

**PASSAU**  
LEBEN AN DREI FLÜSSEN

**BEBAUUNGSPLAN DER STADT PASSAU  
"GE-GI PATRICHING-OST"  
5.ÄNDERUNG  
GEMARKUNG HACKLBERG**



M 1 : 1000

NAME

DATUM

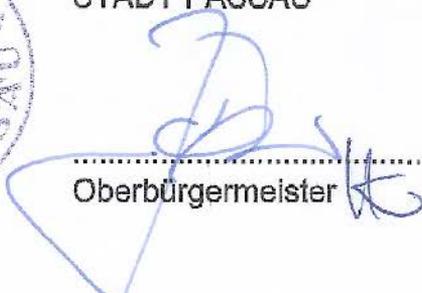
09.03.2009

# VERFAHRENSVERMERKE

Der Bebauungsplanentwurf vom ~~09.03.09~~ mit der Begründung hat vom ~~13.03.09~~ bis ~~14.04.09~~ öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung wurden im Amtsblatt der Stadt Passau Nr. ..7.. vom ~~04.03.09~~ bekannt gemacht. Die Stadt Passau hat den Bebauungsplan mit Beschluss vom ~~11.05.09~~ gemäß §10 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO als Satzung beschlossen.



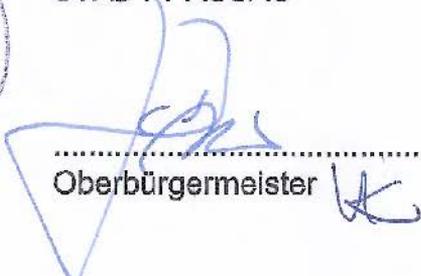
Passau, den 23. Mai: 2009  
STADT PASSAU

