

**BEBAUUNGSPLAN
"BÄCKERFELD - WEST"
6. ÄNDERUNG
GMKG. HEINING/HaidENHOF**

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF VOM 29.01.1987 MIT BEGRÜNDUNG HAT VOM 12.10.1987 BIS 13.11.1987 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT PASSAU UND DES LANDKREISES PASSAU NR. 29 VOM 30.09.1987 BEKANNTGEMACHT. DIE STADT PASSAU HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT BESCHLUSS VOM 21.12.1987 GEMÄSS § 10 BAUGB UND ART. 91 ABS. 3 BAYBO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.



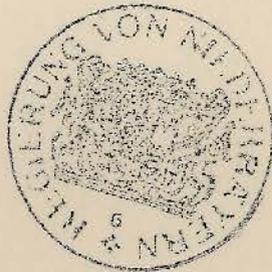
SIEGEL

PASSAU, 27.01.1988

STADT PASSAU

OBERBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEMÄSS § 11 BAUGB GENEHMIGT. DER GENEHMIGUNG LIEGT DAS SCHREIBEN VOM 30.5.1988 NR. 220-4622.11-34ZU-GRÜNDE.



SIEGEL

LANDSHUT, 23.12.1988

REGIERUNG VON NIEDERBAYERN

l.a.

Janitor
Regierungsdirektor

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEMÄSS § 12 BAUGB MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT DER STADT PASSAU ~~UND DES LANDKREISES~~ NR. 1 AM 11.01.1989 RECHTSVERBINDLICH.

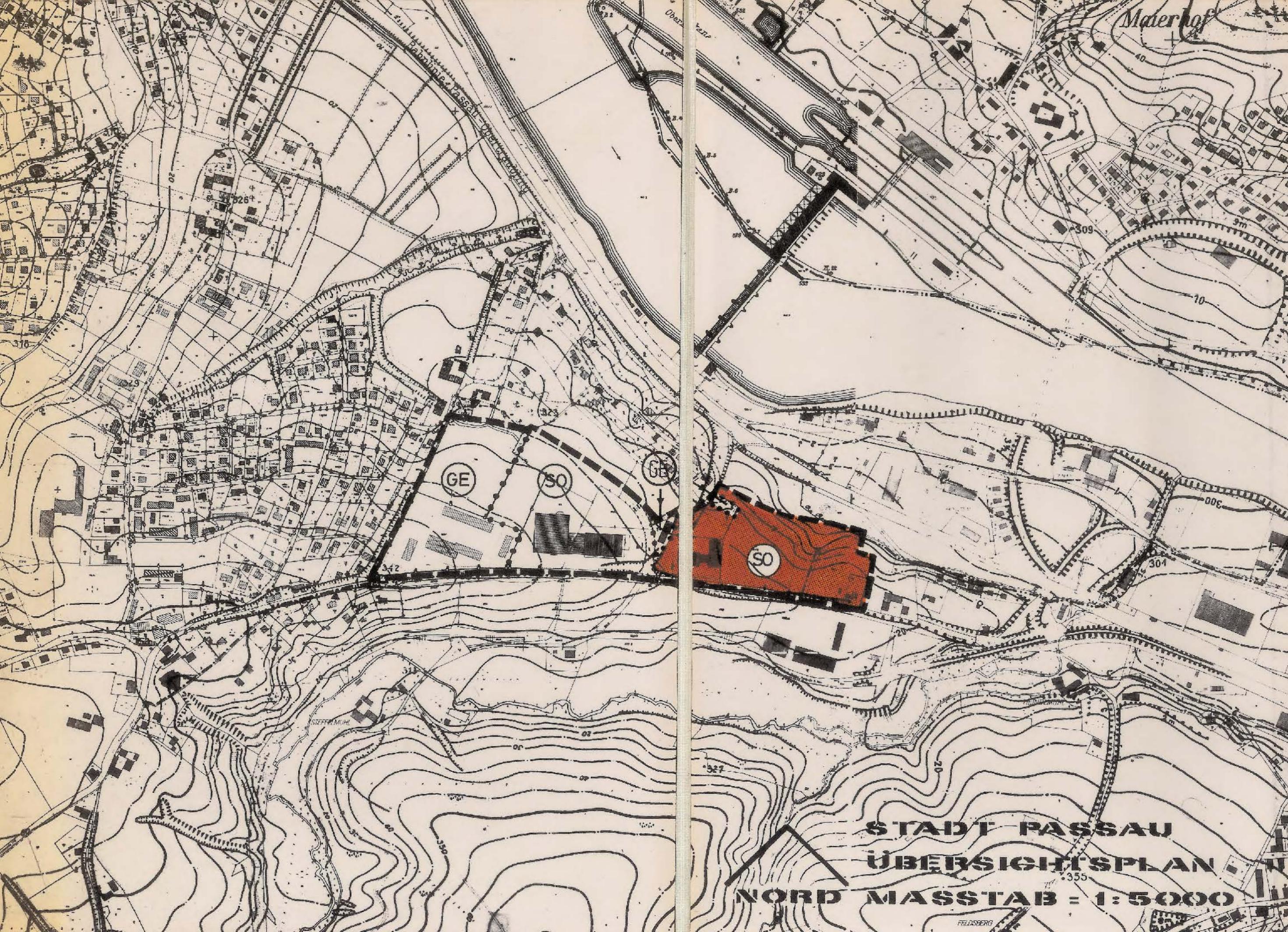
DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG LIEGT MIT WIRKSAMWERDEN DER BEKANNTMACHUNG ZU JEDERMANN'S EINSICHT IM AMT FÜR STADTPLANUNG UND BAUAUF- SICHT WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN BEREIT.



