

BEBAUUNGSPLAN GE - GI PATRICHING - OST STADT PASSAU

10

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG vom 11. 6. 1981. bis 13. 7. 1981. im Rathaus öffentlich ausgelegt.
Passau, 10. 8. 1981.

Siegel



i. V. *[Signature]*
Oberbürgermeister

Die Stadt Passau hat mit Beschluß des Stadtrates vom 27. 7. 1981. den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
Passau, 10. 8. 1981.

Siegel



i. V. *[Signature]*
Oberbürgermeister

Die Regierung von Niederbayern hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 19. 2. 82. Nr. 220-1202/n-187 gemäß § 11 BBauG genehmigt.
Landshut, 19. 2. 82.

Siegel



Regierung von Niederbayern
i. V. *[Signature]* Hanger
Oberregierungsratin

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 2. 6. 82. bis 2. 7. 82. im Rathaus gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 2. 6. 82. ortsüblich durch *[Signature]* Nr. 19 bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 2 BBauG rechtsverbindlich.

Passau,

Siegel



i. V. *[Signature]*
Oberbürgermeister

[Signature]

geändert am 27. 02. 1981 aufgrund von Anregungen und Bedenken,
ergänzt am 27. 05. 1981

geändert am 27. 2. 1981

STADT PASSAU

BEBAUUNGSPLAN

"GE-GI PATRICHING OST"

