



PASSAU

Leben an drei Flüssen



ÜBERSICHTSPLAN

OHNE MASSTAB

BEBAUUNGSPLAN "LINDENTAL" 1. ÄNDERUNG GEMARKUNG: BEIDERWIES

STADTPLANUNG	U 630	6356-45	STATUS	DATUM	NAME
		BEARBEITET		16.01.2001	RF/RS
		GEÄNDERT		05.04.2002	WH/JB
	M 1 : 1000			16.10.2002	WH/JB

VERFAHRENSVERMERKE

GEMARKUNG:BEIDERWIES

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF VOM 05.04.2002... MIT BEGRÜNDUNG HAT VOM 31.05.2002... BIS 01.07.2002... ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG WURDE IM AMTSBLATT DER STADT PASSAU NR. 13... VOM 22.05.2002 BEKANNTGEMACHT. DIE STADT PASSAU HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT BESCHLUSS VOM 22.03.2004... GEMÄSS § 10 BAUGB I. V. M. ART. 91 BAYBO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.



PASSAU, 26. MÄRZ 2004
STADT PASSAU

Albert Faulstich

OBERBÜRGERMEISTER

ky

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEMÄSS § 10 ABS. 3 BAUGB MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT DER STADT PASSAU NR. 7... AM 07.04.2004... RECHTSVERBINDLICH. DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG LIEGT MIT WIRKSAMWERDEN DER BEKANNTMACHUNG ZU JEDERMANN'S EINSICHT IM UNTERNEHMEN STADTPLANUNG WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN BEREIT.



PASSAU, 26. MÄRZ 2004
STADT PASSAU

Albert Faulstich

OBERBÜRGERMEISTER

ky



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN NACH ART. 91 BAYBO ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN.

0.1 GEBÄUDE:

- 0.1.1 DACHFORM: SATTELDACH MIT EINER NEIGUNG VON 20°-35°, ZWERCHGIEBELAUSBILDUNG RECHTWINKELIG ZUR FIRSTRICHTUNG IST ZULÄSSIG, JEDOCH MIND. 0,5M TIEFER ALS DER HAUPTFIRST, BREITE MAX. 1/3 DER GEBÄUDE-LÄNGE.
- 0.1.2 DACHEINDECKUNG: ZIEGEL - ODER DACHSTEINE NATURROT ODER DUNKELBRAUN, KUPFER - ODER TITAN-ZINK-BLECH SIND ZUL. STARK REFLEKTIERENDE MATERIALIEN SIND UNZULÄSSIG.
- 0.1.3 DACHAUFBAUTEN: MAX. 2 DACHGAUPEN PRO DACHSEITE MIT JE MAX. 1,75M² VORDERANSICHTSFLÄCHE
- 0.1.4 SOCKEL: NUR PUTZSOCKEL ZULÄSSIG MAX. 0,5M ÜBER GELÄNDE
- 0.1.5 STÜTZMAUER: SIND NUR ZULÄSSIG BEI STATISCH, GELÄNDEBEDINGTEN ERFORDERNISSEN. HÖHE MAX. 1,0M.
- 0.2 DENKMALSCHUTZ DIE GEPLANTEN NEUBAUTEN IM UMFELD DER BAUDENKMÄLER DÜRFEN DEREN LÄNDLICHEN UND GESCHLOSSENEN CHARAKTER NICHT BEEINTRÄCHTIGEN. DIE PLANUNG DER NEUBAUTEN SIND IM STADIUM DES VORENTWURFS MIT DEM LANDESAMT FÜR DENKMALSCHUTZ ABZUSPRECHEN.

0.3 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

- 0.3.1 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND IN IHRER DACHFORM, DACHEINDECKUNG UND DACHNEIGUNG DEM HAUPTGEBÄUDE ANZUPASSEN.
- 0.3.2 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE BEDÜRFEN KEINER GENEHMIGUNG, SOFERN SIE ART. 63 BAYBO ENTSPRECHEN.

0.4 EINFRIEDUNGEN

- 0.4.1 HOLZLATTENZÄUNE ODER MASCHENDRAHTZÄUNE MIT EINER HÖHE VON MAX. 1,50M SIND ZULÄSSIG.
HECKEN IN FREIGEWACHSENER UND GESCHNITTENER FORM MIT EINER HÖHE VON MAX. 1,50M SIND ZULÄSSIG.
IM BEREICH VON SICHTDREIECKEN SIND ZÄUNE UND HECKEN MIT EINER HÖHE VON MAX. 0,80M ZULÄSSIG.

0.5 GARAGENVORFLÄCHEN

- 0.5.1 GARAGENVORFLÄCHEN SIND MIT MIND. 5,00M LÄNGE AUSZUBILDEN UND MIT RASENPFLASTER ODER RASENGITTERSTEINE NACH DIN HERZUSTELLEN.
VERSIEGELTE FLÄCHEN SIND UNZULÄSSIG.

