

OBJEKT: BEBAUUNGSPLAN
GE/GI SPERRWIES
4. BAUABSCHNITT

136

PLAN:

ENDAUSFERTIGUNG

M:1/1000

GEZ	10.3.91	O.M.	
	21.03.91	O.M.	
	30.03.91	O.M.	
	05.08.91	O.M.	
	26.11.91	O.M.	
	25.11.92	O.M.	
GEÄ	16.12.92	O.M.	BESTAND
	18.02.93	O.M.	
	5.03.93	O.M.	
	13.05.93	O.M.	
	13.09.93	S.W.	
	04.04.95	NF	

VERMERKE

DISZIPLIN STADTPLANUNG
DPL. ING. ARCHITEKT
JOSEF VOGGENREITER

DISZIPLIN ERSCHLIESSUNG
DPL. ING.
ELMAR SLAMA

DISZIPLIN GRÜNPLANUNG
DPL. ING.
SEGFRIED REICHHART

DISZIPLIN LÄRMSCHUTZ
DPL. ING.
RUDOLF EDER



PGS
PLANUNGSGRUPPE
STÄDTEBAU

JOSEF ARCHITEKTURBÜRO
VOGGENREITER

MARIA HILFBERG 3
8390 PASSAU
TEL. 0851/33434

PLANAUSGANG
PASSAU, DEN 21. APR. 1995

FREIGEgeben NF

Voggenreiter

VERFAHRENSVERMERKE:

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF VOM 21.03.1991 MIT BEGRÜNDUNG HAT VOM 09.08.1993 BIS 10.09.1993 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT PASSAU, NR. 15 VOM 28.07.1993 BEKANNTGEMACHT. DIE STADT PASSAU HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT BESCHLUSS VOM 07.11.1994 GEMÄSS § 10 BAUGB UND ART. 98 BAYBO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.



SIEGEL

PASSAU, 25. April 1995
STADT PASSAU

Willi Schmöller
OBERBÜRGERMEISTER

hm

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEMÄSS § 11, ABS. 1 HALBSATZ 2 I. V. M. ABS. 3 BAUGB DER REGIERUNG VON NIEDERBAYERN ANGEZEIGT. DIE REGIERUNG HAT MIT SCHREIBEN VOM 26.04.1995 KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.



LANDSHUT, 26.04.1995
REGIERUNG VON NIEDERBAYERN

J.A.
[Signature]
Hafner
Oberregierungsrat

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEMÄSS § 12 BAUGB MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT DER STADT PASSAU NR. 17 AM 06.09.1995 RECHTSVERBINDLICH.

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



SIEGEL

PASSAU, 13.09.1995
STADT PASSAU

Willi Schmöller
OBERBÜRGERMEISTER



KAHLSCHLAGFLÄCHE MIT FICHTEAUFSTÜCKUNG, BRKE, FAULBAUM UND HOLLUNDER

FICHTEFORST AM WALDRAND EICHEN

MISCHWALD MIT BUCHE, BIRKE, EICHE UND FICHTE STRAUCH- UND KRAUTSCHICHT VORHANDEN

ENTWICKLUNGSFLÄCHE EXTENSIVGRÜNLAND

FICHTEFORST VEREINZELT BEI AM WALDRAND

GMKG HEINING

Heinburg Passau

BAHN KM 6,000

PAPPELN

AUSZEWIEGUNG ETWA BEI KM 5,990

GMKG HAIDENHOF

LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER BEGLEITPLAN BAHN-TRASSE

LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER BEGLEITPLAN HAUPTSAMMLER

FICHTEANPFLANZUNG IN MISCHWALD UMBAUEN

MISCHWALD

FICHTEANPFLANZUNG ENTFERNEN ODER IN MISCHWALD UMBAUEN

Heinburg Passau Hof N

Heinburg St. Vali (Eberbach)

STADT PASSAU

ANSCHLUSS BEBAUUNGSPLAN 3. BAUABSCHNITT

BEBAUUNGSPLAN 3. BAUABSCHNITT

GMKG HEINING

STADT PASSAU

GDE FÜRSTENZELL

WEDEN HANDBUCHEN ERLIEN U. TRAUBENKIRSCHEN AM WALDRAND

FICHTEFORST ERLIEN U. TRAUBENKIRSCHEN

BINDERBAUERN SCHANZE

FÜRSTENZELL

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 GE
GEWERBEGEBIET
§ 8 ABS. 1 + 2 BauNVO IN DER
NOVELLIERTEN FASSUNG VOM
23.01.1990
NICHT ZULÄSSIG SIND DIE
AUSNAHMEN DES ABS. 3 NR. 1
(§ 1 ABS. 6 NR. 1 BauNVO)