Gemarkung Hacklberg

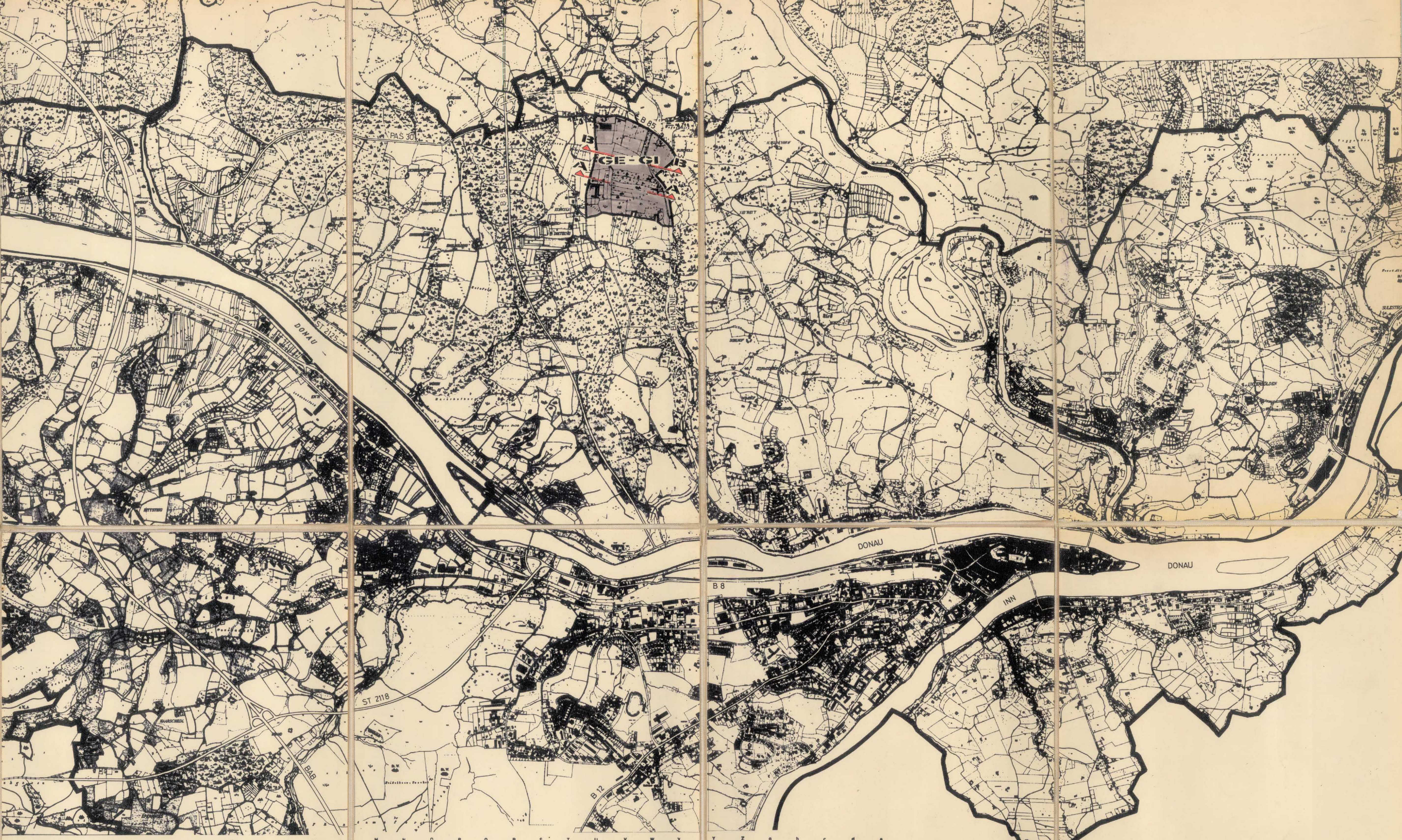
Die Stadt Passau

erläßt aufgrund der §§ 2, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG), Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) und der Verordnung über die Festsetzungen im Bebauungsplan diesen Bebauungsplan als

