

ÜBERSICHTSPLAN

OHNE MASSTAB

BEBAUUNGSPLAN DER STADT PASSAU

"SPORTZENTRUM SCHALDING/HEINING AM REUTHINGER WEG"

1. ÄNDERUNG

GEMARKUNG: HEINING

STADTPLANUNG	510		STATUS	DATUM	NAME
	M 1:1000	BEARBEITET	ENTWURF	16.07.2012	ESH, JB
		GEÄNDERT			

STADTPLANUNG






Sportlichen Zwecken dienende Gebäude
und Einrichtungen

1+UG

1+UG

RW

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GEMÄSS NUTZUNGSSCHABLONE

II + UG

MAX. ZUL. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
HANGBAUWEISE II + UG (2 VOLLGESCHOSSE UND
1 UNTERGESCHOSS ALS VOLLGESCHOSS)

I + UG

HANGBAUWEISE, I + UG (1 VOLLGESCHOSS UND
1 UNTERGESCHOSS ALS VOLLGESCHOSS)

1.3 BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE



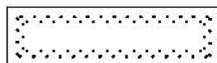
OFFENE BAUWEISE



BAUGRENZE

DIE ABSTANDSFLÄCHEN GEM. ART. 6 BAYBO SIND EINZUHALTEN

1.3 FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT UND SPIELANLAGEN



FLÄCHE FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN



SPORTANLAGE

1.4 VERKEHRSFLÄCHEN



ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE, Z.T. MIT SCHRAMMBORD

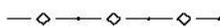


ÖFFENTLICHER FUSSWEG



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
(ABTRENNUNG ZWISCHEN ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN GRUND)

1.5 HAUPTVERSORGUNGS - UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN



KANAL (UNTERIRDISCHER VERLAUF)

1.6 GRÜNFLÄCHEN



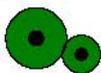
GRÜNFLÄCHE, PRIVAT

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



REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN

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



BÄUME, GEHÖLZ ZU ERHALTEN



LAUBBÄUME 1. ORDNUNG ZU PFLANZEN GEMÄSS PFLANZLISTE 3.7.2



LAUBBÄUME 2. ORDNUNG ZU PFLANZEN GEMÄSS PFLANZLISTE 3.7.3



PFLANZUNG VON FREIWÄCHSENDEN, STANDORTHEIMISCHEN 2-3 REIHIGEN LAUBHECKEN GEMÄSS PFLANZLISTE 3.7.4



GEHÖLZPFLANZUNGEN, ZU ERHALTEN

1.9 SONSTIGE PLANZEICHEN



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZEN, PARKPLATZANLAGEN, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 4 UND 22 BAUGB)

SD,PD

ZUL. DACHFORMEN: SATTELDACH, PULTDACH



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS



BÖSCHUNG

ST

STELLPLÄTZE



LEITUNGSRECHT

1.10 HINWEISE



HÖHENLINIEN



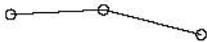
BEST. HAUPTGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER



BEST. NEBENGEBÄUDE

1001/3

FLURSTÜCKSNUMMER



BEST. FLURSTÜCKSGRENZE



FLUTLICHTMASTEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. BAULICHE NUTZUNG

1. STELLPLÄTZE
STELLPLÄTZE SIND NUR INNERHALB DER GEKENNZEICHNETEN BEREICHE ZULÄSSIG.
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 (ART. 81 BAYBO)

