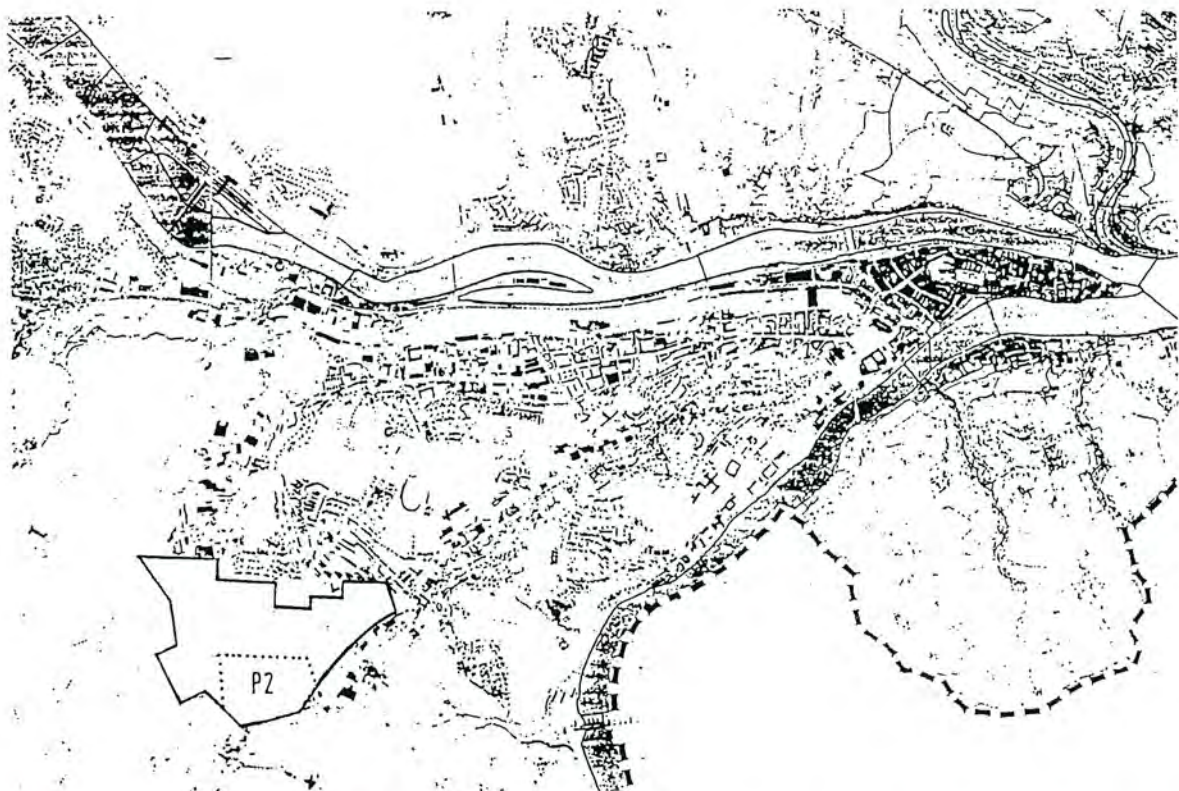




Stadt Passau

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

1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG M 1/1000

BEBAUUNGSPLAN

ARCH. DIPL.-ING. E. WENZL + M. HUBER
MARIA AM SAND 7
94152 VORNBACH/INN

GRÜNORDNUNG

LANDSCHAFTSARCHITEKTIN
DIPL.-ING. BARBARA FRANZ
ILZLEITE 22
94034 PASSAU

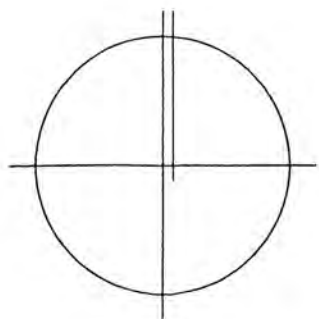
VERKEHR/ENTWÄSSERUNG

ING.-BÜRO
DIPL.-ING. ELMAR SLAMA
IM ORT 14 A
94032 PASSAU



PASSAU

Leben an drei Flüssen



1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG

Der Bebauungsplanentwurf vom 15.04.1997 mit Begründung hat vom 12.02.1998 bis 12.03.1998 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung wurden im Amtsblatt der Stadt Passau Nr. 3 vom 04.02.1998 bekanntgemacht. Die Stadt Passau hat den Bebauungsplan mit Beschluß vom 04.05.1998 gemäß § 10 BauGB i.V.m.Art. 09 BayBO als Satzung beschlossen.