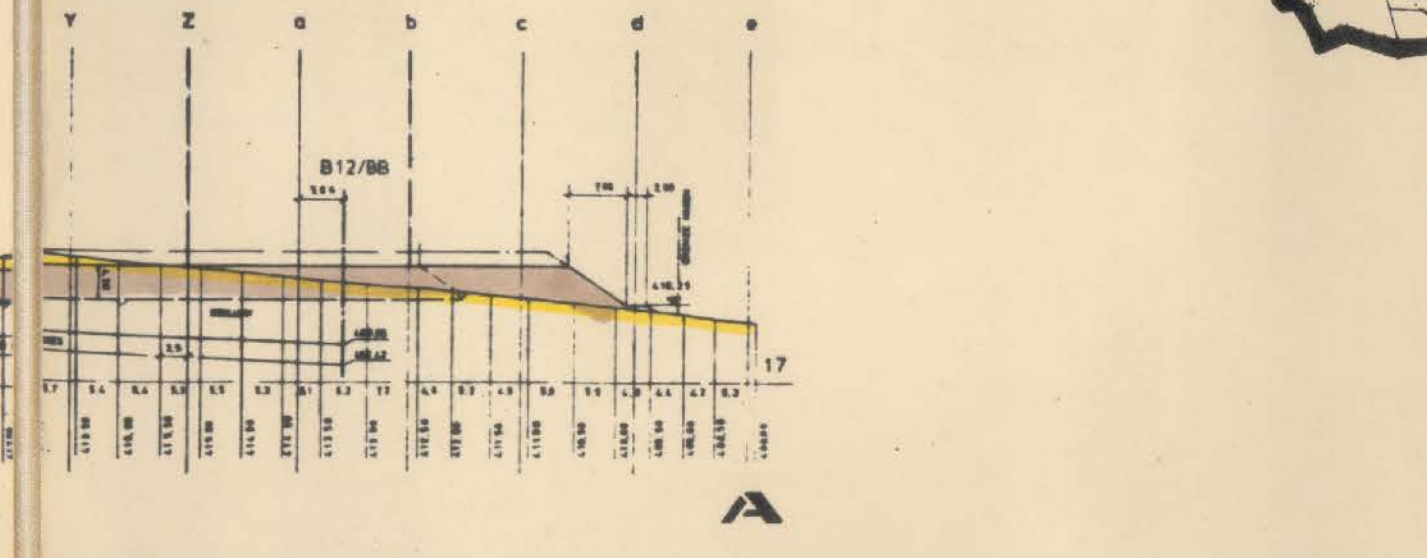
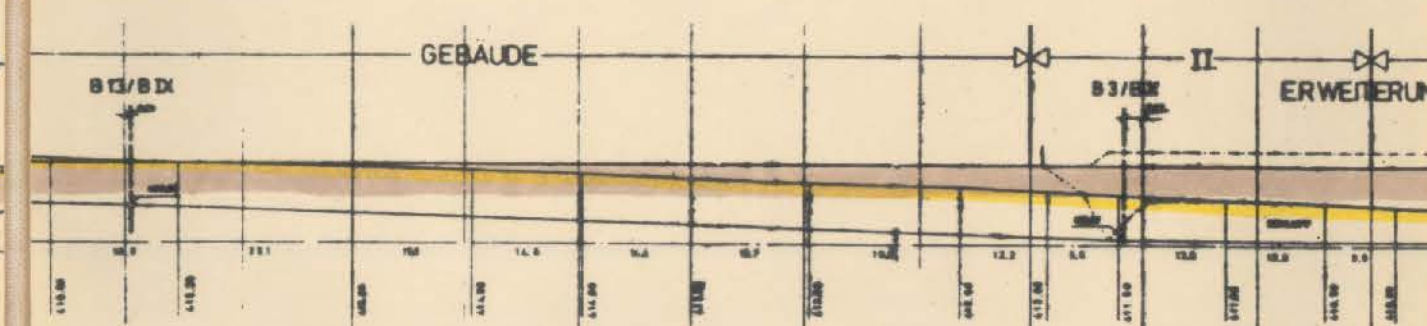
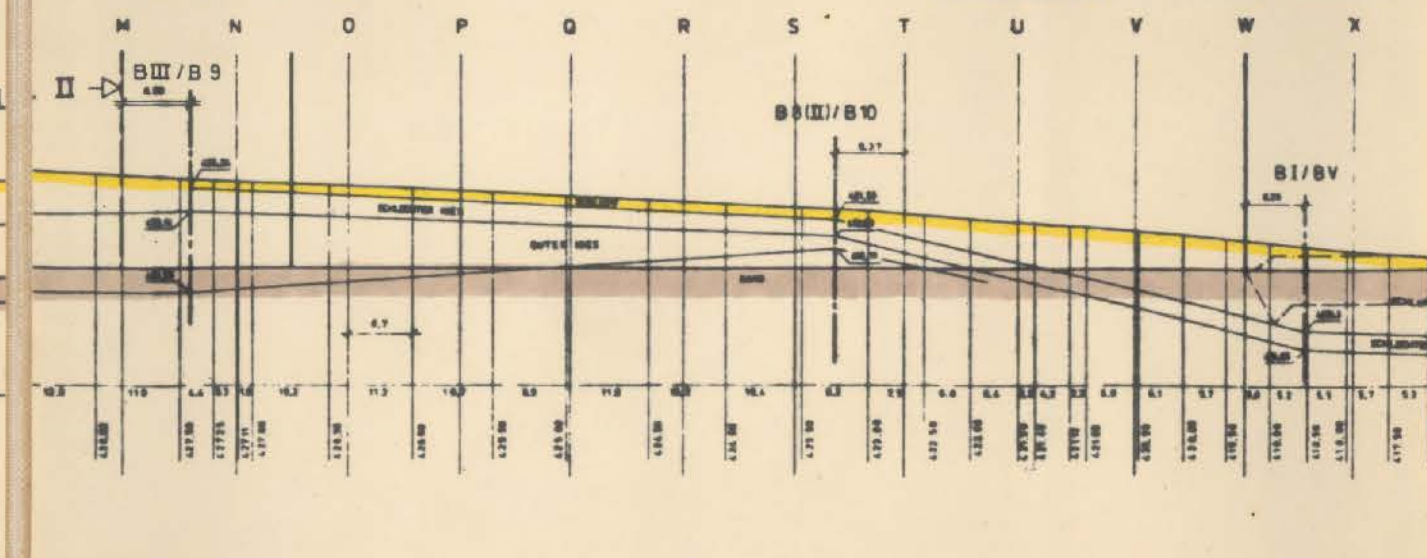