1. GEBÄUDE
 - 1.1 BEI HANGLAGE MIT GELÄNDENEIGUNG VON 1,50 m UND MEHR AUF GEBÄUDETIEFE IST HANGBAUWEISE ANZUWENDEN.
 - 1.2 DACHAUSBILDUNG
ALS DACHAUSBILDUNG SIND SATTELDACH (SD) UND PULTDACH (PD) MIT EINER NEIGUNG VON 5° - 30° ZULÄSSIG.
ALS DECKUNGSMATERIALIEN SIND ZULÄSSIG: BLECHEINDECKUNG, FASERZEMENT-PLATTEN UND ZIEGEL- BZW. BETONSTEINPLATTEN (IN NATURTÖNEN).
KUPFER-, ZINK- UND BLEIDÄCHER SIND WEITGEHEND ZU VERMEIDEN.
SONNENKOLLEKTOREN SIND AUF DACHFLÄCHEN ZULÄSSIG.
 - 1.3 FASSADEN
DIE FÄRBLICHE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN IST MIT DER STADT PASSAU ABZUSTIMMEN; DAS ANBRINGEN VON SONNENKOLLEKTOREN IST ZULÄSSIG.
WERBEANLAGEN AN FASSADEN MÜSSEN SICH NACH MASSSTAB, ANBRINGUNGS-ART, WERKSTOFF UND FARBE IN DIE GESAMTARCHITEKTUR DES JEWEILIGEN GEBÄUDES EINGLIEDERN UND SIND GENEHMIGUNGSPFLICHTIG.
2. AUSSENANLAGEN
 - 2.1 STÜTZMAUERN
SICHTBARE STÜTZMAUERN SIND BEI GELÄNDE- BETRIEBSBEDINGTEN ERFORDERNISSEN BIS ZU EINER HÖHE VON 4,00 m ZULÄSSIG.
SIE SIND NACH MÖGLICHKEIT EINZUGRÜNEN.
 - 2.2 BÖSCHUNGEN
GELÄNDEBÖSCHUNGEN SIND BIS ZU EINER HÖHE VON 5,00 m ZULÄSSIG.
SIE DÜRFEN NICHT STEILER GENEIGT SEIN ALS 1 : 1,5 UND SIND WEICH ZU MODULIEREN. SIE MÜSSEN AN DAS URSPRÜNGLICHE GELÄNDE AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ANSCHLIESSEN.
 - 2.3 EINFRIEDUNGEN
ZULÄSSIG SIND METALL- UND MASCHENDRAHTZÄUNE IN EINER HÖHE BIS 2,5 m.
SIND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN IM ANSCHLUSS AN ÖFFENTLICHE GEHWEGE, SO SIND DIESE PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN VON EINFRIEDUNGEN FREIZUHALTEN.
BALLFANGZÄUNE SIND BIS ZU EINER HÖHE VON 6,00 m ÜBER GELÄNDE ZULÄSSIG.

C. LÄRMSCHUTZ

1. DIE BESTIMMUNGEN DER 18. BIMSCHV (SPORTANLAGENSCHUTZVERORDNUNG) SIND ZU BEACHTEN UND DIE DARIN ENTHALTENEN IMMISSIONSRICHTWERTE SIND ZUM SCHUTZ DER NACHBARSCHAFT VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN EINZUHALTEN.

D. GRÜNNORDNUNG

FESTSETZUNGEN NACH ART. 3 DES GESETZES ÜBER DEN SCHUTZ DER NATUR, DIE PFLEGE DER LANDSCHAFT UND DIE ERHOLUNG IN DER FREIEN NATUR (BAYNÄTSCHG)

1. DIE NICHT ÜBERBAUTEN FLÄCHEN MIT AUSNAHME DER FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, DER SPORTANLAGEN SIND ZU BEGRÜNEN, MIT BÄUMEN UND STRÄUCHERN STANDORTGERECHTER ARTEN ZU BEPFLANZEN ODER ALS GRASFLÄCHE ANZULEGEN, ZU PFLEGEN UND ZU ERHALTEN. AUSGEFALLENE BÄUME UND STRÄUCHER SIND ARTEN- UND QUALITÄTSGLEICH NACHZUPFLANZEN.
2. BAUMSCHEIBEN IN BEFESTIGTEN FLÄCHEN MÜSSEN EINEN MINDESTDURCHMESSER VON 2,00 M AUFWEISEN. DIE PFLANZGRUBENTIEFE MUSS MIND. 1,00 M BETRAGEN. DIE BAUMSCHEIBEN SIND MIT RASENPFLASTER, RASEN ODER BEPFLANZUNGEN ZU VERSEHEN.
3. PFLANZUNGEN IM EINMÜNDUNGSBEREICH VON STRASSEN SIND NACH DEN GÜLTIGEN VERKEHRSVORSCHRIFTEN SO ANZULEGEN UND ZU PFLEGEN, DASS KEINE SICHTHINDERNISSE ENTSTEHEN. BÄUME SIND AUSZUASTEN, STRÄUCHER DÜRFEN DIE HÖHE VON 0,80 M NICHT ÜBERSCHREITEN.
4. BEPFLANZUNG PARKPLÄTZE
ZUR BEGRÜNUNG VON STELLPLÄTZEN IST PRO 4 STELLPLÄTZE EIN BAUM 1. ODER 2. ORDNUNG ODER 10 QM DICHTER STRAUCHPFLANZUNG GEMÄSS PFLANZLISTEN ZU PFLANZEN.