1.2 GI
INDUSTRIEGEBIET
§ 9 BauNVO IN DER
NOVELLIERTEN FASSUNG VOM
23.01.1990
NICHT ZULÄSSIG SIND DIE
AUSNAHMEN DES ABS. 3 NR. 1
(§ 1 ABS. 6 NR. 1 BauNVO)

1.3 MI
MISCHGEBIET
§ 6 BauNVO IN DER
NOVELLIERTEN FASSUNG VOM
23.01.1990

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

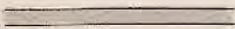
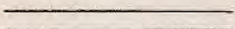
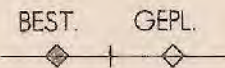
FÜR DIE BEMESSUNG DER BAULICHEN NUTZUNG DER GI - BZW. GE -
FLÄCHEN DARF DIE AUENLANDSCHAFT DES RABERINBACHES
(AUSGLEICHSLÄCHE) NICHT HERANGEZOGEN WERDEN.

2.1 GFZ Z. B. 2,0
GESCHOSSFLÄCHENZAHL
HÖCHSTZULÄSSIG

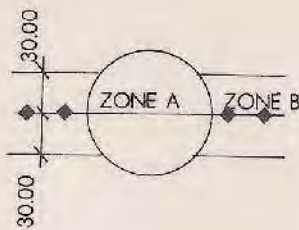
2.2 BMZ Z. B. 7,0
BAUMASSENZAHL HÖCHSTZULÄSSIG

2.3 GRZ Z. B. 0,7
GRUNDFLÄCHENZAHL
HÖCHSTZULÄSSIG

- 2.4 IM GE Z. B. III ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE (NUR BEI VERWALTUNGS- UND NEBENGEBAUDEN). DG KANN VOLLGESCHOSS SEIN
- IM MI Z. B. II + DG
- 2.5 WH Z. B. 12,00 WANDHÖHE DER BAULICHEN ANLAGE ALS HÖCHSTGRENZE
- DIE WANDHÖHE IST NACH ART. 6 ABS. 3 BAYBO ZU BESTIMMEN. ALS WANDHÖHE GILT DAS MASS VON DER NATÜRLICHEN ODER FESTGELEGTE GELÄNDEOBERFLÄCHE BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER WAND MIT DER DACHHAUT ODER BIS ZUM OBEREN ABSCHLUSS DER WANDHÖHE GEMESSEN TRAUFESEITIG.
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
- 3.1  BAUGRENZE
- 3.2 o / g OFFENE BAUWEISE / GESCHLOSSENE BAUWEISE
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  BAHNANLAGEN
- 5.2  GEPLANTE GLEISANLAGE
6. VERKEHRSFLÄCHEN
- 6.1  HAUPTVERKEHRSSTRASSEN
- 6.2  FUSSWEGE
ÜBERÖRTLICHE HAUPTWEGE

6.3		RADWEG
6.4		ÜBERÖRTLICHE HAUPTWEGE (WANDERWEG)
6.5		SONSTIGE VERKEHRSFLÄCHEN (BEWIRTSCHAFTUNGSWEGE)
6.6		STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN (ABGRENZUNG DER ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN FLÄCHEN)
6.7		EIN- UND ANFAHRTSBEREICHE (PLANZEICHEN GIBT NICHT DIE GENAUE LAGE AN, SONDERN NUR DIE MÖGLICHE EIN- UND AUSFAHRTS- RICHTUNG)
6.8		BEREICHE OHNE EIN- UND AUSFAHRT
6.9		SICHTDREIECK, VON SICHT- BEHINDERNDEN ANLAGEN FREIZUHALTEN
7.	<u>FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN, SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN</u>	
7.1		FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
7.2	<u>ZUR ZWECKBESTIMMUNG</u>	
		ABWASSER REGENWASSER- RÜCKHALTEBECKEN
		REGENKLÄRBECKEN
		LÖSCHWASSERBEHÄLTER
8.	<u>HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN</u>	
8.1		UNTERIRDISCHE HAUPTVER- SORGUNGSLEITUNG BESTEHEND / GEPLANT.

8.2



SONSTIGE SCHUTZFLÄCHEN UND
FREIZUHALTENDE FLÄCHEN.
FLÄCHEN MIT BESONDEREN
BESCHRÄNKUNGEN
(110 KV DOPPELLEITUNG)

ZONE A:
IST VON JEDLICHER BEBAUUNG
FREIZUHALTEN

ZONE B:
IM SCHUTZBEREICH DER 110 KV
DOPPELLEITUNG SIND JEWEILS
BEIDSEITIG 30 M VON DER
LEITUNGSACHSE SÄMTLICHE
EINSCHLÄGIGE VDE- UND
BRANDSCHUTZVORSCHRIFTEN
EINZUHALTEN. DER BAUANTRAG IST IN
DIESEM SCHUTZBEREICH DEN EVU'S
ZUR BAUTECHNISCHEN
ÜBERPRÜFUNG VORZULEGEN.