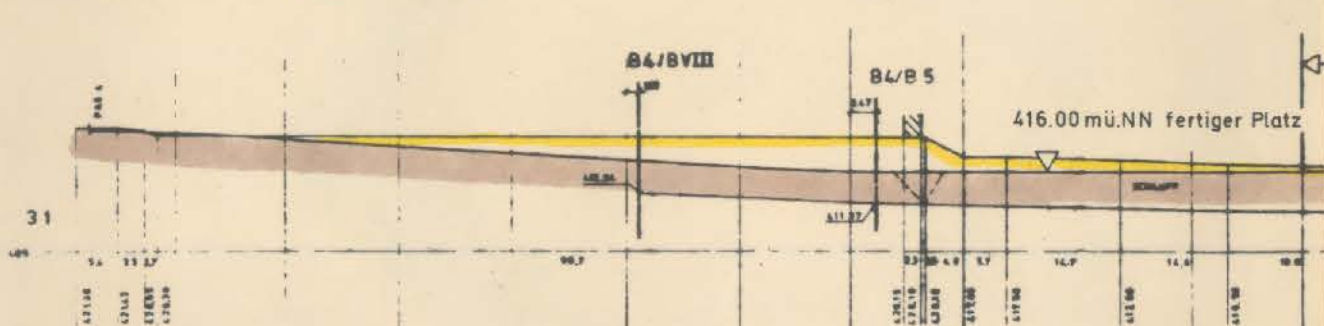
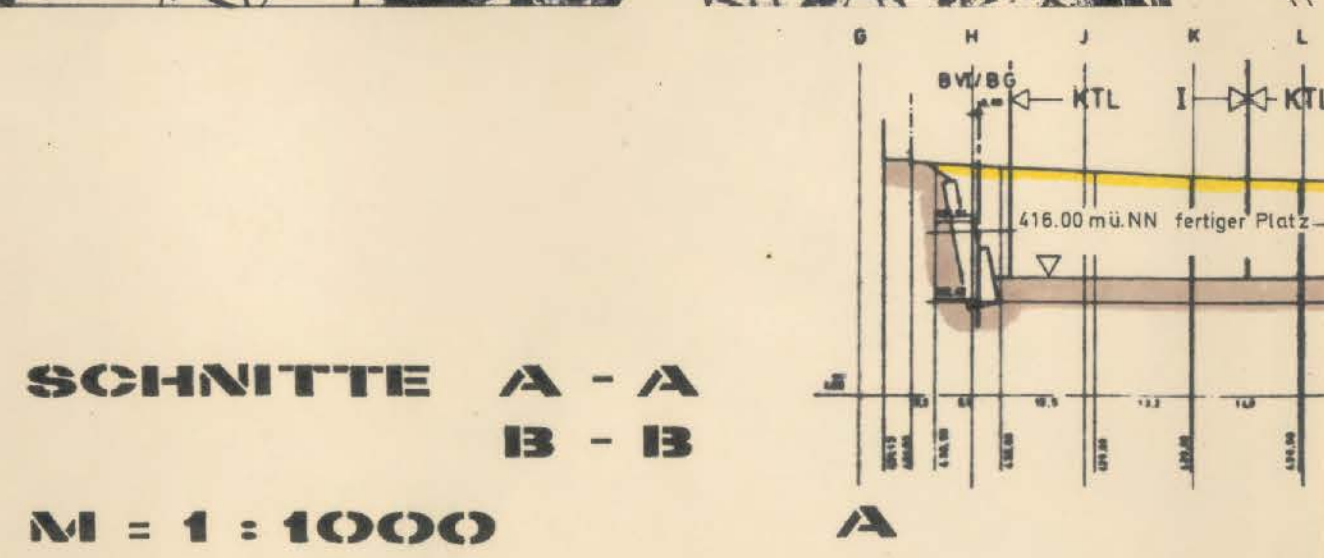
S A T Z U N G