5. STELLPLATZANLAGEN SIND EINZUGRÜNEN UND MIT PFLANZSTREIFEN ZU UNTERGLIEDERN. SIE DÜRFEN NICHT VERSIEGELT WERDEN, SOWEIT NACH ANDEREN RECHTSVORSCHRIFTEN KEINE VERSIEGELUNG DES BODENS ERFORDERLICH IST. ZULÄSSIG SIND Z.B. SCHOTTERASEN ODER PFLASTERBELÄGE MIT RASENFUGEN.
6. BEI WEGEN, PLÄTZEN UND SONSTIGEN Z.B. FÜR BETRIEBSABLÄUFE ERFORDERLICHEN BEFESTIGUNGEN SOLL DIE BODENVERSIEGELUNG AUF DAS NOTWENDIGE MASS BESCHRÄNKT WERDEN.
7. VORHANDENER GEHÖLZBESTAND AUF GRÜNFLÄCHEN UND SONSTIGEN FREIFLÄCHEN SOLL, AUCH WENN DER GRÜNORDNUNGSPLAN DAZU KEINE FESTSETZUNGEN ENTHÄLT, ERHALTEN WERDEN.

8. PFLANZLISTEN
FÜR DIE PFLANZUNG MIT HECKEN UND FELDGEHÖLZEN IST AUTOCHTHONES PFLANZMATERIAL ZU VERWENDEN.

GROSSKRÖNIGE LAUBBÄUME (BÄUME 1. ORDNUNG)
HOCHSTÄMME (3xv, M:B.), STAMMUMFANG > 12 - 14 CM

SPITZAHORN	ACER PLATANOIDES
WINTERLINDE	TILIA CORDATA
STIEL-EICHE	QUERCUS ROBUR
ESCHE	FRAXINUS EXCELSIOR
WEIDE IN ARTEN	SALIX SPEC.

KLEINKRÖNIGE LAUBBÄUME (BÄUME 2. ORDNUNG)
HOCHSTÄMME (3 x v MDB), STAMMUMFANG > 12 - 14 CM

SCHWARZERLE	ALNUS GLUTINOSA
FELDAHORN	ACER CAMPESTRE
BIRKE	BETULA NIGRA/PENDULA
HAINBUCH	CARPINUS BETULUS
WEISSDORN	CRATAEGUS MONOGYNA
APFEL	MALUS DOMESTICA
VOGEL-/TRAUBENKIRSCH	PRUNUS AVIUM/PADUS
MEHLBEERE	SORBUS ARIA
VOGELBEERE	SORBUS AUCUPARIA

LAUBSTRÄUCHER
2 x v, O.B. 60-100

HASELNUSS
HOLUNDER
ROTER HARTRIEGEL
PIMPERNUSS
SALWEIDE
SCHLEHE
WILDBIRNE
WOLLIGER SCHNEEBALL
FLIEDER
KREUZDORN

CORYLUS AVELLANA
SAMBUCUS NIGRA
CORNUS SANGUINEA
STAPHYLEA PINNATA
SALIX CAPREA
PRUNUS SPINOSA
PYRUS COMMUNIS
VIBURNUM LANTANA
SYRINGIA VULGARIS
RHAMNUS CATHARTICUS

STRAUCHARTIGE UND BODENDECKENDE BEPFLANZUNG 2 x v. BZW. NACH ART

FELSENIRNE
PFEIFENSTRAUCH
BODENDECKERROSEN
PFAFFENHÜTCHEN
HECKENKIRSCHEN
SPIERSTRAUCH
EFEU

AMELANCHIER LAMARCKII
PHILADELPHUS VIRGINALIS
ROSA
EUONYMUS
LONICERA
SPIRAEA
HEDERA HELIX

9. PFLEGE DER PFLANZUNG
DIE FESTGESETZTE BEPFLANZUNG IST ZU PFLEGEN UND ZU ERHALTEN.
BEI AUSFALL VON PFLANZUNGEN IST ENTSPRECHEND DEN GRÜNORDNERISCHEN
FESTSETZUNGEN NACHZUPFLANZEN.
10. 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.
11. BODENMODELLIERUNGEN
BODENMODELLIERUNGEN DES GELÄNDES SIND ZULÄSSIG. SIE DÜRFEN NICHT KANTIG
ANGELEGT WERDEN, SONDERN SIND LANDSCHAFTSGERECHT WEICH AUSZUFÜHREN.
BÖSCHUNGEN SIND ZU BEGRÜNEN DURCH ANSAAT ODER STANDORTGERECHTE
DICHTER GEHÖLZPFLANZUNGEN (EROSIONSSCHUTZ).

