13 BIS 27.05.13
 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT PASSAU
 NR. 11 VOM 17.04.2013 BEKANNTGEMACHT. DIE STADT PASSAU HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT
 BESCHLUSS VOM 24.06.2013 GEMÄSS §10 BAUGB I. V. M. ART. 81 BAYBO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

PASSAU, 27.06.2013
 STADT PASSAU

SIEGEL OBERBÜRGERMEISTER

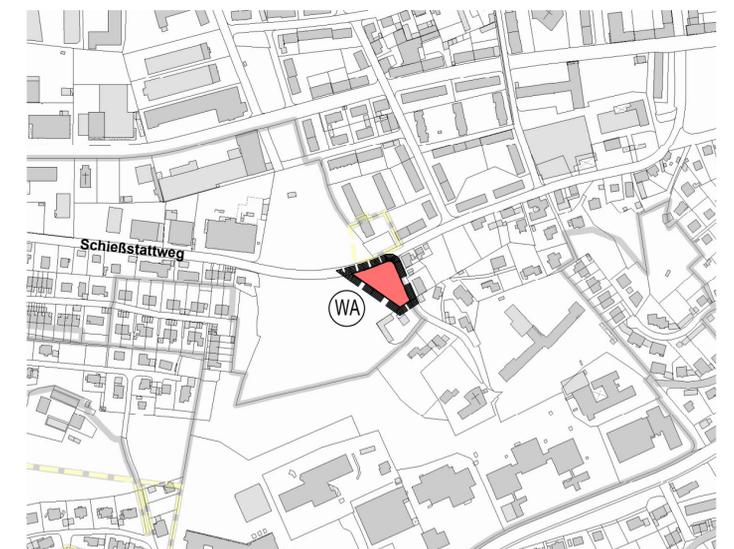
DER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEMÄSS §10 ABS.3 BAUGB MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG IM
 AMTSBLATT DER STADT PASSAU NR. 15 AM 03.07.2013 RECHTSVERBINDLICH.
 DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG LIEGT MIT WIRKSAMWERDEN DER BEKANNTMACHUNG ZU
 JEDERMANNNS EINSICHT IM AMT FÜR STADTPLANUNG WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN BEREIT.

PASSAU, 27.06.2013
 STADT PASSAU

SIEGEL OBERBÜRGERMEISTER



PASSAU
 Leben an drei Flüssen



ÜBERSICHTSPLAN

OHNE MASSTAB

BEBAUUNGSPLAN DER STADT PASSAU
 SCHIESSSTATTWEG
 6. ÄNDERUNG
 GEMARKUNG: HAIDENHOF

STADTPLANUNG	6354_30_6_4E_SCHIESSSTATTWEG	STATUS	DATUM	NAME
	BEARBEITET		20.12.2012	WH
	GEÄNDERT		23.04.2013	WH/JB

M 1 : 1000

STADTPLANUNG