gemäß § 10 BBauG.

Der Grünordnungsplan vom 4.12.1980 , ergänzt am 1.6.1981
gefertigt vom Büro G. Boxleitner, ist Bestandteil dieser
Satzung.

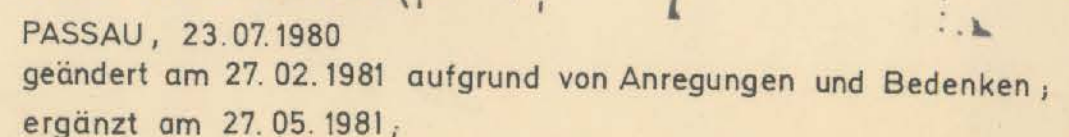


**SCHNITTE A - A
B - B**
M = 1 : 1000



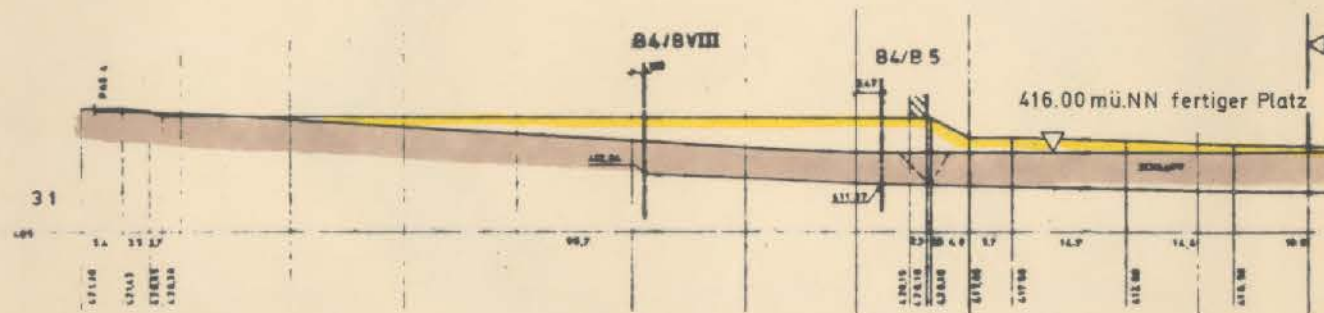