8.3



OBERIRDISCHE
VERSORGUNGSLEITUNGEN /
VORGESEHEN FÜR DEN ABBAU

8.4



ELEKTRIZITÄT

8.5



WASSERLEITUNG

8.6



HAUPTABWASSERLEITUNG
ÖLABSCHEIDER MÜSSEN
VORGELAGERT WERDEN

9. GRÜNFLÄCHEN

9.1



STRASSENBEGLEITGRÜN
(ÖFFENTLICH)

9.2



VON JEDLICHER BEBAUUNG UND
SONSTIGER BETRIEBLICHER
NUTZUNG FREIZUHALTENDE
FLÄCHE, AUSSER UNTERIRDISCHEN
VER- UND ENTSORGUNGS-
EINRICHTUNGEN
(AUENLANDSCHAFT) PRIVATE
GRÜNFLÄCHEN

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

10.1  WASSERFLÄCHEN

10.2  RENATURIERUNG DES BACHLAUFES
EINSCHLIESSL. BACHVORLÄNDER
ALS ÖKOLOGISCHE AUSGLEICHS-
MASSNAHME
(ART. 6 A BAYNATSCHG)

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

11.1  FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN
LAGE DER BÖSCHUNGSOBERKANTE

12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND DIE FORSTWIRTSCHAFT

12.1  FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT
BESTAND ZU ERHALTEN

12.2  BANNWALD

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

13.1  ZU ERHALTENDE EINZELBÄUME
ARTENLISTE SIEHE PUNKT 13.3

13.2  ZU ERHALTENDE GEHÖLZPFLANZUNG
AUS BÄUMEN UND STRÄUCHERN

13.3  ZU ERHALTENDER WALDRAND MIT
LAUBBÄUMEN; SCHUTZBEREICH 5,0 M
(KRONENTRAUFE)

ARTENLISTE:

B	BIRKE
BU	BUCHE
EI	EICHE
E	ESCHE
H	HAINBUCHE
K	KIRSCH
L	LINDE
O	OBSTBAUM
P	PAPPEL
W	WEIDE

13.4



ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME
NACH ARTENLISTE IN DEN
TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN
PUNKT 0.16 A UND B

13.5



ZU PFLANZENDE BÄUME UND
STRÄUCHER GRUPPENWEISE ODER
ALS FLÄCHIGE GEHÖLZPFLANZUNG
NACH ARTENLISTE IN DEN
TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN
PUNKT 0.16 A BIS F

13.6

DEM STANDORT UND DER FUNKTION ENTSPRECHEND IST DIE
EINGRÜNUNG LANDSCHAFTSGERECHT UND IN ANLEHNUNG AN
DIE VORHANDENE VEGETATION VORZUNEHMEN.

DIE ARTENZUSAMMENSTELLUNG IST DER "POTENTIELLEN
NATÜRLICHEN VEGETATION" ANZUGLEICHEN MIT GEHÖLZEN
DES

A) EICHEN - HAINBUCHENWALDES BZW. HAINSIMSEN -
TANNENBUCHENWALDES IN DEN NÖRDLICHEN
BEREICHEN; UND ZWAR ALS

V

VERKEHRSGRÜN:
GESCHLOSSENE GEHÖLZPFLANZUNG
AUS BÄUMEN UND STRÄUCHERN
ODER ALLEEARTIG

G

GESCHLOSSENE GEHÖLZPFLANZUNG
AUS BÄUMEN UND STRÄUCHERN ZUR
EINGRÜNUNG UND ABSCHIRMUNG



LOCKERE GEHÖLZPFLANZUNG AUS
BÄUMEN UND STRÄUCHERN

- B) HARTHOLZ- UND WEICHHOLZAUE IN DEN SÜDLICHEN
TALBEREICHEN UND ZWAR ALS



LOCKERE ODER GESCHLOSSENE
GEHÖLZPFLANZUNG DER WEICHHOLZAUE



LOCKERE ODER GESCHLOSSENE
GEHÖLZPFLANZUNG DER HARTHOLZAUE

13.7

SCHUTZBEREICHE GEM. BAYNATSCHG



GEPLANTER
LANDSCHAFTSBESTANDTEIL
(ART. 12, BAYNATSCHG)
RESTBESTAND EINES EICHEN - HAIN -
BUCHENWALDES



UMGRENZUNG GESCHÜTZTER
FEUCHTFLÄCHEN
(ART. 6 D, BAYNATSCHG)
HOCHSTAUDENFLUR MIT MÄDESÜSS,
KUCKUCKSLICHTNELKE,
FRAUENMANTEL

