

**PASSAU**  
LEBEN AN DREI FLÜSSEN

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



M 1 : 1000

BEARBEITET  
TS

DATUM  
27.07.2011

# VERFAHRENSVERMERKE

Der Bebauungsplanentwurf vom 31.3.11 mit der Begründung hat vom 10.6. bis 11.7.11 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung wurden im Amtsblatt der Stadt Passau Nr. 12 vom 1.6.11 bekannt gemacht. Die Stadt Passau hat den Bebauungsplan mit Beschluss vom 23.7.11 gemäß §10 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO als Satzung beschlossen.



Passau, den 17.08.2011  
STADT PASSAU

  
.....  
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan wird gemäß §10 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Passau Nr. 19 vom 24.8.11 rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan mit Begründung liegt mit Wirksamwerden der Bekanntmachung zu jedermanns Einsicht im Amt für Stadtplanung während der Dienstzeiten bereit.



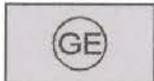
Passau, den 17.08.2011  
STADT PASSAU

  
.....  
Oberbürgermeister



# 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



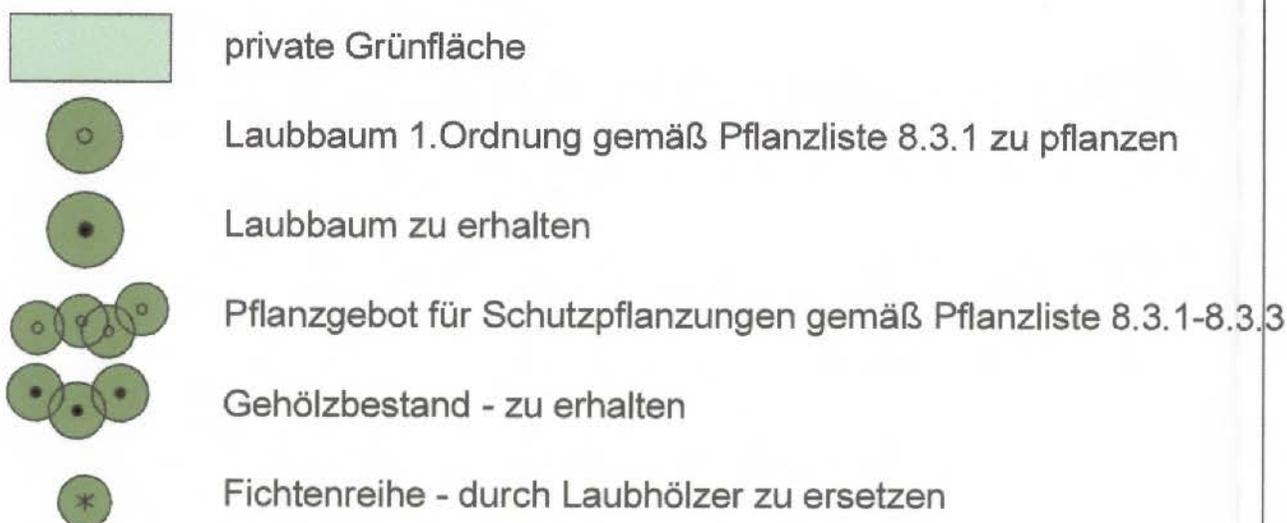
## 6. Entwässerung

Zur Vermeidung einer Überlastung der bestehenden Kanalisation hat die Einspeisung des Oberflächenwassers gedrosselt zu erfolgen. Zur konkreten Feststellung der Erforderlichkeit einer Drosselung sind die Entwässerungsplanungen der jeweiligen Einzelbauvorhaben mit der Dienststelle 450 Stadtentwässerung abzustimmen.

Die weiteren Details der Entwässerung sind im Baugenehmigungsverfahren bzw. Freistellungsverfahren ebenfalls mit der Dienststelle 450 Stadtentwässerung zu regeln.

Die Bestimmungen der Entwässerungssatzung der Stadt Passau sind zu beachten und einzuhalten.

## 7. Grünflächen



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

8.1 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, Schotterrasen oder Schotterdecke) zu gestalten.

8.2 Schutz des Oberbodens

Der Oberboden ist vor Beginn der Baumaßnahme in voller Stärke abzuschieben, in Mieten zu lagern und zum Schutz vor Erosion mit Weidegras oder Leguminosen anzusäen.

8.3 Pflanzlisten:

8.3.1 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*

8.3.2 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*

8.3.3 Laubsträucher, 2xv, o.B. 60-100

autochthone Herkunft

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*

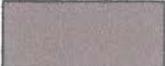
Wolliger Schneeball *Viburnum lantana*

- 9.1  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von GE und GI
- 9.2  Geltungsbereich der 6. Änderung
- 9.3  Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen Lärmimmissionen

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

## HINWEISE

### 10. Sonstige Hinweise

- 10.1  bestehende Grundstücksgrenze
- 10.2  Ein- und Ausfahrt, Sichtfeld: Von allen sichtbehindernden Gegenständen freizuhalten die mehr als 0.80m über die Fahrbahnoberkante hinausragt.
- 10.3  Maßangabe
- 10.4  bestehendes Hauptgebäude
- 10.5  bestehendes Nebengebäude
- 10.6  Flurnummer
- 10.7  Sichtfeld: von allen sichtbehindernden Gegenständen freizuhalten, die mehr als 0.80 m über die Fahrbahnoberkante hinausragen.