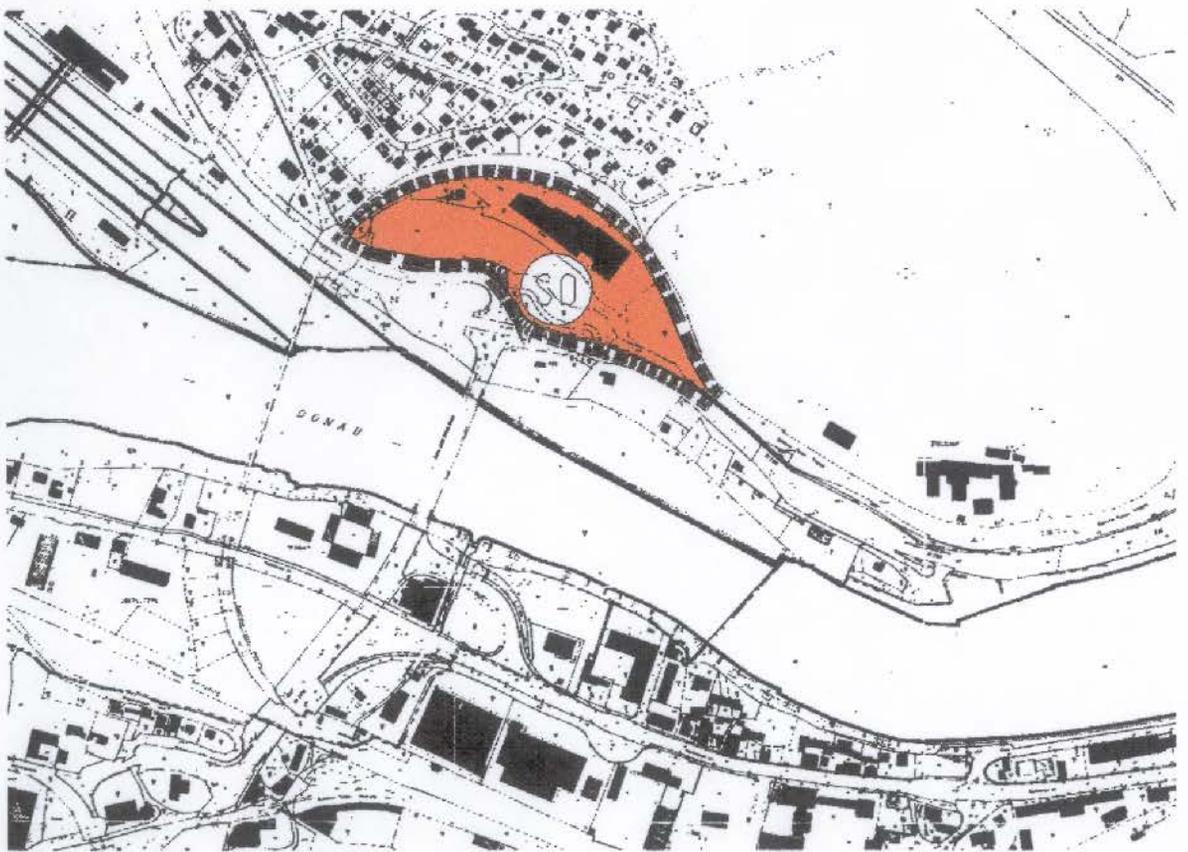




P A S S A U

LEBEN AN DREI FLUSSEN



ÜBERSICHTSPLAN

OHNE MASSSTAB

BEBAUUNGSPLAN DER STADT PASSAU

"SONDERGEBIET BAU- UND GARTENMARKT IN STELZLHOF"

GEMARKUNG: HACKLBERG

STADTPLANUNG

REFERAT FÜR
STADTENTWICKLUNG



VERFAHRENSVERMERKE

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF VOM 10.12.2002 MIT BEGRÜNDUNG HAT VOM 24.01.2003 BIS 07.02.2003 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG WURDE IM AMTSBLATT DER STADT PASSAU NR. 1 VOM 15.01.2003 BEKANNTGEMACHT. DIE STADT PASSAU HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT BESCHLUSS VOM 19.05.2003 GEMÄSS § 10 BAUGB I. V. M. ART. 91 BAYBO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.