13.8



GRÜNLANDVERNÄSSUNG IM
AUENBEREICH

14. RÉGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG, FÜR DEN DENKMALSCHUTZ
UND FÜR DIE STÄDTEBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHME

ENTFÄLLT

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.1



HÖHENUNTERSCHIEDE ZWISCHEN
BETRIEBSFLÄCHEN UND AN-
GRENZENDEN GRÜNFLÄCHEN SIND
LANDSCHAFTSGERECHT WEICH AUS-
ZUFORMEN, DÜRFEN EINE HÖHE VON
5,0 M NICHT ÜBERSCHREITEN UND NICHT
STÄRKER GENEIGT SEIN ALS 1 : 2,5

15.2



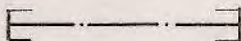
MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT
ZU BELASTENDE FLÄCHEN. DIESE
FLÄCHEN DÜRFEN NICHT MIT
BÖSCHUNGEN ZUGESCHÜTTET WERDEN

15.3



GRENZE DES RÄUMLICHEN
GELTUNGSBEREICHES DES
BEBAUUNGSPLANES

15.4



BRÜCKENBAUWERK
GLEISANLAGE

15.5



EINFRIEDUNGEN, ZÄUNE
PUNKT B 0.6
DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN
IST ZU BEACHTEN

PLANLICHE HINWEISE

16. KARTENZEICHEN DER BAYERISCHEN FLURKARTEN

- | | | |
|------|---|--|
| 16.1 |  | BEST. FLURGRUNDSTÜCKSGRENZEN
ZUM GRENZSTEIN |
| 16.2 |  | BEST. WOHNGEBÄUDE, BEST.
WIRTSCHAFTSGEBÄUDE UND
GEWERBLICHE RÄUME
(NEBENGEBÄUDE) VOM
VERMESSUNGSAMT EINGEMESSEN. |
| 16.3 | 803 | FLURGRUNDSTÜCKSNUMMERN |
| 16.4 |  | BÖSCHUNGEN |
| 16.5 |  | HÖHENLINIEN |

17. SONSTIGE PLANLICHE ZEICHEN

- | | | |
|------|---|---|
| 17.1 | PLANSTRASSE "A" | STRASSENBEZEICHNUNG |
| 17.2 |  | BUSHALTESTELLE FÜR DEN
ÖFFENTLICHEN NAHVERKEHR |
| 17.3 |  | MASSANGABEN |
| 17.4 |  | BAUMSTURZZONEN / BEREICHE MIT
BESONDEREN BAULICHEN AUFLAGEN |
| 17.5 |  | ZU ENTFERNENDE ODER
AUFZULASSENDE BAUTEILE /
FLÄCHEN / LEITUNGEN USW. |
| 17.6 |  | STADTGRENZE |

HINWEIS:

DIE AUFGEFÜHRTEN LEITUNGSFÜHRUNGEN KÖNNEN ABWEICHUNGEN ENTHALTEN.

(HINSICHTLICH GENAUIGKEIT KANN KEINE GARANTIE ÜBERNOMMEN WERDEN)

DER BAUHERR HAT SELBSTVERANTWORTLICH DIE TRASSEN DER LEITUNG ZU ÜBERPRÜFEN. RECHTLICHE ANSPRÜCHE KÖNNEN NICHT GELTEND GEMACHT WERDEN.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A FESTSETZUNGEN NACH ART. 98 BAYBO - ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