PASSAU, 21.04.1989

STADT PASSAU

OBERBÜRGERMEISTER



Materhof

GE

SO

GE

SO

STADT PASSAU

ÜBERSICHTSPLAN

NORD MASSTAB = 1:5000

FELDSBERG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(FESTSETZUNGEN NACH ART. 91 BAYRO - AUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN)

0.1 GEBAUDE

- 0.1.1 DACHFORM: FLACHDACH $0^\circ - 3^\circ$
- 0.1.2 DACHDECKUNG: BEKIESTES DACH, KIESPRESSDACH O. ÄHNLICHES OHNE ÜBERSTAND MIT ALLSEITIG WAAGRECHTER TRAUPE. LICHTREFLEKTIERENDE ODER GLANZENDE DACHEINDECKUNGSARTEN SIND UNZULÄSSIG.
- 0.1.3 FASSADENGESTALTUNG: FASSADENGESTALTUNG IN ABSTIMMUNG AN DEN VORHANDENEN BAUKÖRPER. DIE FARBLICHE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN IST MIT DER STADT PASSAU FESTZULEGEN, WOBEI FARMUSTER AM BAUWERK ANZUSETZEN SIND.
- 0.1.4 GESCHÖSSHÖHEN:
- | | | |
|------|---|--------|
| UG | ≤ | 5,60 M |
| EG | ≤ | 3,95 M |
| 1.OG | ≤ | 3,95 M |
| 2.OG | ≤ | 3,95 M |
| 3.OG | ≤ | 4,10 M |
- 0.1.5 SOCKEL: GESTALTUNG IN ABSTIMMUNG AN DEN BEST. BAUKÖRPER.
- 0.1.6 STÜTZMAUERN: STÜTZMAUERN SIND NUR BEI STATISCH- UND GELANDEBEDINGTEN ERFORDERNISSEN ZULÄSSIG.
- 0.1.7 ABWEHRENDER BRANDSCHUTZ
- ALLE BAULICHEN ANLAGEN MÜSSEN ÜBER BEFESTIGTE, ÖFFENTLICHE STRASSEN UND WEGE ERREICHBAR SEIN. DIE FLÄCHEN FÜR DIE FEUERWEHR AUF DEN GRUNDSTÜCKEN EINSCHLIESSLICH IHREN ZUFAHRTEN MÜSSEN § 3 ABS. 5 DVBAYRO VOM 02.07.1982 (GVBL. S. 452) UND DIN 14090 ENTSPRECHEN.

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1

SO

SONSTIGES SONDERGEBIET GEMASS § 11
BAUNVO "MÖBELEINKAUFSZENTRUM"
- GEBIETE FÜR GROSSFLÄCHIGE EINZEL-
HANDELSBETRIEBE -
DER WESTLICHE TEIL DES SONDERGE-
BIETES ZWISCHEN TIEFGARAGENAUSFAHRT
UND DER HOLZMANNSTRASSE DARF NUR
MIT GEWERBEBETRIEBEN ODER BETRIEBS-
TEILEN BEBAUT WERDEN, DIE DAS WOHN-
EN NICHT WESENTLICH STÖREN. IM
BAUGENEHMIGUNGSVERFAHREN IST NACH-
ZUWEISEN, DASS DIE ZULÄSSIGEN IM-
MISSIONSRICHTWERTE EINES WOHNGBIE-
TES AN DER GRENZE DES WOHNGBIETES
NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1

V

DIE RÖMISCHEN ZIFFERN BEZEICHNEN DIE
MAXIMAL ZULÄSSIGE ANZAHL DER VOLL-
GESCHOSSE IM SINNE DES ART. 2 ABS. 4
BAYBO

2.2

GRZ ≤ 0,4

GRUNDFLÄCHENZAHL MAX. 0,4

2.3

GFZ ≤ 17

GESCHOSSFLÄCHENZAHL MAX. 1,7

2.4

BMZ ≤ 70

BAUMASSENZAHL MAX. 7,0

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

3.1

g

GESCHLOSSENE BAUWEISE

3.2

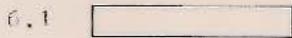
—————

BAUGRENZE

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

5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRT-
LICHEN HAUPTVERKEHRSZUGE
ENTFÄLLT