ÜBERSICHTSPLAN PASSAU
M = 1 : 15000



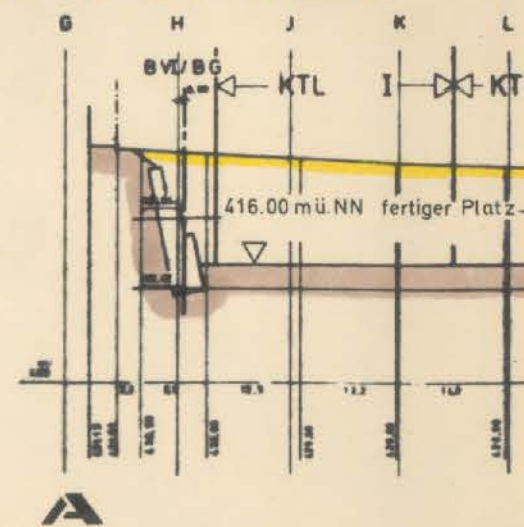


SCHNITTE A - A **B - B**

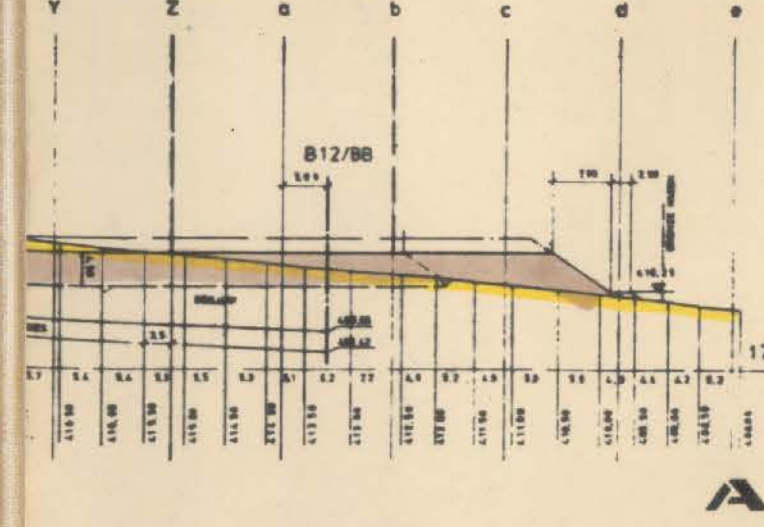
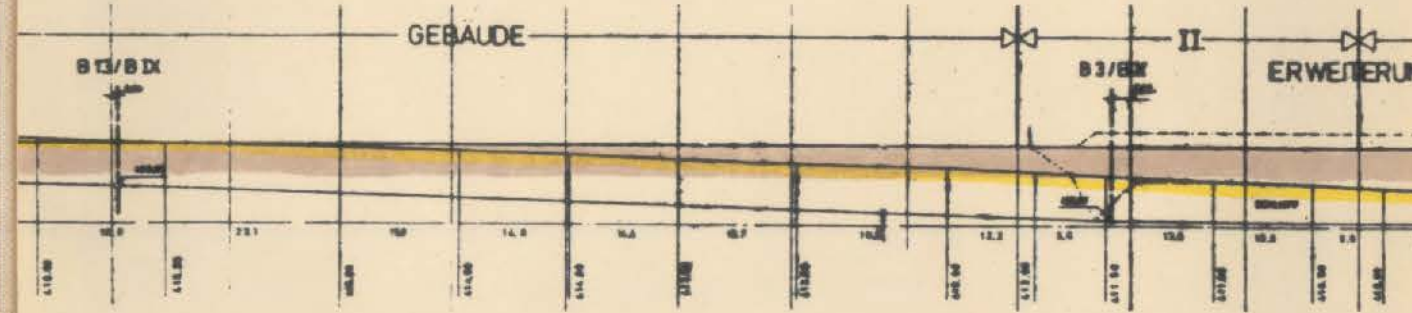
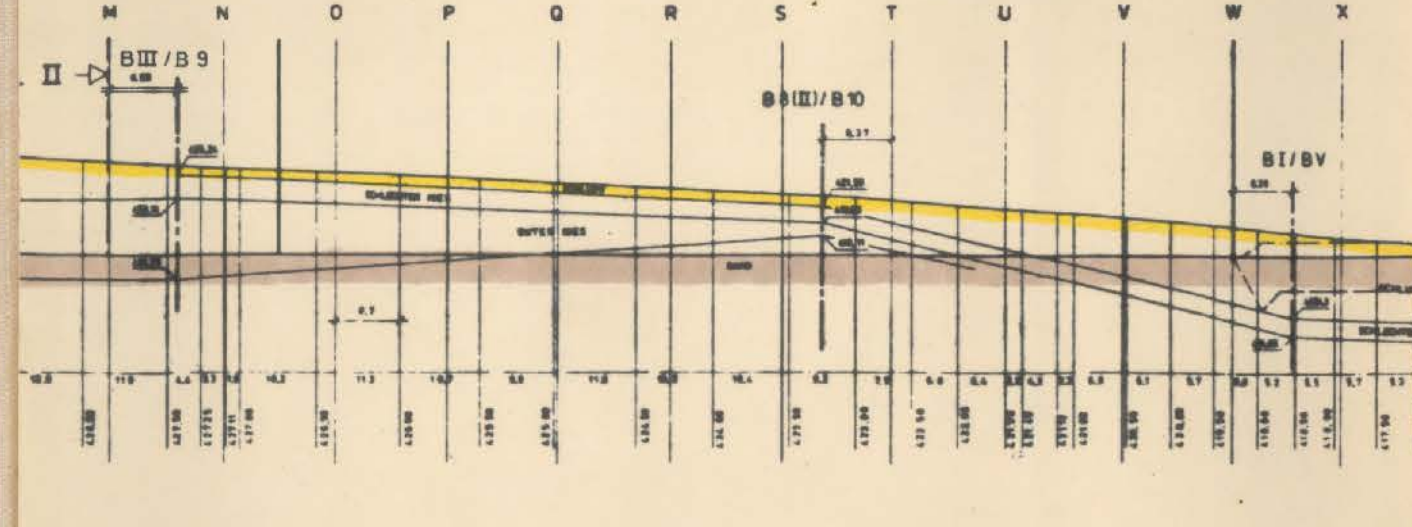
M = 1 : 1000