0.1 GEBÄUDE DER GE - UND GI FLÄCHEN

- 0.1.1 DACHFORM: FLACHDACH, SATTELDACH, PULTDACH, ZELTDACH, SHEDDACH
- 0.1.2 DACHNEIGUNG: FLACHDACH 1 - 3°, PULTDACH MAX. 25°, SONSTIGE DÄCHER MAX. 35°
- 0.1.3 DACHEINDECKUNG: BEI FLACHDACH BEKIESTES DACH ODER ÄHNLICHES, OHNE ÜBERSTAND MIT ALLSEITS WAAGRECHTER TRAUFEN. BEI GENEIGTEN DÄCHERN NICHT REFLEKTIERENDE BLECHE, ZIEGEL ODER BETONDACHSTEINE, NATURROT ODER DUNKELBRAUN.
ATTIKA - AUSBILDUNGEN IM BEREICH DER FLACHDÄCHER KÖNNEN ALS SCHRÄGE DACHFLÄCHE AUSGEBILDET WERDEN.
- 0.1.4 FASSADENGESTALTUNG: DIE FARBBLICHE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN IST MIT DER STADT PASSAU FESTZULEGEN, WOBEI FARBMUSTER AM BAUWERK ANZUSETZEN SIND. GENERELL SIND GEDECKTE FARBTÖNE ZU VERWENDEN.
GLÄNZENDE UND LICHTREFLEKTIERENDE BAUMATERIALIEN SIND UNZULÄSSIG.
REKLAMEFLÄCHEN SIND DER STADT PASSAU ZUR GENEHMIGUNG VORZULEGEN.
- 0.1.5 DACHAUFBAUTEN: DACHAUFBAUTEN FÜR BETRIEBLICHE TECHNIK SIND BIS ZU 2,00 M AB OK DACHHAUT ZULÄSSIG.
- 0.1.6 DACHÜBERSTAND: FLACHDACH OHNE ÜBERSTAND
GENEIGTE DÄCHER MAX. 1,00 M.
- 0.1.7 TIEFGARAGEN: GENERELL SIND STELLPLÄTZE FLÄCHENMÄSSIG ZU KOMPRIMIEREN UND NACH MÖGLICHKEIT ALS TIEFGARAGE IN DIE HANGSTRUKTUR ZU INTEGRIEREN.
TIEFGARAGENGESCHOSSE WERDEN NICHT AUF DIE GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ ANGERECHNET (§ 21 BAUNVO).

TIEFGARAGEN SIND JEWEILS NUR INNERHALB DER AUSGEWIESENEN BAUGRENZEN ZULÄSSIG. DIE DECKEN VON TIEFGARAGEN SIND, SOWEIT SIE NICHT ÜBERBAUT UND NICHT ALS VERKEHRSFLÄCHEN VORGESEHEN, MIT MINDESTENS 60 CM ERDÜBERDECKUNG ZU VERSEHEN UND ALS GRAS- ODER PFLANZFLÄCHEN ANZULEGEN.

0.2 GEBÄUDE DES MI - GEBIETES

0.2.1 DACHFORM: SATTELDACH

0.2.2 DACHNEIGUNG: 25 ° BIS 35 °

0.2.3 DACHEINDECKUNG: ZIEGEL ODER DACHSTEINE NATURROT ODER DUNKELBRAUN UND NICHT-REFLEKTIERENDE BLECHE.

0.2.4 DACHGAUPEN: ZULÄSSIG AB EINER DACHNEIGUNG VON 30 ° MAX. 2 STÜCK PRO SEITE. DIE VORDERFLÄCHE JEDER GAUPE DARF 1,75 M² NICHT ÜBERSCHREITEN. AUF FLURNUMMER 309 GEBÄUDETEIL A MAX. ZULÄSSIG 4 STÜCK PRO SEITE. ABSTAND ZUM ORTGANG MIND. 2,50 M. ANEINANDERGEREIHTE DACHGAUPEN SIND UNZULÄSSIG, EBENSO IN DIE DACHFLÄCHE EINGESCHNITTENE DACHTERRASSEN ODER SONSTIGE EINSCHNITTE IN DIE DACHFLÄCHEN.

