



Stadt Passau

**EHEM. BUNDESWEHRGELÄNDE KOHLBRUCK
BEBAUUNGSPLAN / GRÜNORDNUNGSPLAN P2**

5. ÄNDERUNG

M 1/1000

03.04.2002

BEBAUUNGS-/GRÜNORDNUNGSPLAN DER STADT PASSAU

P2

5. ÄNDERUNG

Der Bebauungsplanentwurf vom 03.04.2002 mit Begründung hat vom 31.05.2002 bis 04.07.2002 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung wurden im Amtsblatt der Stadt Passau Nr. 13 vom 22.05.2002 bekanntgemacht. Die Stadt Passau hat den Bebauungsplan mit Beschluß vom 29.07.2002 gemäß §10 BauGB i.V.m.Art. 91 BayBO als Satzung beschlossen.



Passau, 31.07.2002
STADT PASSAU

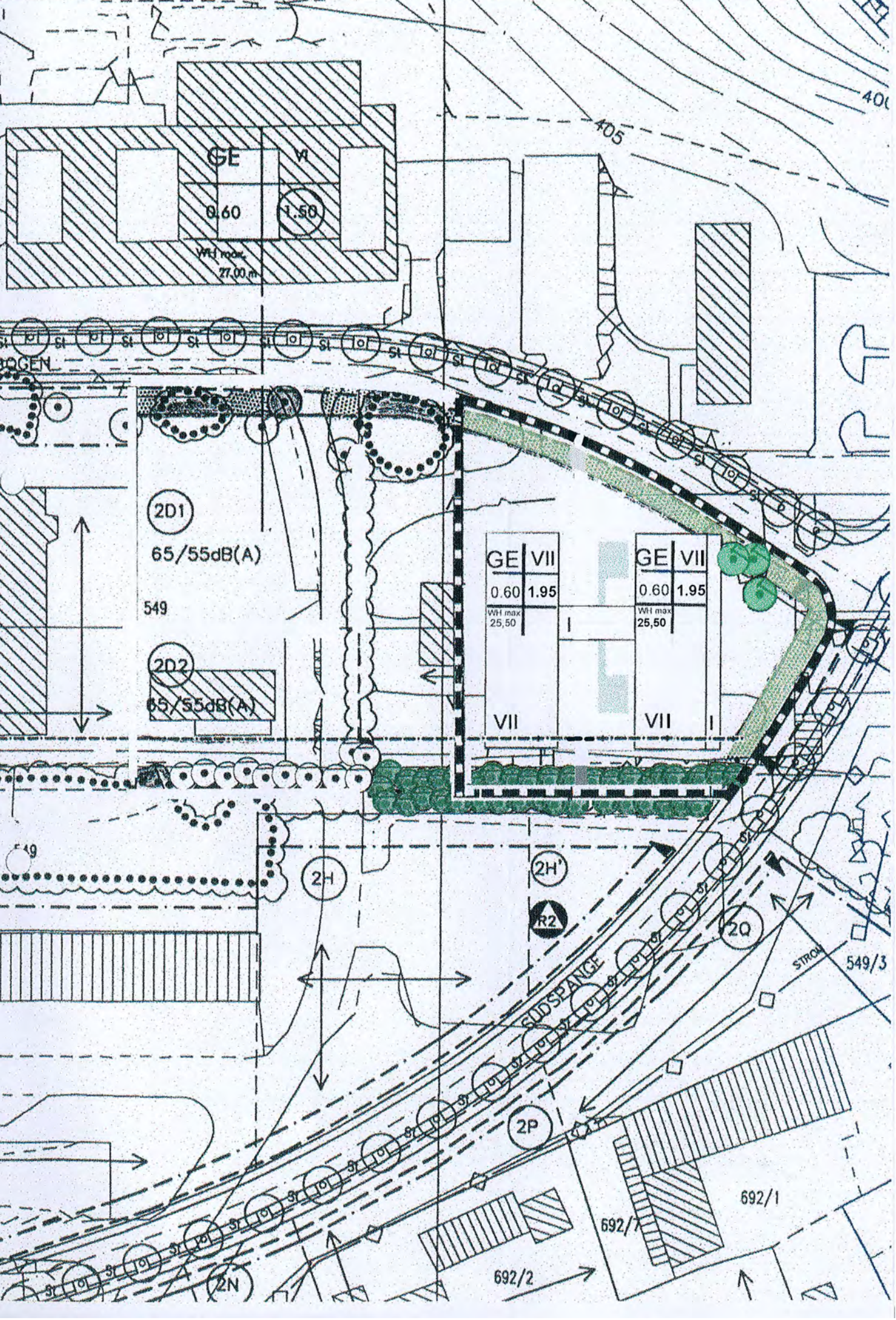
Albert Faulstich
Oberbürgermeister *AF*

Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Passau Nr. 19 am 14.08.2002 rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan mit Begründung liegt mit Wirksamwerden der Bekanntmachung zu jedermanns Einsicht im Amt für Stadtplanung während der Dienststunden bereit.



Passau, 05.08.2002
STADT PASSAU

Albert Faulstich
Oberbürgermeister *AF*



I. Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung

GE

Gewerbegebiet nach §8 BauNVO
(in der Fassung vom 23.01.1990)

- Unzulässig sind Betriebe und Anlagen, deren je qm Grundfläche abgestrahlte Schalleistung die immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel entsprechend den Angaben in der Tabelle A überschreiten:

Tabelle A

Zulässige immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel
 L_w in dB(A)

Gebiet	L_w	
	Tag	Nacht
2D1 / 2D2	65,0	55,0
2E	65,0	55,0

- Betriebsleiterwohnungen sind nur zulässig, wenn nachgewiesen wird, daß vor den Fenstern der schutzbedürftigen Räume, bei Ausschöpfung des zulässigen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegels für die nicht zum eigenen Grundstück gehörenden Flächen und unter Berücksichtigung der Vorbelastung, die Immissionsrichtwerte für GE-Gebiete nicht überschritten werden.

Zusätzlich ist ausreichender Schutz gegen die Geräuschimmission vom Kombinationsbad und durch den Dult-Betrieb nachzuweisen.