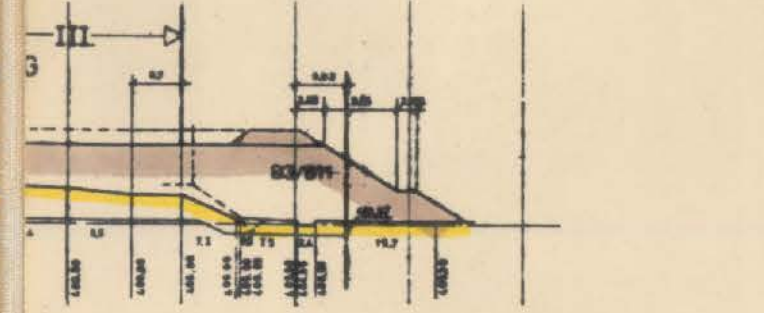
B



A



A



B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzungen nach § 9 BBauG

0.1 Einfriedungen

0.11 Maschendrahtzaun hinterpflanzt, Höhe ca. 2,50 m

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1  Gewerbegebiet § 8 BauNVO

1.2  Industriegebiet § 9 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze im Gewerbegebiet

2.2 Grundflächenzahl GRZ 0,8
Geschoßflächenzahl GFZ 1,6 } im Gewerbegebiet

Grundflächenzahl GRZ 0,37
Baumassenzahl BMZ 3,1 } im Industriegebiet

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- | | | | |
|-----|---|---------------------------------------|---|
| 3.1 | o | offene Bauweise |] beide Bauweisen
sowohl im GE als
auch im GI möglich |
| 3.2 | g | geschlossene
Bauweise | |
| 3.3 |  | Baugrenze | |
| 3.4 |  | Baugrenze mit besonderem Schallschutz | |

3.5 Gestaltung

3.5.1 Dachformen

- | | | |
|-----|---|---------------------------------|
| FD | Flachdach, zulässig im Gewerbe- und Industriegebiet | |
| SD | Satteldach |] nur zulässig im Gewerbegebiet |
| SHD | Sheddach | |
| PD | Pulldach | |

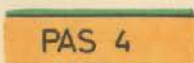
4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung; Flächen für den Gemeinbedarf; besonderer Nutzungszweck von Flächen; entfällt

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge im Flächennutzungsplan-Entwurf