0.6 ABWEHRENDER BRANDSCHUTZ

- 0.6.1 ALLE BAULICHEN ANLAGEN MÜSSEN ÜBER BEFESTIGTE STRASSEN UND WEGE ERREICHBAR SEIN. DIE FLÄCHEN FÜR DIE FEUERWEHR AUF DEM GRUNDSTÜCK EINSCHL. IHRER ZUFahrTEN MÜSSEN § 3 ABS. 5 DVBAYBO V. 02.07.1982 (GVBL. S. 452) UND DIN 14090 ENTSPRECHEN.

0.7 SICHTDREIECKE

- 0.7.1 AUS GRÜNDEN DER VERKEHRSSICHERHEIT SIND AN STRASSENEINMÜNDUNGEN IM BEREICH DER SICHTDREIECKE SICHTBEHINDERNDE ANLAGEN UNZULÄSSIG, DEREN HÖHE 0,80M (GEMESSEN VON OK STRASSE) ÜBERSCHREITEN.
LAUBBÄUME MIT EINEM ABSTAND ÜBER 2,50M (GEMESSEN VON OK STRASSE BIS UK KRONE) SIND ZULÄSSIG.

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BAUNVO, I. D. FASSUNG VOM 23.01.1990)

1.1.2 BEGRENZUNG DER WOHN EINHEITEN:

Z.B. 2WE MAX. ZULÄSSIGE ANZAHL DER WOHN EINHEITEN.
AUSGENOMMEN BEI 1WE IST ZUSÄTZLICH 1 EINLIGERWOHNUNG MIT MAXIMAL 40M² ZULÄSSIG.

1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

GRZ MAX. 0,3 MAXIMAL ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL

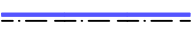
GFZ MAX. 0,6 MAXIMAL ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHENZAHL
IM BEBAUUNGSPLAN WIRD FESTGESETZT, DASS DIE FLÄCHEN VON AUFENTHALTS-
RÄUMEN IN NICHT - VOLLGESCHOSSEN EINSCHL. DER ZU IHNEN GEHÖREN DEN
TREPPENRÄUME UND EINSCHL. IHRER UMFASSUNGSWÄNDE MITZURECHNEN SIND.

II+D MAXIMAL ZAHL DER VOLLGESCHOSSE GEM. ART. 2 ABS. 5 BAYBO
DG - AUSBAU ZUL. JEDOCH UNTER DER VOLLGESCHOSSGRENZE, BEI EINER
GELÄNDENEIGUNG AB 1,50M BEZOGEN AUF HAUSTIEFE, IST HANGBAUWEISE
ANZUORDNEN.

WH 6,70 MAXIMALE WANDHÖHE GEM. ART. 6 ABS. 3 BAYBO, GEMESSEN TALSEITS

1.3 BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE:

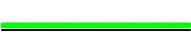
O OFFENE BAUWEISE

 BAUGRENZE

 NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

1.4 VERKEHRSFLÄCHE:

 STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

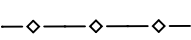
 STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE (TRENNLINIE ZWISCHEN PRIVATEN U. ÖFFENTLICHEN
FLÄCHEN)

 GARAGEN EINFAHRT

1.5 FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN:

 TRAFOSTATION

1.6 HAUPTVERSORGUNGS - UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

 UNTERIRDISCHE KANALLEITUNG

1.7 GRÜNFLÄCHEN:

 PRIVATE GRÜNFLÄCHE

 STRASSENBEGLEITGRÜN (ÖFFENTLICHE FLÄCHE)

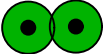
- 1.8

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES:



WASSERFLÄCHE
- 1.9

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT:



BÄUME ZU ERHALTEN



BÄUME NEU ZU PFLANZEN



BÄUME ZU RODEN



ZU SCHÜTZENDER LANDSCHAFTSBESTANDTEIL GEM. ART. 12 BAYNATSCHG
- 1.10

REGELUNG FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ:

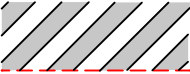


EINZELANLAGEN (UNBEWEGLICHE KULTURDENKMALE), DIE DEN DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN.
- 1.11

SONSTIGE PLANZEICHEN:

SD

ZUL. DACHFORM: SATTELDACH



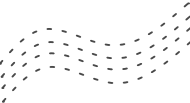
BAUMSTURZZONE,
BEREICH MIT BESONDEREN BAULICHEN AUFLAGEN.

GA

GARAGE



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES



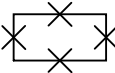
HÖHENLINIEN



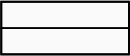
GARTENMAUER HÖHE MAX. 2,00 M



FIRSTRICHTUNG



BESTEHENDES GEBÄUDE IST ZU ENTFERNEN



BEBAUUNGSVORSCHLAG
- 1.12

HINWEISE:



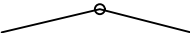
BIOTOP



BEST. GEBÄUDE



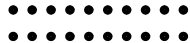
VORSCHLAG GRUNDSTÜCKSEINTEILUNG



BESTEHENDE FLURSTÜCKSGRENZEN

Z.B. 144

FLURSTÜCKSNUMMERN



WALDFLÄCHE



GELTUNGSBEREICH DES ALTEN BEBAUUNGSPLANES