- Unzulässig sind großflächige Einzelhandelsbetriebe und Vergnügungsstätten mit Geldspielautomaten o.ä.
- Beherbergungsbetriebe sind zulässig

2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ

0,6 zulässiges Höchstmaß nach §19 BauNVO

GFZ

1.95 zulässiges Höchstmaß nach §20 BauNVO

I BIS VII

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
VII als zurückgesetztes Penthouse ausführen

WH_{max}

Höhe der baulichen Anlage als Höchstgrenze
Die Wandhöhe ist nach Art. 6 Abs. 3 BayBO zu bestimmen.
Untergeordnete Technikaufbauten bis zu einer Höhe von 3m ab OK Dachhaut sind ausnahmsweise zulässig.

3. Baugrenzen

----- Baugrenze

Innerhalb der Baugrenzen sind bauliche Anlagen mit den gesetzlichen seitlichen Grenzabständen gemäß BayBO zulässig. In der Schutzzone von Elektroleitungen sind bauliche Anlagen nur in Abstimmung mit dem jeweiligen Energieversorger zulässig.

4. Gemeinbedarf

entfällt

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

entfällt

———— Straßenbegrenzungslinie

▼ — — — — — ▼ Einfahrtsbereich

7. Flächen für Versorgungsanlagen

entfällt

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

—◇—◇— unterirdisch

9. Grünordnung

9.1 Bepflanzung



Bäume und Sträucher zu erhalten



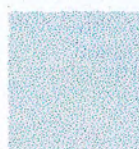
Bäume zu erhalten

9.2 Grünflächen

Private Grünflächen



Grundstücksbegrenzende Grünflächen/
Trenngrünstreifen



Wasserfläche

10. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen

entfällt

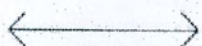
11. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Abgrenzung unterschiedlicher Maße der Nutzung



Firstlinie, Gebäudehaupttrichtung

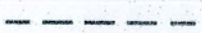
z.B. 65/55 dB(A)

Angabe für zulässigen Schalleistungspegel (Tag/Nacht)

12. Hinweise



bestehende Grundstücksgrenze



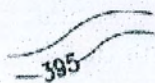
geplante Grundstücksgrenze



bestehendes Hauptgebäude

549/3

Flurnummer



Höhenlinie