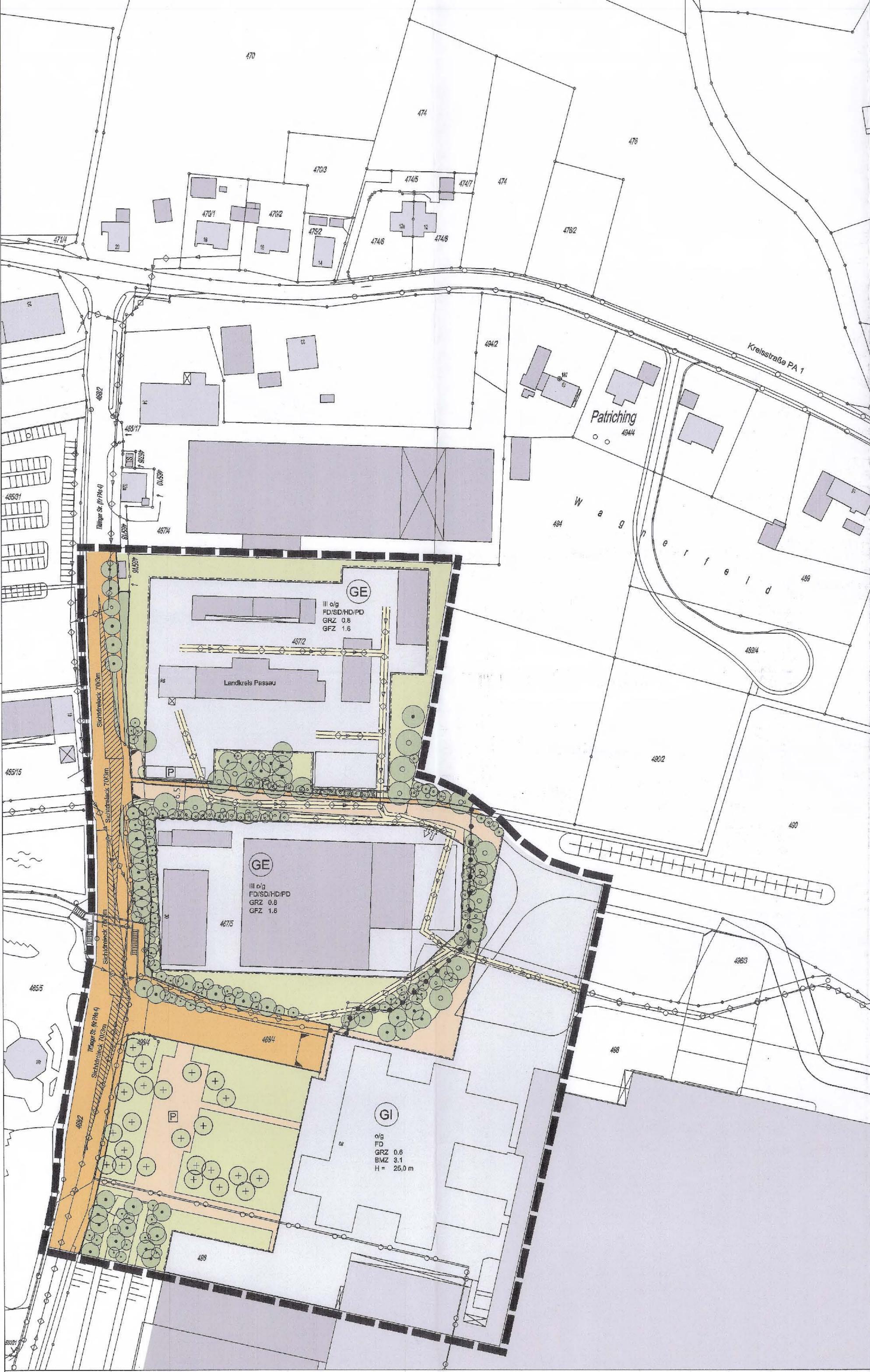
.....  
Oberbürgermeister 

Der Bebauungsplan wird gemäß §10 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Passau Nr. .... vom ~~04.08.10~~ rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan mit Begründung liegt mit Wirksamwerden der Bekanntmachung zu jedermanns Einsicht im Amt für Stadtplanung während der Dienstzeiten bereit.



Passau, den 29. Jul: 2010  
STADT PASSAU

.....  
Oberbürgermeister 



470

474

476

470/3

474/5

474/7

474

470/1

470/2

476/2

474/6

474/6

476/2

471/4

468/2

465/17

494/2

Kreisstraße PA 1

Patriching

494/4

Tümpel Str. (Rt PA 4)

467/4

494

W a g n e r f e l d

499

488/4

GE

III o/g  
FD/SD/HD/PD  
GRZ 0.8  
GFZ 1.6

467/2

Landkreis Passau

P

Stieghöhe 70/3m

Stieghöhe 70/3m

Stieghöhe 70/3m

GE

III o/g  
FD/SD/HD/PD  
GRZ 0.8  
GFZ 1.6

467/5

465/5

Tümpel Str. (Rt PA 4)

Stieghöhe 70/3m

GI

o/g  
FD  
GRZ 0.6  
BMZ 3.1  
H = 25,0 m

468/4

468/4

P

498

498

496/3

# PLANLICHE FESTSETZUNGEN

## 1. Art der baulichen Nutzung

1.1  Gewerbegebiet § 8 BauNVO  
Vergnügungsstätten, Bordelle und bordellähnliche Betriebe sind ausgeschlossen.

1.2  Industriegebiet § 9 BauNVO

## 2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 III Zahl der Vollgeschosse als  
Höchstgrenze im Gewerbegebiet

2.2 Grundflächenzahl GRZ 0,8 im GE  
Geschossflächenzahl GFZ 1,6 im GE

Grundflächenzahl GRZ 0,6 im GI  
Baumassenzahl BMZ 3,1 im GI

## 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

3.1 o offene Bauweise im GE und GI

3.2 g geschlossene Bauweise im GE und GI

3.3 ===== Baugrenze

3.4 keine Änderung zum gen. Bebauungsplan

3.5 Gestaltung

3.5.1 Dachformen

FD Flachdach, zulässig im GE und GI

SD Satteldach, nur zulässig im GE

HD Sheddach, nur zulässig im GE

PD Pultdach, nur zulässig im GE

3.5.2 Unbeschichtete kupfer-, zink- und bleigedeckte Dachflächen sind weitgehend zu vermeiden.

## 4. Verkehrsflächen im Bebauungsplan

4.1  Straßenverkehrsfläche (Trennung von öffentlichen und privaten Flächen)

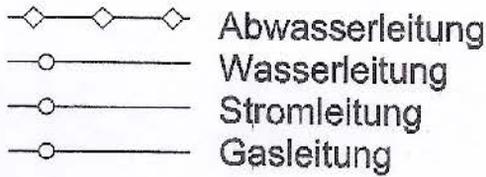
4.2  Fußweg

4.3  öffentliche Verkehrsfläche

4.4  private Verkehrsfläche

4.5 keine Änderung zum gen. Bebauungsplan

## 5. Versorgungs- und Abwasserleitungen



## 6. Grünflächen



Straßenbegleitgrün



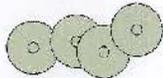
private Grünfläche



Laubbaum 1.Ordnung zu pflanzen



Laub- oder Nadelbaum 1.Ordnung zu pflanzen



Pflanzgebot für Schutzpflanzungen



Gehölzbestand - zu erhalten

▲ ▲ ▲ ▲ Wandbepflanzung

## 7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

7.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung  
Die durch die Planung verursachten Eingriffe werden durch Neuschaffung von Grünflächen im Geltungsbereich der Änderung ausgeglichen.