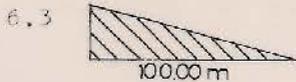
6. VERKEHRSEBLÄCHEN



PRIVATE STRASSE



EIN- ZW. AUSFAHRT



SICHTDREIECKE MIT ANGABE DER SCHENKELLÄNGEN IN METERN; INNERHALB DER SICHTDREIECKE DARF DIE SICHT AB 0,80 M ÜBER STRASSENÖBERKANTE DURCH NICHTS BEHINDERT WERDEN.



STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE ; ABGRÄNZUNG DER ÖFFENTL. UND PRIVATEN FLÄCHEN

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE ABLAGERUNGEN

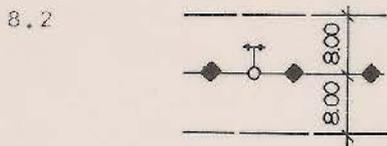


TRAFOSTATION

8. HAUPTVERSÖRGENS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN



UNTERIRDISCHE ABWASSERLEITUNG



20 KV - FREILEITUNG (BESTEHEND) MIT SCHUTZZONE UND MAST

9. GRÖNFLÄCHEN

ENTFÄLLT

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 FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

ENTFÄLLT

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PELEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

13.1



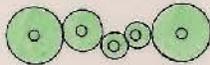
PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

13.2



BESTEHENDE BÄUME, BÜSCHE UND STRÄUCHER

13.3



NEU ANZUPFLANZENDE BÄUME, BÜSCHE UND STRÄUCHER

13.4 BÖSCHUNGEN SIND MIT STRÄUCHERN UND BÜSCHEN ZU BEPFLANZEN. ENTLANG DER BESUCHER - STELLPLÄTZE SIND SCHUTZPFLANZUNGEN (INTENSIVE EINGRÜNDUNG) ALS STANDORTGERECHTE GEMISCHTE BAUM- UND STRÄUCHGESELLSCHAFTEN ANZUORDNEN. IN DEN SCHUTZPFLANZUNGEN SIND NUR FOLGENDE GEHÖLZARTEN ZUGELASSEN:

FAGUS SYLVATICA	ROTBUCHE
BRUNUS SPINOSA	SCHLEHDORN
BETULA VERRUCOSA	BIRKE
CARPINUS BETULUS	HAINBUCHE
ACER SPEC.	VERSCH. AHORNARTEN
QUERCUS ROBUR	STIELEICHE
QUERCUS PETRAEA	TRAUBENEICHE
POPULUS TREMULA	ESPE
SORBUS AUCUPARIA	EBERESCHE
PRUNUS AVIUM	VOGELKIRSCHEN
MALUS COMMUNIS	WILDAPFEL
ALNUS GLUTINOSA	SCHWARZERLE
SALIX CAPREA	SALWEIDE
CORYLUS AVELLANA	HASEL
CORNUS SANGUINEA	HARTRIEGEL
SAMBUCUS RACEMOSA	TRAUBENHOLUNDER
VIBURNUM OPULUS	SCHNEEBALL
LONICERA XYLOSTEUM	HECKENKIRSCHEN
ROSA CANINA	HUNDROSE

BAUME UND GROSSTRAUCHER MIT LANDSCHAFTSFREMDEM CHARAKTER SIND IM GESAMTEN BEREICH NICHT ZUGELASSEN.

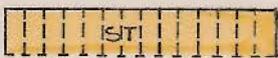
14. REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG, FÜR DEN DENKMALSCHUTZ
UND STADTEBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN

ENTFALLT

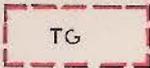
15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.1 

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBE-
REICHES

15.2 

PRIVATE STELLPLATZE

15.3 

TIEFGARAGE

15.4 **VA**
TG

EIN-/AUSFAHRT TIEFGARAGE

15.5 **FD**

FLACHDACH

15.6 

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER
NUTZUNG

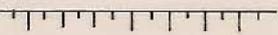
15.7 

ERDWALL, DICHTER BEPFLANZUNG
VORSCHLAG OHNE LÄRMSCHUTZBERECH-
NUNG

16. HINWEISE

16.1 

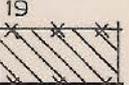
BESTEHENDE GEBÄUDE

16.2 

BÖSCHUNGEN

16.3 

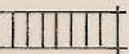
HÖHENLINIEN

16.4 $\frac{162}{19}$


FLURSTÜCKNUMMERN

16.5 

ABZUBRECHENDE GEBÄUDE

16.6 

BESTEHENDE NEBENGEBAUDE

16.7 

GEMARKUNGSGRENZEN