0.2.5 KNIESTOCK: ZULÄSSIG MAX. 1,00 M VON OK ROHDECKE BIS OK PFETTE.

- | | | | |
|-------|-----------------------------|---|----------------------------|
| 0.2.6 | DACHÜBERSTAND: | TRAUFE
ORTGANG
IM BEREICH VON BALKONEN SIND
GRÖßERE ÜBERSTÄNDE BIS 2,00 M
ZULÄSSIG. | MAX. 1,00 M
MAX. 1,00 M |
| 0.2.7 | SOCKELHÖHE: | MAX. 0,50 M | |
| 0.2.8 | AUSSENWÄNDE: | DIE WANDFLÄCHEN SIND IN HELLEN TÖNEN
ZU VERPUTZEN. HOLZVERSCHALUNGEN
SIND ZULÄSSIG | |
| 0.3 | <u>AUSSENANLAGEN</u> | | |
| 0.3.1 | STÜTZMAUERN: | SICHTBARE STÜTZMAUERN SIND NUR BEI
STATISCH- UND GELÄNDEBEDINGTEN
ERFORDERNISSEN ZULÄSSIG:
HÖHE MAX. 1,50 M | |
| 0.3.2 | VERKEHRSANLAGEN: | FÜR DEN RUHENDEN VERKEHR SIND IN
UNMITTELBARER NÄHE DER
ERSCHLIESSUNGSSTRASSEN PARKPLÄTZE
IN GENÜGENDER ZAHL GEM. STELLPLATZ-
VERORDNUNG DER STADT PASSAU
NACHZUWEISEN. | |
| 0.3.3 | ABWEHRENDER
BRANDSCHUTZ: | ALLE BAULICHEN ANLAGEN MÜSSEN ÜBER
BEFESTIGTE STRASSEN UND WEGE
ERREICHBAR SEIN. DIE FLÄCHEN FÜR DIE
FEUERWEHR AUF DEM GRUNDSTÜCK
EINSCHLIESSLICH IHRER ZUFahrTEN
MÜSSEN ART. 16 BAYBO UND DIN 14090
ENTSPRECHEN. | |
| 0.3.4 | GELÄNDEVERLAUF: | VOM ANTRAGSTELLER IST DER GENAUE
GELÄNDEVERLAUF IN FORM VON
GELÄNDESCHNITTEN DARZUSTELLEN. | |
| 0.3.5 | BAUMSTURZZONE: | BEI EINER BEBAUUNG INNERHALB DER
BAUMSTURZZONE = 25,00 METER ZUR
WALDGRENZE, SIND DIE GEBÄUDE SO
AUSZUFÜHREN, DASS SIE EINEM
BAUMSCHLAG DURCH WIND UND
SCHNEEBRUCH WIDERSTEHEN. DIES MUSS
BEIM JEWELIGEN BAUANTRAG DURCH EINE
ENTSPRECHENDE STATIK NACHGEWIESEN
WERDEN. | |

B GRÜNORDNUNG
FESTSETZUNGEN NACH ART. 3 DES GESETZES ÜBER
DEN SCHUTZ DER NATUR, DIE PFLEGE DER
LANDSCHAFT UND DIE ERHOLUNG IN DER FREIEN
NATUR (BAYNATSCHG).

- 0.1 DIE NICHT ÜBERBAUTEN FLÄCHEN DES BAUGEBIETES, MIT AUSNAHME DER FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, SOWIE DER FÜR DEN BETRIEBSABLAUF BENÖTIGTEN FLÄCHEN SIND ZU BEGRÜNEN, MIT BÄUMEN UND STRÄUCHERN STANDORTGERECHTER ARTEN ZU BEPFLANZEN ODER ALS GRASFLÄCHEN ANZULEGEN, ZU PFLEGEN UND ZU ERHALTEN. GÜTEANFORDERUNGEN SIEHE B 0.16. AUSGEFALLENE BÄUME UND STRÄUCHER SIND ARTEN- UND QUALITÄTSGLEICH NACHZUPFLANZEN.
- 0.2 BAUMGRUPPEN BZW. BAUMSCHEIBEN IN BEFESTIGTEN FLÄCHEN MÜSSEN EINEN MINDESTDURCHMESSER VON 2,00 M AUFWEISEN. DIE PFLANZGRUBENTIEFE MUSS MINDESTENS 1,00 M BETRAGEN. DIE BAUMSCHEIBEN SIND MIT RASENPFLASTER, RASEN ODER BEPFLANZUNGEN ZU VERSEHEN.
- 0.3 PFLANZUNGEN IM EINMÜNDUNGSBEREICH VON STRASSEN SIND NACH DEN GÜLTIGEN VERKEHRSVORSCHRIFTEN SO ANZULEGEN UND ZU PFLEGEN, DASS KEINE SICHTHINDERNISSE ENTSTEHEN. BÄUME SIND AUFZUASTEN, STRÄUCHER DÜRFEN DIE HÖHE VON 0,80 M NICHT ÜBERSCHREITEN.
- 0.4 SCHUTZ DES OBERBODENS
BEI ALLEN BAUMASSNAHMEN IST DER OBERBODEN SO ZU SCHÜTZEN UND ZU PFLEGEN, DASS ER ZU JEDER ZEIT VERWENDUNGSFÄHIG IST: OBERBODENLAGER SIND OBERFLÄCHIG MIT EINER DECKSAAT ZU VERSEHEN.
- 0.5 BODENMODELLIERUNGEN DES GELÄNDES SIND ZULÄSSIG. SIE DÜRFEN NICHT KANTIG ANGELEGT WERDEN, SONDERN SIND LANDSCHAFTSGERECHT WEICH AUSZUFÜHREN.
- 0.6 EINFRIEDUNGEN SIND ZULÄSSIG ALS HECKEN IN FREIWACHSENDER UND GESCHNITTENER FORM, SOWIE ALS HOLZ- ODER MASCHENDRAHTZÄUNE MIT EINER HÖHE BIS 2,5 M.
MASCHENDRAHTZÄUNE SIND INNERHALB DER JEWELIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN BEIDSEITIG MINDESTENS IN JE 1,5 M BREITE DURCH BEPFLANZUNG MIT BÄUMEN UND STRÄUCHERN EINZUGRÜNEN.
- 0.7 MINDESTENS 20 % DER GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN MÜSSEN VEGETATIONSFLÄCHEN MIT ERDANSCHLUSS SEIN.
- 0.8 FÜR GESCHLOSSENE PFLANZFLÄCHEN SIND FOLGENDE GÜTEANFORDERUNGEN NACHZUWEISEN.