PASSAU, 22.05.2003
STADT PASSAU

Albert Habel
OBERBÜRGERMEISTER *Al*

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEMÄSS § 10 ABS. 3 BAUGB MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT DER STADT PASSAU NR 11 AM 04.06.2003 RECHTSVERBINDLICH. DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG LIEGT MIT WIRKSAM- WERDEN DER BEKANNTMACHUNG ZU JEDERMANN'S EINSICHT IM UNTERNEHMEN STADTPLANUNG WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN BEREIT.



PASSAU, 03.06.2003
STADT PASSAU

Albert Habel
OBERBÜRGERMEISTER *Al*



DONAU

BEBAUUNGSPLAN DER STADT PASSAU
 "SONDERGEBIET BAU- UND GARTENMARKT IN STELZLHOF"
 GEMARKUNG: HACKLBERG

Stadtplanung	Datum	Name	
△	Bearb.	31.03.1998	HB
	Geändert	21.05.2002	WH/HB
	Geändert	10.12.2002	WH/HB

NORD M: 1:1000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1 VERKAUFSFLÄCHE MAXIMAL 8000 M²

VERKAUFSFLÄCHE IST DIE FLÄCHE, DIE DEM VERKAUF DIENST, EINSCHLIESSLICH DER GÄNGE UND TREPPEN IN DEN VERKAUFRÄUMEN, STANDFLÄCHEN FÜR EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE, KASSENZONEN UND SCHAUFENSTER, SOWEIT SIE DEM KUNDEN ZUGÄNGLICH SIND SOWIE ALLE NICHT IN FEST UMBAUTEN RÄUMEN LIEGENDEN VERKAUFSFLÄCHEN (FREIFLÄCHEN), SOWEIT SIE DAUERHAFT ODER SAISONAL UND NICHT NUR KURZFRISTIG GENUTZT WERDEN. BEI BAUMÄRKTEN Z.B. WIRD ÜBLICHERWEISE DIE ÜBERDACHTE FREIFLÄCHE ZU 50 % UND DIE SONSTIGE FREIE FLÄCHE ZU 25% DER VERKAUFSFLÄCHE BERÜCKSICHTIGT (GEMEINSAME BEKANNTMACHUNG DES BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN, FÜR WIRTSCHAFT UND VERKEHR UND DES INNERN VOM JULI 1992 -NRN. 5027 -442/472-11 88 7, 4702 B-IV / 3A- 24433 UND II B 5- 4624. 11-016/89).

0.2 ZULÄSSIGE KERNSORTIMENTE:

BAD- UND TOILETTEN- AUSSTATTUNG
BAUCHEMISCHE PRODUKTE, PUTZE
BAUELEMENTE
BAUSTOFFE, INNENAUSBAU, BE- UND ENTWÄSSERUNG
BLUMENZWIEBEL, SÄMEREIEN, RASENSAMEN
BODENBELÄGE
DÜNGEMITTEL
EINZELHANDELSRELEVANTE BAUSTOFFE
EISENWAREN, KLEINEISENWAREN, BESCHLÄGE
ELEKTROINSTALL.- MATERIAL, OBJEKTSICHERUNG
ELEKTROWERKZEUGE UND ZUBEHÖR
FARBEN, KLEBER
FLIESEN
FREILANDPFLANZEN
GARTEN-/ GEWÄCHSHÄUSER, FRÜHBEETE
GARTEN-/ SPEZIALDÜNGER
GARTENBEDARF
GARTENBEWÄSSERUNG
GARTEN- HANDGERÄTE
GARTENTEICHE, GARTENSCHMUCK

