

BEBAUUNGSPLAN DER STADT PASSAU „SCHLACHTHOF“ GMKG. HEINING M=1:1000

Der Bebauungsplanentwurf vom 15.07.1981 mit Begründung hat vom 16.09.1981 bis 19.10.1981 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung wurden im Amtsblatt der Stadt Passau und des Landkreises Passau Nr. 26 vom 09.09.1981 bekanntgemacht. Die Stadt Passau hat den Bebauungsplan mit Beschluß vom 26.7.82. gemäß § 10 BBauG und Art. 107 Abs. 4 BayBO aufgestellt.



Siegel

Passau, 23.8.82.
STADT PASSAU

Königshaus
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt. Der Genehmigung liegt das Schreiben vom 23.11.82 Nr. 220-1202/11 zugrunde.
- 178



Siegel

Landshut, 23.11.82
REGIERUNG VON NIEDERBAYERN
17.

Janker
Regierungsdirektor

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 BBauG mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 15.12.82. rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan hat mit Begründung vom 15.12.82. bis 15.1.83. öffentlich ausgelegen.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden im Amtsblatt der Stadt Passau und des Landkreises Passau Nr. 42 vom 15.12.82. bekanntgemacht.



Siegel

Passau, 21.12.82.
STADT PASSAU

Hörner
Oberbürgermeister



Gailba

Spernwiesen

Kl. i. n.

DONAU

GI

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(Festsetzungen nach Art. 107 BayBO -
äußere Gestaltung der baulichen Anlagen)

0.1 Gebäude

0.1.1 Dachform: Satteldach, Neigung $10 - 30^{\circ}$
Pulldach, Neigung $10 - 30^{\circ}$
Walmdach, Neigung $10 - 30^{\circ}$
Flachdach, Neigung $0 - 3^{\circ}$

0.1.2 Dachdeckung: alle harten Dachdeckungen, wie Ziegel,
Blech, sowie bei FD Kiespreßdach zu-
lässig

0.1.3 Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind unzulässig

0.1.4 Dachüberstand bei Sattel- und Pulldach:
am Ortsgang max. 0,30 m
an der Traufe max. 0,50 m
bei Walmdach:
an den Traufen max. 0,50 m

0.2 Einfriedungen

0.2.1 Art und Höhe:
Maschendrahtzaun hinterpflanzt, an den öffentlichen
Verkehrsflächen max. 2,00 m, dort wo Sichtflächen
einzuhalten sind max. 0,80 m; zwischen den Grund-
stücken max. 2,00 m.

0.3 Bepflanzung

Mit den Bauanträgen sind grünordnerische Gestaltungspläne
einzureichen.

0.4 Immissionsschutz (siehe Punkt 16.1)

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1



"eingeschränktes Industriegebiet
- § 9 BauNVO i. d. Fassung vom
15.09.1977 -
Schallpegel: 70 dB (A) tags
55 dB (A) nachts

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1

III

Zahl der Vollgeschosse als
Höchstgrenze

2.2

GRZ = 0,4

Grundflächenzahl 0,4

2.3

BMZ = 4,2

Baumassenzahl 4,2

3. Bauweise, Baugrenzen

3.1

o

offene Bauweise

3.2

g

geschlossene Bauweise

3.3



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 örtlichen Hauptverkehrszüge

5.1  örtliche Hauptverkehrsstraße

6. Verkehrsflächen

6.1  Straßenverkehrsfläche

6.2  Straßenbegrenzungslinie

6.3  Ein- und Ausfahrt

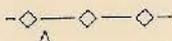
6.4  Flächen für möglichen Bundesbahn-Gleisanschluß bzw. Industriegleis

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen

entfällt

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

8.1  1 KV Elektro-Freileitung

8.2  Abwasserleitung unterirdisch

8.3  20 KV Elektrokabel unterirdisch

9. Grünflächen

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

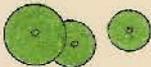
entfällt

12. Flächen für die Land- und Forstwirtschaft

entfällt

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

13.1



Anpflanzen von Bäumen
(großkronige, bodenständige
Laubbäume)

13.2



Anpflanzen von Sträuchern
(bodenständige Arten)

14. Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen

entfällt

15. Sonstige Planzeichen

15.1



mit Leitungsrecht zu be-
lastende Fläche

15.2



Grenze des räumlichen Geltungs-
bereichs des Bebauungsplanes

Der Punkt 16.1 gilt als textliche Festsetzung Punkt 0.4, lt. Schreiben der Regierung von Niederbayern vom 23.11.1982.

16.1 Immissionsschutz

Der Schlachthofneubau sowie dessen Nebenbetriebe müssen so errichtet und betrieben werden, daß für die umliegende Wohnbebauung hinsichtlich Lärm die Immissionsrichtwerte gemäß TA-Lärm (Mabl. Nr. 29/1968) nicht überschritten werden. Hinsichtlich der Immission von Schadstoffen sind die Bestimmungen der TA-Luft vom 28.8.1974 (GMBl. 1974, Nr. 24) zu beachten.

16.2



vorgeschlagene Grundstücksgrenze
(die erforderlichen Abstandsflächen sind nach Art. 6 und 7 BayBO zu berücksichtigen, soweit von den beteiligten Grundstückseigentümern keine gegenseitige Grenzbebauung vorgesehen ist)

16.3



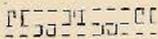
bestehende Grundstücksgrenze

16.4

1104

Flurnummer

16.5



Böschung, Straßengraben

16.6



Höhenlinien

16.7



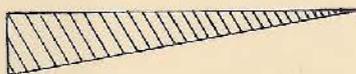
Kanalschachtdeckel

16.8



Leitungsmast

16.9



Sichtflächen