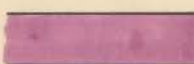
5.1 überörtliche Hauptverkehrsstraße

	Bundesstraße
---	--------------

5.2 örtliche Hauptverkehrsstraße

	Kreisstraße
---	-------------

5.3 Schienenverkehrsfläche

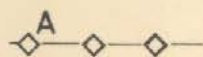
	Bahnanlage
---	------------

6. Verkehrsflächen im Bebauungsplan

- | | | |
|-----|---|--|
| 6.1 |  | überörtliche Hauptverkehrsstraße -
Bundesstraße |
| 6.2 |  | örtliche Hauptverkehrsstraße -
Kreisstraße |
| 6.3 |  | Schienenverkehrsfläche -
Bahnanlage bzw. Industriegleis |
| 6.4 |  | Straßenbegrenzungslinie (Trennung
von öffentlichen und privaten
Flächen) |
| 6.5 |  | Fußweg |
| 6.6 |  | private Erschließungsstraße für
Gewerbebetriebe |
| 6.7 |  | private Verkehrsfläche |
| 6.8 |  | Eigentümerweg |

7. Flächen für Versorgung und Entsorgung entfällt

8. Versorgungs- und Abwasserleitungen

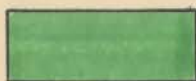


Abwasserleitung

9. Grünflächen



Wald



öffentliche Grünfläche



private Grünfläche

siehe Grün-
ordnungsplan
als ~~Beiplan~~
TEILPLAN

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft



Teich

11. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

siehe Grünordnungsplan als ~~Beiplan~~ **TEILPLAN**

12. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft

siehe Grünordnungsplan als ~~Beiplan~~ **TEILPLAN**

13. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

entfällt

14. Sonstige Schutzflächen und freizuhaltende Flächen

entfällt

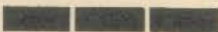
15. Maßnahmen zur Erhaltung und Stadterneuerung

entfällt

16. Sonstige Festsetzungen, nachrichtliche Übernahmen und Kenntlichmachungen

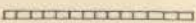
16.1  Stellplätze und Gemeinschaftsstellplätze für Kfz

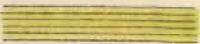
16.2  mit Geh-, Fahrt- oder Leitungsrecht zu belastende Fläche

16.3  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

16.4  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von GE und GI

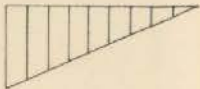
16.5  Böschung

16.6  Stützmauer

16.7  Krainerwand (Stützwand)

16.8  416.00 Höhenkote ü.NN

16.9  Zaun

16.10  Sichtdreieck (von sichtbehindernden Gegenständen, Erderhebungen und Pflanzungen, die mehr als 0,80 m über die Fahrbahnoberkante der B 85 ragen, freizumachen bzw. freizuhalten)

HINWEISE

17. Emissionsschutz

17.1 Als Lärm an der Grundstücksgrenze Industriegebiet dürfen nicht überschritten werden:

Bauabschnitt	I a : 60 dB (A)	Tag- und Nachtwerte
	I b : 70 dB (A)	lt. DIN unterscheiden

Erweiterungsstufe	II : 70 dB (A)
	III : 70 dB (A)

An den Grenzen der Gewerbegebiete dürfen nicht überschritten werden : Tag 65 dB (A)
Nacht 55 dB (A)

An den Grenzen der Mischgebiete dürfen nicht überschritten werden : Tag 60 dB (A)
Nacht 50 dB (A)

Als Luftverunreinigung von Feuerungsanlagen aus Schweröl-Erdgasbetrieb dürfen folgende Werte nicht überschritten werden:

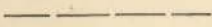
Bauabschnitt I a : 2,5 Gcal/h
(10,55 GJ/h)

I b : 9,4 Gcal/h
(39,25 GJ/h)

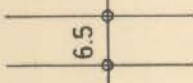
Erweiterungsstufe II : 12,8 Gcal/h
(53,6 GJ/h)

III : 16,2 Gcal/h
(67,8 GJ/h)

17.2  bestehende Grundstücksgrenze

17.3  geplante Grundstücksgrenze

17.4  Ein- und Ausfahrt

17.5  Maßangabe

17.6  bestehendes Hauptgebäude

17.7  bestehendes Nebengebäude

17.8 $\frac{518}{8}$ Flurnummer