HANDWERKZEUGE
HAUSTECHNIK
HERDE, ÖFEN
HOLZ IM GARTEN, ZÄUNE
HOLZ, HOLZZUSCHNITT
KLEIN-/ SELBSTB.- MÖBEL/ KÜCHEN
LEITERN
MOTORKETTENSÄGEN, FORSTWERKZEUG
PFLANZENSCHUTZ
PFLANZENSCHUTZMITTEL
PFLANZGEFÄSSE
RASENMÄHER, MCT. GARTENGERÄTE, FREISCHNEIDER
SAATGUT
SANITÄR UND HEIZUNG
TAPETEN, WANDBELÄGE, DECOSTOFFE
TORF, ERDEN
TRANSPORTGERÄTE, BAUHILFASMASCHINEN
WERKSTATTMASCHINEN- EINRICHTUNG UND ZUBEHÖR
ZIMMERPFLANZEN

0.3 RANDSORTIMENTE (Z.B. ELEKTRO-KLEINGERÄTE, LAMPEN, LEUCHTEN, LEUCHTMITTEL, TIERNÄHRUNG/-BEDARF, SCHNITTBLUMEN, GEBINDE) SIND ZULÄSSIG, SIE DÜRFEN INSGESAMT MAXIMAL 10 % DER VERKAUFSFLÄCHE UMFASSEN; JEDES EINZELNE RANDSORTIMENT DARF MAXIMAL 20 % DER GESAMTEN RANDSORTIMENTSFLÄCHE BETRAGEN.

FESTSETZUNGEN NACH ART. 91 BAYBO - ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

0.4 GEBÄUDE

0.4.1 DACHAUSBILDUNG

DIFFERENZIERTE DACHFORMEN

0.4.2 DACHEINDECKUNG

BETONDACHSTEINE GRAU, TRAPETZBLECH GRAU SOWIE NICHT REFLEKTIERENDE BLECHE

0.4.3 FASSADENGESTALTUNG

ZULÄSSIG SIND METALL, GLAS, BETON, UND PUTZFASSADEN.
DIE FASSADENGESTALTUNG IST MIT DER STADT PASSAU ABZUSTIMMEN.

0.5 VERSORGUNGS- UND TELEFONLEITUNGEN

VERSORGUNGS- SOWIE TELEFONLEITUNGEN SIND UNTERIRDISCH ZU VERLEGEN.

0.6 STELLPLÄTZE BODENVERSIEGELUNG

DIE FAHRSTRASSEN SIND VERSIEGELT, DIE PARK- LAGER UND BETRIEBSFLÄCHE VERSICKERUNGSFÄHIG MIT FOLGENDEN BELÄGEN AUSZUFÜHREN:

- BETONPLASTER GRAU MIT RASENFUGE
- NATURSTEINPLASTER (GRANT) MIT RASENFUGE
- RASENGITTERSTEINE
- SCHOTTERRASEN

PRO 15 STELLPLÄTZE IST MINDESTENS EIN EINHEIMISCHER LAUBBAUM ZU PFLANZEN. DIE BÄUME SIND ALS EINZELBÄUME ODER IN KLEINEN BAUMGRUPPEN ANZUORDNEN.

0.7 STÜTZMAUERN

STÜTZMAUERN SIND NUR ZULÄSSIG BEI STATISCH, GELÄNDEBEDINGTEN ERFORDERNISSEN. HÖHE MAX. 1,0 M.

0.8 UNBEBAUTE FLÄCHEN

DIE UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, DIE NICHT ALS LAGERFLÄCHE, FÜR ZUFAHRTEN ODER STELLPLÄTZE BENÖTIGT WERDEN, SIND ALS GRÜNFLÄCHEN LANDSCHAFTSGÄRTNERISCH ZU GESTALTEN UND MIT BAUM- UND BUSCHGRUPPEN ZU GLIEDERN.

0.9 WERBEANLAGEN

EIN GESONDERTER ANTRAG FÜR WERBEANLAGEN IST VORZULEGEN.