Passau, 05.06.1998
STADT PASSAU

[Signature]
Oberbürgermeister

[Signature]

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Passau Nr. 13 am 24.06.1998 rechtsverbindlich.

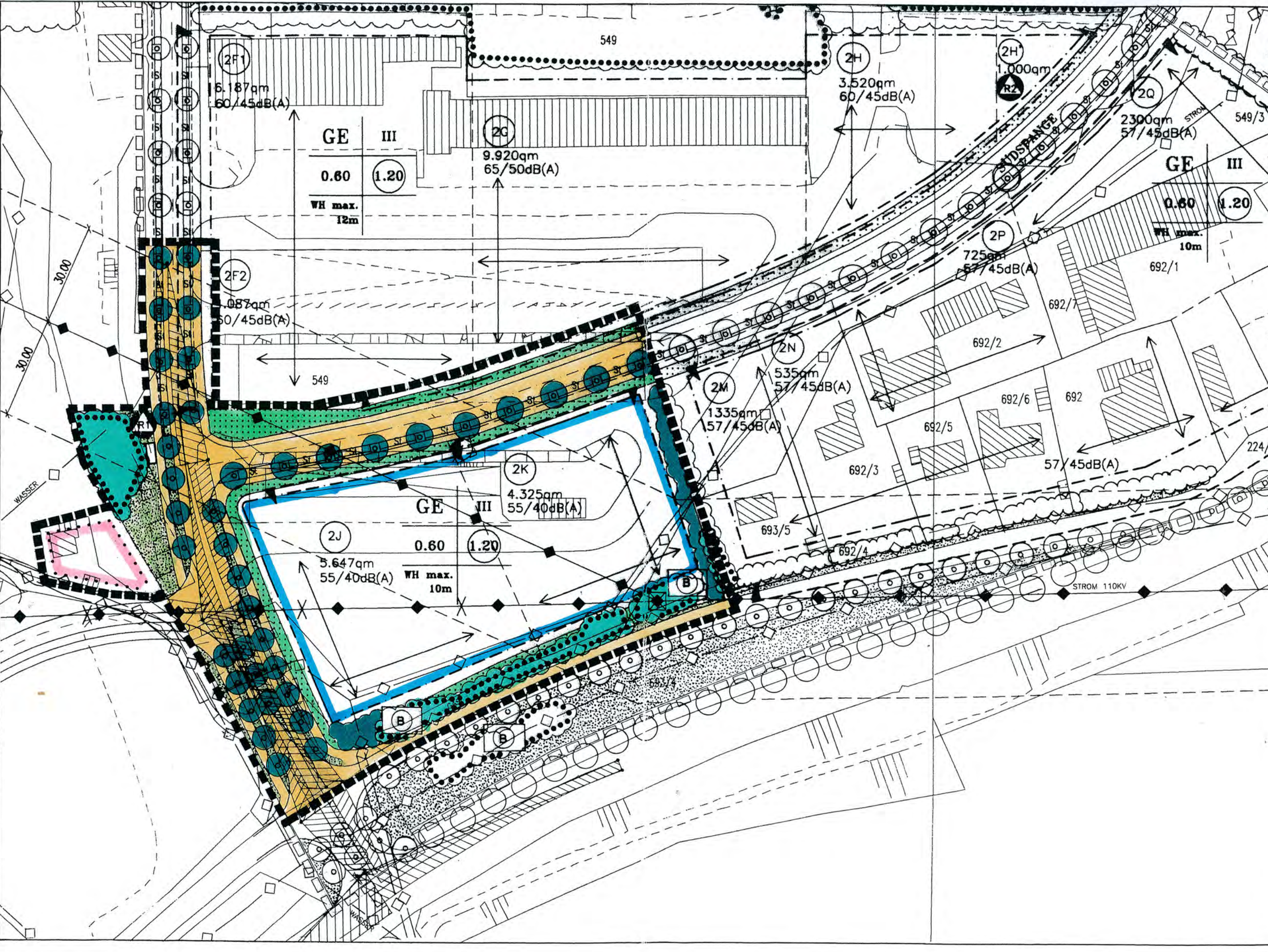
Der Bebauungsplan mit Begründung liegt mit Wirksamwerden der Bekanntmachung zu jedermanns Einsicht im Amt für Stadtplanung und Stadtgestaltung während der Dienststunden bereit.