E. VER- UND ENTSORGUNG

1. DIE VER- UND ENTSORGUNG DES PLANGEBIETES IST SICHERZUSTELLEN. NEBENANLAGEN, DIE DER VER- UND ENTSORGUNG DIENEN, SIND ZULÄSSIG.
2. DIE GRUNDSTÜCKSENTWÄSSERUNG IST IM TRENNSYSTEM HERZUSTELLEN. REGEN- UND OBERFLÄCHENWASSER IST IN DAS BESTEHENDE REGENRÜCKHALTEBECKEN EINZULEITEN. DIE ENTWÄSSERUNGSPLANUNGEN SIND DIESBEZÜGLICH MIT DER STADT PASSAU, DIENSTSTELLE STADTENTWÄSSERUNG ABZUSTIMMEN. DIE BESTIMMUNGEN DER ENTWÄSSERUNGSSATZUNG DER STADT PASSAU SIND ZU BEACHTEN UND EINZUHALTEN.
3. DIE BAUFLÄCHEN SIND ÜBER DIE VORHANDENEN ÖFFENTLICHEN VERSORGUNGSTRASSEN ZU ERSCHLIESSEN. VERSORGUNGS- UND TELEFONLEITUNGEN SIND UNTERIRDISCH ZU VERLEGEN.

F. HINWEISE

ZUR SPARSAMEN VERWENDUNG VON GRUNDWASSER SOLLEN WASSERSPARENDE TECHNOLOGIEN (U.A. WASSERSPARARMATUREN, SPARTASTE FÜR TOILETTENSPIELKÄSTEN) EINGESETZT WERDEN SOWIE VERMEHRT REGENWASSER ZUR GARTENBEWÄSSERUNG BZW. ZU SONSTIGEN BRAUCHWASSERZWECKEN (MIT REGENWASSERSAMMELBEHÄLTER) BENUTZT WERDEN.

ABWEHRENDER BRANDSCHUTZ

EINE AUSREICHENDE LÖSCHWASSERVERSORGUNG MITTELS ÜBERFLURHYDRANTEN NACH DIN 3222 IST SICHERZUSTELLEN.

ALLE BAULICHEN ANLAGEN MUSSEN ÜBER BEFESTIGTE STRASSEN FÜR GROSSFAHRZEUGE DER FEUERWEHR ERREICHBAR SEIN.

FLÄCHEN FÜR DIE FEUERWEHR (ZU-, DURCHFahrTEN, AUfSTELLFLÄCHEN ETC.) SIND IN AUSREICHENDEM UMFANG VORZUSEHEN. ZU BEACHTEN SIND DIE "RICHTLINIEN ÜBER FLÄCHEN FÜR DIE FEUERWEHR" (STAND FEBR2007). DIE FLÄCHEN FÜR DIE FEUERWEHR SIND MIT HINWEISSCHILDERN (ABMESSUNGEN MIND. 594 mm x 210mm) ENTSPRECHEND DIN 4066 ZU KENNZEICHNEN UND FREIZUHALTEN. IM WINTER BESTEHT RÄUM- PFLICHT VON SCHNEE UND EIS. ETWA NOTWENDIGE ANLEITERBARKEIT MITTELS HUBRETTUNGSFAHRZEUGEN (DREHLEITER) IST BESONDERS ZU BERÜCKSICHTIGEN.

VERFAHRENSVERMERKE

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF VOM 16.07.2012 MIT BEGRÜNDUNG HAT VOM 27.07.2012 BIS 27.08.2012 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT PASSAU NR. 19 VOM 18.07.2012 BEKANNTGEMACHT. DIE STADT PASSAU HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT BESCHLUSS VOM 15.10.2012 GEMÄSS §10 BAUGB I. V. M. ART. 81 BAYBO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

PASSAU, 07.12.2012
STADT PASSAU

SIEGEL

OBERBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEMÄSS §10 ABS.3 BAUGB MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT DER STADT PASSAU NR. 29 AM 12.12.2012 RECHTSVERBINDLICH. DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG LIEGT MIT WIRKSAMWERDEN DER BEKANNTMACHUNG ZU JEDERMANN'S EINSICHT IM AMT FÜR STADTPLANUNG WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN BEREIT.

PASSAU, 07.12.2012
STADT PASSAU

SIEGEL

OBERBÜRGERMEISTER