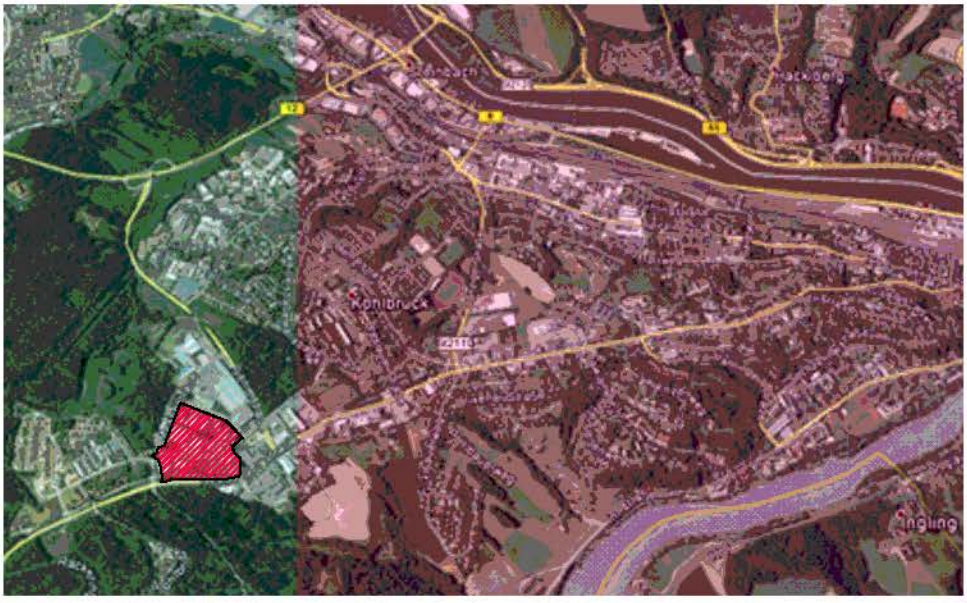


ÜBERSICHTSPLAN OHNE MASSTAB

Stadt Passau

Gemarkung Haidenhof

BEBAUUNGSPLAN / GRÜNORDNUNGSPLAN

"EHEM. BUNDESWEHRGELÄNDE KOHLBRUCK P2"

8. ÄNDERUNG

BESCHLEUNIGTES VERFAHREN GEM. § 13 A BAUGB

04.09.2013

BEARBEITUNG:

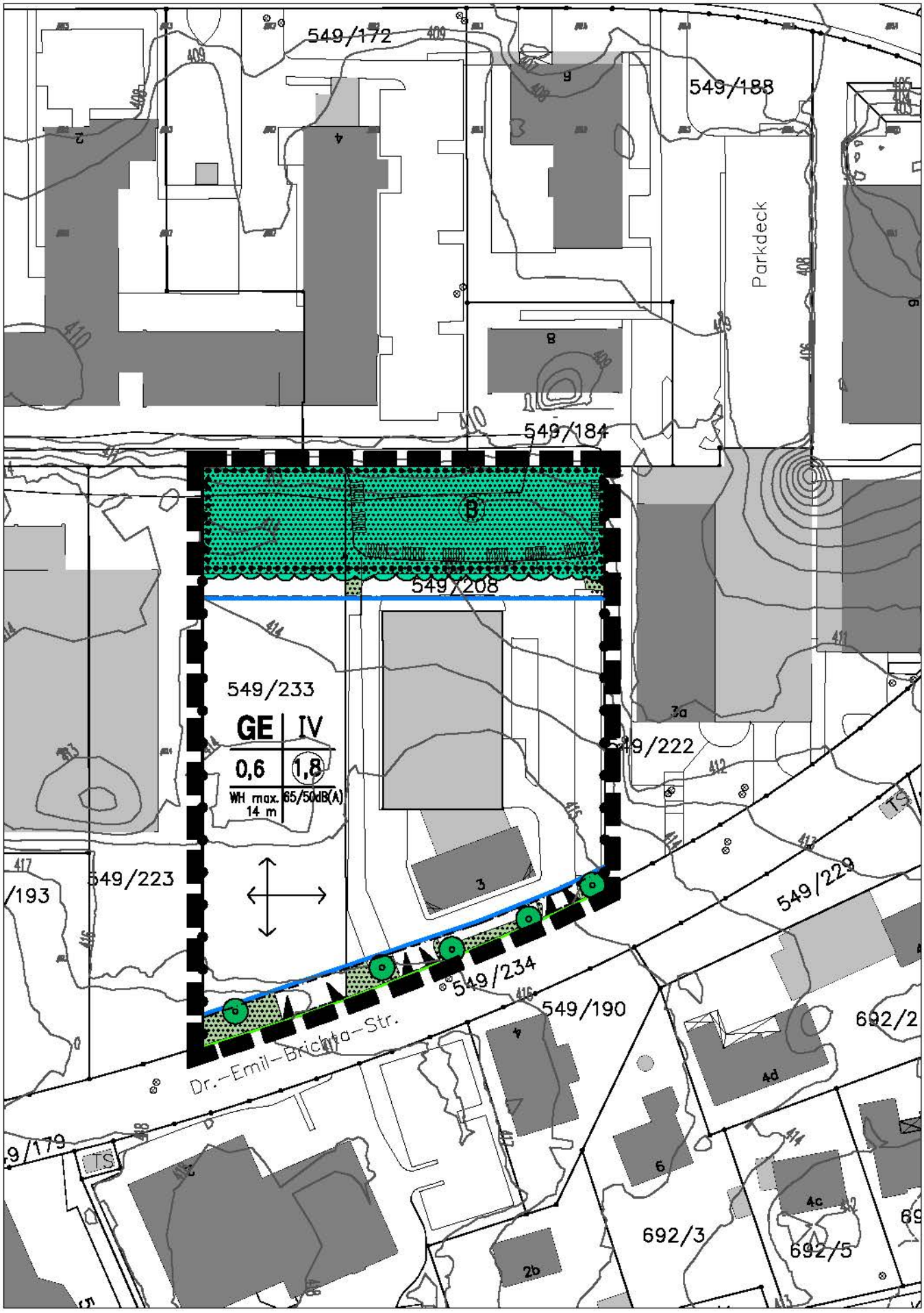
mitschelen & gerstl
architekturbüro

architekten dipl.ing.(fh) neuburger str. 43
94032 passau tel 0851-501960 fax 0851-5019620
email: info@mitschelen-gerstl.de

M 1:1000

NORD

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG



FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DER 8. ÄNDERUNG WERDEN FOLGENDE FESTSETZUNGEN GETROFFEN:

I. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung

GE — Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

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

Tabelle A
Zulässige immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel Lw" in dB(A)

Gebiet	L w "	
	Tag dB(A)	Nacht dB(A)
2 G	65,0	50,0

- Betriebsleiterwohnungen sind nur zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass vor den Fenstern der schutzbedürftigen Räume, bei Ausschöpfung des zulässigen immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegels 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
Eine Überschreitung durch befestigte Flächen ist bis GRZ 0,8 zulässig.

(GFZ) — 1,8 zulässiges Höchstmaß nach § 20 BauNVO

IV — Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze

WH_{max} — Höhe der baulichen Anlage als Höchstgrenze
Die Wandhöhe ist nach Art. 6 Abs. 4 BayBO zu bestimmen.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze
Innerhalb der Baugrenze 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.

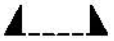
4. Gemeinbedarf

enfällt

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

enfällt

6. Verkehrsflächen

 Ein- und Ausfahrtsbereich

Straßenbegrenzungslinie und Trennung zwischen öffentlichen und privaten Flächen

7. Flächen für Versorgungsanlagen

enfällt

8. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

enfällt

9. Grünordnung

9.1 Bepflanzung

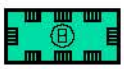
Bäume und Sträucher zu erhalten

Bäume zu pflanzen

9.2.2 Private Grünflächen

Grundstücksbegrenzende Grünflächen/ Trennungsgrünstreifen

9.3 Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt

 Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts (hier: Biotop PA-1090-002)

10. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen

enfällt

11. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 8. Änderung

Abgrenzung unterschiedlicher Maße der Nutzung:
Zahl der Vollgeschoße und Höhe der baulichen Anlagen

Firstlinie, Gebäudehauptrichtung

65/50 dB (A) Angabe für zulässigen Schallleistungspegel (Tag/ Nacht)

12. Hinweise

Bestehende Grundstücksgrenze

945/208 Flurnummer

Bestehende Baukörper

415 Höhenlinien Bestand

II. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Die Bestimmungen der Stadtentwässerungssatzung der Stadt Passau sind zu beachten und einzuhalten. Die weiteren Details der Entwässerung sind im Baugenehmigungsverfahren bzw. Freistellungsverfahren mit der Stadt Passau -Dienststelle Stadtentwässerung zu vereinbaren.

DIE RESTLICHEN FESTSETZUNGEN DES BEST. BEBAUUNGSPLANES BEHALTEN IHRE GÜLTIGKEIT.

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Bebauungsplanentwurf vom 04.09.2013 mit Begründung hat vom 10.10. bis 11.11.2013 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung wurden im Amtsblatt der Stadt Passau Nr. 27 vom 02.10.13 bekannt gemacht. Die Stadt Passau hat den Bebauungsplan mit Beschluss vom 16.12.13 gemäß § 10 BauGB i.V. m. Art. 81 BayBO als Satzung beschlossen.

Passau, den 17.12.2013
STADT PASSAU

Siegel

.....
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Passau Nr. .. am 19.12.2013 rechtsverbindlich.

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

Passau, den 17.12.2013
STADT PASSAU

Siegel

.....
Oberbürgermeister