0.10 FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN

DEM BAUANTRAG IST EIN QUALIFIZIERTER FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN BEIZULEGEN. DER FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN IST TEIL DER GENEHMIGUNGSPLANUNG

0.11 ABWEHRENDER BRANDSCHUTZ

ALLE BAULICHEN ANLAGEN MÜSSEN ÜBER BEFESTIGTE STRASSEN UND WEGE ERREICHBAR SEIN. DIE FLÄCHE FÜR DIE FEUERWEHR AUF DEM GRUNDSTÜCK EINSCHL. IHRE ZUFAHRTEN MÜSSEN § 3 ABS. 5 DVBYBO V. 02.07.1982 (GVBL. S. 452) UND DIN 14090 ENTSPRECHEN.

0.12 VERSORGUNGSLEITUNGEN

BEI DER DURCHFÜHRUNG VON BAUMPFLANZARBEITEN IST DARAUFGU ACHTEN, DASS DIE BÄUME IN MINDESTENS 2,50 M ENTFERNUNG VON UNTERIRDISCHEN VERSORGUNGSLEITUNGEN GEPFLANZT WERDEN (DIN 18920)

0.13 GRÜNFLÄCHEN

DIE FESTGESETZTE BEPFLANZUNG IST ZU PFLEGEN UND ZU ERHALTEN. BEI AUSFALL VON PFLANZUNGEN IST ENTSPRECHEND DEN GRÜNORDNERISCHEN FESTSETZUNGEN NACHZUPFLANZEN.

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1  SONDERGEBIET GEMÄSS § 11 ABS. 2 BAUNVO FÜR GROSSFLÄCHIGEN BAU- UND- GARTENMARKT

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1 GRZ 0,8 GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGES HÖCHSTMASS
- 2.2 BMZ 2,7 BAUMMASSENZAHL, ZULÄSSIGES HÖCHSTMASS

2.3 HÖHE BAULICHER ANLAGEN: WANDHÖHE MAXIMAL 10 M

3. BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN

3.1 ABWEICHENDE BAUWEISE - GEBÄUDE AUCH ÜBER 50 M LÄNGE MIT SEITLICHEM GRENZABSTAND ZULÄSSIG.

3.2  BAUGRENZE

4. EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN

ENTFÄLLT

5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

ENTFÄLLT

6. VERKEHRSFLÄCHEN

6.1  EIN- UND AUSFAHRTSBEREICH

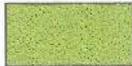
7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

ENTFÄLLT

8. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

ENTFÄLLT

9. GRÜNFLÄCHEN

9.1  PRIVATE GRÜNFLÄCHE

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

ENTFÄLLT

11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN

ENTFÄLLT

12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

ENTFÄLLT

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 20 UND NR. 25 BAUGB).

13.1   BÄUME UND STRÄCHER ZU ERHALTEN

13.2   NEUANPFLANZUNGEN VON LAUBBÄUMEN UND STRÄUCHERN NACH ARTENLISTE

13.2 ARTENLISTE:

ACER CAMPESTRE	FELDAHORN
BETULA PENDULA	BIRKE
CARPINUS BETULUS	HAINBUCHE
FAGUS SYLVATICA	BUCHE
QUERCUS ROBUR	EICHE
SORBUS AUCUPARIA	VOGELBEERBAUM
CORYLUS COLURNA	HASELNUSS
CORNUS SANGUINEA	HARTRIEGEL
CRATAEGUS MONOGYNA	WEISSDORN
LIGUSTRUM VULGARE	LIGUSTER
RHAMNUS FRANGULA	FAULBAUM
ROSA CANINA	HECKENROSE
SAMBUCUS RACEMOSA	TRAUBENHOLUNDER

14. REGELUNG FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ

ENTFÄLLT

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.1  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES

15.2 DDF DIFFERENZIERTE DACHFORMEN

15.3  SICHTFLÄCHEN
INNERHALB VON SICHTFLÄCHEN AN EINMÜNDUNGEN ZU
ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN DARF DIE SICHT AB
1,00 M HÖHE DURCH NICHTS BEEINTRÄCHTIGT WERDEN

16. HINWEISE

16.1  BESTEHENDES GEBÄUDE MIT HAUSNUMMER

16.2  GRUNDSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN

16.3 780/6 FLURSTÜCKSNUMMER

16.4  BÖSCHUNG