

KLARSTELLUNGS- UND ORTSABRUNDUNGSSATZUNG DER STADT PASSAU

„BAYERISCH HAIBACH“



PASSAU
Leben an drei Flüssen

GEMARKUNG: BEIDERWIES

DER ENTWURF FÜR DIE ORTSABRUNDUNG VOM 19.01.1998 MIT BEGRÜNDUNG HAT VOM 26.03.1998 BIS 27.04.1998 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT PASSAU NR. 6 VOM 18.03.1998 BEKANNTGEMACHT. DIE STADT PASSAU HAT DIE ORTSABRUNDUNG MIT BESCHLUß VOM 23.11.1998 GEMÄß § 10 BAUGB I.V.M. ART. 91 BAYBO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEMÄß § 10 BAUGB MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT DER STADT PASSAU NR. 26 AM 23.12.1998 RECHTSVERBINDLICH. DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG LIEGT MIT WIRKSAMWERDEN DER BEKANNTMACHUNG ZU JEDERMANN'S EINSICHT BEI DER STADT PASSAU, STADTPLANUNG, WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN BEREIT.



PASSAU, 16.12.1998
STADT PASSAU

Dieter Krüger
OBERBÜRGERMEISTER

Min. i. d. St.







PASSAU

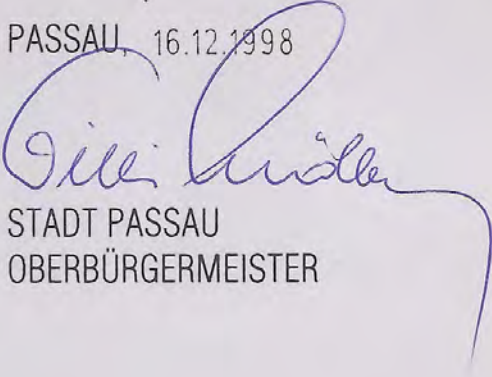
Leben an drei Flüssen

Satzungstext

Die Stadt Passau erläßt gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) folgende Ortsabrundungssatzung:

- § 1 Die Grenzen für den in Zusammenhang bebauten Ortsteil und die einbezogenen Flächen werden entsprechend dem Lageplan 1 : 1000 vom 10.02.1998 festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.
- § 2 Innerhalb der im § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.
- § 3 Die Zahl der Wohneinheiten wird auf max. zwei je Gebäude beschränkt.
- § 4 Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

PASSAU, 16.12.1998

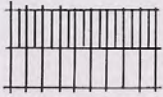
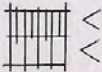
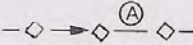

STADT PASSAU
OBERBÜRGERMEISTER

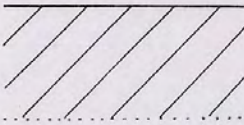
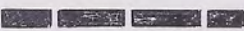


TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

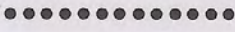
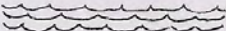
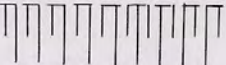
- 0.1 NEUBAUTEN UND VERÄNDERUNGEN AN BAULICHEN ANLAGEN, MÜSSEN SICH IN DAS ORTS,- STRASSEN UND LANDSCHAFTSBILD EINFÜGEN.
- 0.2 DACHFORM: SATTELDACH
- 0.3 WANDHÖHE: MAXIMAL 6,50 M (TRAUFESEITIG)
BEI HANGBAUWEISE BERGSEITS MAX. 4,25 M,
TALSEITS MAX. 6,50 M
- 0.4 AB EINER GELÄNDENEIGUNG VON 1,50 M BEZOGEN AUF DIE GEBÄUDETIEFE IST HANGBAUWEISE UG + EG ANZUWENDEN.
- 0.5 PARZELLEN NR. 3, 9 U. 15
PRO WOHNGEBÄUDE SIND MAX. ZWEI WOHN-EINHEITEN ZULÄSSIG; BEIM BAU EINES DOPPELHAUSES IST PRO DOPPELHAUSHÄLFTE MAX. EINE WOHN-EINHEIT ZULÄSSIG.
- 0.6 PARZELLEN NR. 3
DAS BAUGEBIET IST LÄRMIMMISSIONEN AUS DER BENACHBARTEN BAHNTRASSE U. STAATSSSTRASSE AUSGESETZT.
IM RAHMEN DES BAUANTRAGES IST IN FORM EINES SCHALLSCHUTZGUTACHTENS DER LÄRMSCHUTZ NACHZUWEISEN.
ES WIRD EMPFOHLEN, BEREITS BEI DER GRUNDRISSPLANUNG DIESE GEGEBEN-HEITEN ZU BERÜCKSICHTIGEN UND SCHLAF- U. RUHERÄUME AUF DER LÄRMAB - GEWANDTEN SEITE ANZUORDNEN.

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. II MAX. ZUL. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
2. 0 OFFENE BAUWEISE
3.  VORGESCHLAGENE GEBÄUDESTELLUNG; DIESES ZEICHEN FÜR GEBÄUDE SETZT GLEICHZEITIG DIE MAX. ZUL. ANZAHL DER HAUPTGEBÄUDE (WOHNGEBÄUDE) FEST.
4.  GARAGEN MIT EINFAHRTSRICHTUNG
5.  ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- 5.1.  STRASSEN-BEGRENZUNGSLINIE (ABGRENZUNG DER ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN FLÄCHEN)
6.  BEST. UNTERIRDISCHE ABWASSERLEITUNGEN

- 6.1.  MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN
7.  ZU ERHALTENDE BÄUME UND STRÄUCHER
- 7.1.  NEU ZU PFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER (NUR STANDORTGERECHTE, HEIMISCHE ARTEN ZUL.)
8.  UMGRENZUNGEN DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN.
(SCHALLSCHUTZ IM STÄDTEBAU DIN 18005)
(SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN 0.6)
9.  BAUMSTURZZONE (BEREICH MIT BESONDEREN BAULICHEN AUFLAGEN)
10.  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

PLANLICHE HINWEISE

11.  BAHNANLAGE
12.  GEH - UND RADWEG
13.  BACHLAUF
14.  SPORTPLATZ
15.  WASSERFLÄCHEN
16.  WALDFLÄCHEN
17.  FLÄCHEN FÜR ABWASSERBESEITIGUNG (KLÄRANLAGE)
18.  FLÄCHEN MIT BESONDERER BEDEUTUNG FÜR ÖKOLOGIE, LANDSCHAFTS,- UND ORTSBILD
- 19.1.  BEST. FLURGRUNDSTÜCKSGRENZEN
- 19.2.  BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE, BESTEHENDE WIRTSCHAFTSGEBÄUDE UND GEWERBLICHE BAUTEN
- 19.3. $\frac{L_1 + L_2}{2}$ FLURGRUNDSTÜCKSNUMMERN
- 19.4.  BÖSCHUNGEN
20.  LANDESGRENZE ZU ÖSTERREICH