7.2 Artenschutzrecht  
Die Rodung von Gehölzen darf nur außerhalb der Vogelbrutzeiten erfolgen. Eine Rodung zwischen dem 1.3. und 30.9. ist nicht zulässig.

7.3 Bodenversiegelung  
Die Bodenversiegelung ist auf das unumgängliche Maß zu beschränken. Wenig belastete Flächen und Stellplätze sind soweit wie möglich in wasserdurchlässiger Bauweise (Rasenpflaster, Pflaster mit breiter Rasenfuge, Schotterrassen oder Schotterdecke) zu gestalten.

7.4 Schutz des Oberbodens  
Der Oberboden ist vor Beginn der Baumaßnahme in voller Stärke abzuschleppen, in Mieten zu lagern und zum Schutz vor Erosion mit Weidelgras oder Leguminosen anzusäen.

- 7.5 Grünflächenanteil Parkplatz  
Es sind mindestens 25 Laubbäume 1. Ordnung überwiegend mit einheimischen Arten zu pflanzen. Die dargesellten Baumstandorte können der Detailplanung angepasst werden.
- 7.6 Schutz, Baum- und Gehölzbestand  
Der verbleibenden Baum- und Gehölzbestand ist einschließlich seines Kronentraufes während der Bauphase vor Lagerung von Baumaterial, Baumaschinen und vor Befahren wirksam zu schützen (Absperrung durch Holzzaun).
- 7.7 Pflanzlisten
- 7.7.1 Straßenbepflanzung  
Großkronige Laubbäume (Bäume 1. Ordnung)  
Hochstamm (3xv, m.B.), Stammumfang 12-14 cm  
Spitzahorn "Eurostar"- *Acer platanoides* "Eurostar"  
Winterlinde *Tilia cordata*
- 7.7.2.1 Großkronige Laubbäume (Bäume 1.Ordnung)  
Hochstämme (3xv, m.B.), Stammumfang > 12-14 cm  
Spitzahorn *Acer platanoides*  
Bergahorn *Acer pseudoplatanus*  
Stiel-Eiche *Quercus robur*  
Winterlinde *Tilia cordata*
- 7.7.2.2 Kleinkronige Laubbäume (Bäume 2. Ordnung)  
Hochstämme (3 x v mDb), Stammumfang >12-14 cm  
Feldahorn *Acer campestre*  
Hainbuche *Carpinus betulus*  
Mehlbeere *Sorbus aria*  
Vogelbeere *Sorbus aucuparia*  
Vogelkirsche *Prunus avium*
- 7.7.2.3 Laubsträucher, 2xv, o.B. 60-100  
Haselnuss *Corylus avellana*  
Holunder *Sambucus nigra*  
Hundsrose *Rosa canina*  
Gemeiner Liguster *Ligustrum vulgare*  
Kornelkirsche *Cornus mass*  
Roter Hartriegel *Cornus sanguinea*  
Salweide *Salix caprea*  
Weißdorn *Crataegus monogyna*  
Wildbirne *Pyrus communis*  
Wolliger Schneeball *Viburnum lantana*

7.7.3 Wandbegrünung  
Wilder Wein Parthenocissus tricuspidata "Veitchii"  
Parthenosissus quinquefolia

8.1  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
von GE und GI

8.2  Geltungsbereich der Änderung

Ansonsten gelten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen  
Bebauungsplans "GE-GI Patraching Ost" Gmkg. Hacklberg

## HINWEISE

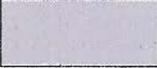
### 9. Sonstige Hinweise

9.1  bestehende Grundstücksgrenze

9.2  Ein- und Ausfahrt

9.3  Maßangabe

9.4  bestehendes Hauptgebäude

9.5  bestehendes Nebengebäude

9.6 492/2 Flurnummer

9.7  Parkplatz