Passau, 05.06.1998
STADT PASSAU

[Signature]
Oberbürgermeister

[Signature]



I. Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

- 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
2F2	60,0	45,0
2G	65,0	50,0
2J	55,0	40,0
2K	55,0	40,0

- Betriebsleiterwohnungen und Büros 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 (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

GRZ 0,6 zulässiges Höchstmaß nach §19 BauNVO

GFZ 1,2 zulässiges Höchstmaß nach §20 BauNVO

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

WH_{max} Höhe der baulichen Anlage als Höchstgrenze
Die Wandhöhe ist nach Art. 6 Abs. 3 BayBO zu bestimmen.

3. Baulinien, Baugrenzen, Bauweise (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

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 (§9 Abs.1 Nr.5 BauGB)



Gemeinbedarfsfläche

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§5 Abs.2 Nr.3 u. Abs.4 BauGB)
entfällt

6. Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 u. Abs.6 BauGB)



Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie



Einfahrtsbereich

7. Flächen für Versorgungsanlagen
(§9 Abs.1 Nr. 12, 14 u. Abs.6 BauGB)



Abfall

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§9 Abs.1 Nr. 13 u. Abs.6 BauGB)



oberirdisch (110KV-Leitung)



unterirdisch

9. Grünordnung (§9 Abs.1 Nr. 15 u. Abs.6 BauGB)

9.1 Bepflanzung



Bäume und Sträucher zu erhalten
§9 Abs. 1 Nr.25b) BauGB



Bäume zu pflanzen nach Artenliste 1
§9 Abs. 1 Nr.25a) BauGB



Bäume und Sträucher zu pflanzen nach Artenliste
§9 Abs. 1 Nr.25a) BauGB

9.2 Grünflächen

9.2.1 Öffentliche Grünflächen
§9 Abs. 1 Nr.15, Nr.20 BauGB



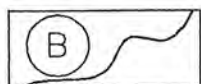
Straßenbegleitende Grünflächen

9.2.2 Private Grünflächen
§9 Abs. 1 Nr.4 BauGB



Grundstücksbegrenzende Grünflächen/
Trenngrünstreifen

9.3 Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt



Biotopflächen

§9 Abs. 1 Nr.20 BauGB i.V. mit Art.3 Abs.5 BayNatSchG

10. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen

(§9 Abs.1 Nr. 17 u. Abs.6 BauGB)

entfällt

11. Sonstige Planzeichen

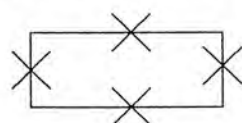


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Firstlinie, Gebäudehaupttrichtung

z.B. 65/55 dB(A) Angabe für zulässigen Schalleistungspegel (Tag/Nacht)



Beseitigung von Gebäuden bzw. sonstigen baulichen Anlagen

bzw.



öffentlicher Stellplatz

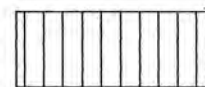
12. Hinweise



bestehende Grundstücksgrenze



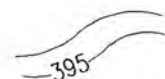
geplante Grundstücksgrenze



bestehendes Nebengebäude

549/3

Flurnummer



Höhenlinie



Sichtdreieck



Straßenachse



Freihaltezone parallel 110 KV – Leitung



Strommast (110 KV – Leitung)