

# Stadt Passau

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

**3. ÄNDERUNG**

**M 1/1000**

BEBAUUNGSPLAN

ARCH. DIPL.-ING. E. WENZL + M. HUBER  
MARIA AM SAND 7  
94152 VORNBACH/INN  
TEL. 08503/9343-0  
FAX 08503/9343-20

12.04.1999

# BEBAUUNGS-/GRÜNORDNUNGSPLAN DER STADT PASSAU P2

## 3. ÄNDERUNG

Der Bebauungsplanentwurf vom 03.02.1999 mit Begründung hat vom ~~06.05.1999~~ bis ~~08.06.1999~~ öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung wurden im Amtsblatt der Stadt Passau Nr. ~~9~~ vom ~~28.04.1999~~ bekanntgemacht. Die Stadt Passau hat den Bebauungsplan mit Beschluß vom ~~26.07.1999~~ gemäß § 10 BauGB i.V.m.Art. 91 BayBO als Satzung beschlossen.



Passau, ~~29.07.1999~~  
STADT PASSAU

*Willy Kröck*  
Oberbürgermeister

*W. Kröck*

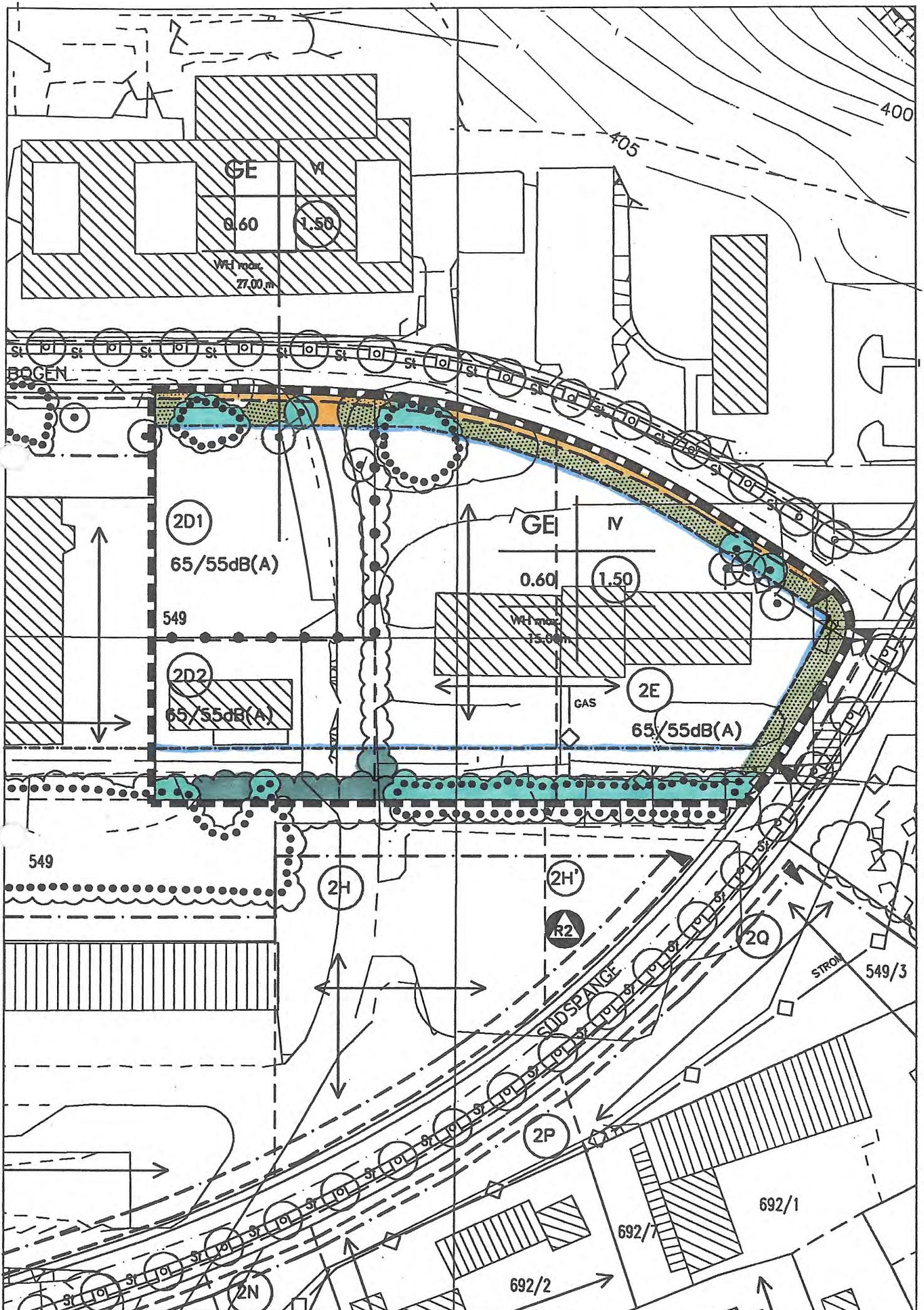
Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Passau Nr. ~~17~~ am ~~04.08.1999~~ rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan mit Begründung liegt mit Wirksamwerden der Bekanntmachung zu jedermanns Einsicht im Amt für Stadtplanung während der Dienststunden bereit.



Passau, ~~02.08.1999~~  
STADT PASSAU

*Willy Kröck*  
Oberbürgermeister

*W. Kröck*



# 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.

## 2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,6 zulässiges Höchstmaß nach §19 BauNVO

⊙ GFZ 1,5 zulässiges Höchstmaß nach §20 BauNVO

IV bzw. VI Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

WH<sub>max</sub> 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

 Bäume und Sträucher zu pflanzen nach Artenliste 3

9.2 Grünflächen

Private Grünflächen

 Grundstücksbegrenzende Grünflächen/  
Trenngrünstreifen

## 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)

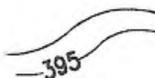
## 12. Hinweise

 bestehende Grundstücksgrenze

 geplante Grundstücksgrenze

 bestehendes Hauptgebäude

549/3 Flurnummer

 Höhenlinie