TIEFGARAGEN SIND JEWEILS NUR INNERHALB DER AUSGEWIESENEN BAUGRENZEN ZULÄSSIG. DIE DECKEN VON TIEFGARAGEN SIND, SOWEIT SIE NICHT ÜBERBAUT UND NICHT ALS VERKEHRSFLÄCHEN VORGESEHEN, MIT MINDESTENS 60 CM ERDÜBERDECKUNG ZU VERSEHEN UND ALS GRAS- ODER PFLANZFLÄCHEN ANZULEGEN.

0.2 GEBÄUDE DES MI - GEBIETES

0.2.1 DACHFORM: SATTELDACH

0.2.2 DACHNEIGUNG: 25 ° BIS 35 °

0.2.3 DACHEINDECKUNG: ZIEGEL ODER DACHSTEINE NATURROT ODER DUNKELBRAUN UND NICHT-REFLEKTIERENDE BLECHE.

0.2.4 DACHGAUPEN: ZULÄSSIG AB EINER DACHNEIGUNG VON 30 ° MAX. 2 STÜCK PRO SEITE.
DIE VORDERFLÄCHE JEDER GAUPE DARF 1,75 M² NICHT ÜBERSCHREITEN.
AUF FLURNUMMER 309 GEBÄUDETEIL A MAX. ZULÄSSIG 4 STÜCK PRO SEITE.
ABSTAND ZUM ORTGANG MIND. 2,50 M.
ANEINANDERGEREICHTE DACHGAUPEN SIND UNZULÄSSIG, EBENSO IN DIE DACHFLÄCHE EINGESCHNITTENE DACHTERRASSEN ODER SONSTIGE EINSCHNITTE IN DIE DACHFLÄCHEN.

0.2.5 KNIESTOCK: ZULÄSSIG MAX. 1,00 M VON OK ROHDECKE BIS OK PFETTE.

0.16 ARTENAUSWAHL FÜR NEUPFLANZUNGEN

A) BÄUME I. WUCHSORDNUNG PFLANZQUALITÄT MIND.

ALLEEBAUM, HOCHSTAMM
ODER
STAMMBUSCH 3 X V.
STAMMUMFANG 18 - 20

ARTEN:

ACER PLATANOIDES
CARPINUS BETULUS
FAGUS SYLVATICA
FRAXINUS EXCELSIOR
POPULUS ALBA/
TREMULA
QUERCUS PEDUNC./
ROBUR
SALIX SPEC.
TILIA CORDATA/
PLATIPHYLLOS
ULMUS CARPINIFOLIA
PICEA ABIES

SPITZAHORN
HAINBUCHE
BUCHE
ESCHE

PAPPEL

EICHE
WEIDE IN ARTEN

LINDE
FELDULME
TANNE

B) BÄUME II. WUCHSORDNUNG PFLANZQUALITÄT MIND.

HOCHSTAMM, STAMMBUSCH,
SOLITÄRBAUM
STU 16 - 18

ARTEN:

ALNUS GLUTINOSA
ACER CAMPESTRE
BETULA NIGRA/
PENDULA
CRATAEGUS MONOGYNA
MALUS DOMESTICA
PRUNUS AVIUM
PRUNUS PADUS/
SEROTINA
SALIX SPEC.
SORBUS AUCUPARIA
PINUS SYLVESTRIS

SCHWARZERLE
FELDAHORN

BIRKE
WEISSDORN
APFEL
VOGELKIRSCHKE

TRAUBENKIRSCHKE
WEIDE IN ARTEN
EBERESCHKE
WALDKIEFER

OBSTBÄUME

HOCHSTAMM

- C) BÄUME I. UND II. WUCHSORDNUNG
PFLANZQUALITÄT MIND. HEISTER 2 X V.
200 - 250

ARTEN:

WIE 0.16 A UND B

- D) STRÄUCHER
PFLANZQUALITÄT MIND. STRÄUCHER 2 X V.
60 - 100

ARTEN:

CORNUS MAS	KORNELEKIRSCHKE
CORNUS SANGUINEA	ROTER HARTRIEGEL
CORYLUS AVELLANA	HASELNUSS
EUONYMUS EUROPAEUS	PFÄFFENHUT
LIGUSTRUM VULGARE	
UND SORTEN	LIGUSTER
LONICERA XYLOSTEUM	HECKENKIRSCHKE
RHAMNUS CATHARTICUS	KREUZDORN
RHAMNUS FRANGULA	FAULBAUM
SALIX SPEC.	WEIDE IN ARTEN
SAMBUCUS NIGRA/ RACEMOSA	HOLUNDER
VIBURNUM LANTANA	WOLLIGER SCHNEEBAL
VIBURNUM OPULUS	GEMEINER SCHNEEBALL

- E) STRÄUCHER
PFLANZQUALITÄT MIND. SOLITÄR 3 X V., 100 - 150

ARTEN:

WIE 0.16 D)

- F) ERGÄNZEND ZUGELASSEN FÜR STRAUCHARTIGE UND
BODENDECKENDE BEPFLANZUNG IN ÖFFENTLICHEN UND
PRIVATEN FLÄCHEN WIE VERKEHRSBEGLEITGRÜN,
INNENBEREICHE, BAUMSCHEIBEN.
PFLANZQUALITÄT MIND. STRÄUCHER 2 X V.

ARTEN Z. B.

AMELANCHIER LAMARCII	FELSENBIERNE
FORSYTHIA	GOLDGLÖCKCHEN
PHILADELPHUS VIR.	PFEIFENSTRAUCH
KOLKWITZIA AMABILIS	KOLKWITZIE
SYRINGA VIR.	FLIEDER
ROSA	PARK- UND STRAUCHROSEN
EUONYMUS VIR.	PFÄFFENHÜTCHEN
LONICERA	HECKENKIRSCHEN
SYMPHORICARPUS ALBUS	SCHNEEBEERE
SPIREA VIR.	SPIERSTRAUCH
POTENTILLA VIR.	FÜNFINGERSTRAUCH
	IN KRIECHENDEN ARTEN UND SORTEN

- 0.17 DIE PFLANZENAUSSWAHL IST IM RAHMEN DER ARTENAUSWAHL
GEMÄSS 0.16 FREIGESTELLT.
NICHT ZULÄSSIG SIND STANDORTFREMDE BZW. IN IHREM
WUCHSCHARAKTER LANDSCHAFTSFREMDE GEHÖLZE WIE

PICEA PUNGENS	BLAUFICHTE IN ARTEN
FAGUS SYLV. PENDULA	HÄNGBUCHE
SALIX ALBA TRISTIS	TRAUERWEIDE

- 0.18 BEI DER DURCHFÜHRUNG VON GEHÖLZPFLANZUNGEN SIND DIE
ENTSPRECHENDEN ABSTANDSVORSCHRIFTEN VOM FERNMELDEAMT,
ENERGIEVERSORGUNGSUNTERNEHMEN, NACHBARRECHT,
STRASSENBAUAMT USW. ZU BEACHTEN, Z.B. MINDESTABSTAND FÜR
BAUMPFLANZUNGEN BEI

ÜBERGEORDNETEN STRASSEN :	4,50 M VOM FAHRBAHNRAND
FREILEITUNGEN :	8,00 M BEIDSEITIG DER LEITUNGSACHSE

- 0.19 DER TALRAUM DES RABERINBACHES IST AUSGLEICHSFÄCHE NACH
ART. 6 A BAYNATSCHG. ER IST GEMÄSS DEN PLANLICHEN
FESTSETZUNGEN IN SEINER ÖKOLOGISCHEN WIRKUNG ZU ERHALTEN,
UND IM ZUG DER BAUMASSNAHMEN DURCH RENATURIERUNGS-
MASSNAHMEN ZU VERBESSERN (= VERLEGEN DES BACHBETTS IN
MÄANDERN MIT WECHSELNDEN SOHLBREITEN UND
UFERBÖSCHUNGEN, GEHÖLZSAUM, UFERSTAUDEN -
INITIALPFLANZUNGEN, EXTENSIVIERUNG DER VORLÄNDER DURCH
UMWANDLUNG IN GRÜNLAND, TEILVERNÄSSUNG DURCH
VERRIESELUNG / AUFSTAU VON OBERFLÄCHENWASSER), IN DIESER
WEISE ZU SCHÜTZEN UND IN EXTENSIVEM SINN ZU PFLEGEN.

KANN DER ERFORDERLICHE AUSGLEICH IM GELTUNGSBEREICH NICHT VERWIRKLICHT WERDEN, SO IST ER IM TALBEREICH DES RABERINBACHES AN ANDERER STELLE NACHZUWEISEN.

0.20 FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN

IM RAHMEN DER BAUEINGABEPLANUNG IST EIN QUALIFIZIERTER FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN IM MASSTAB 1 : 200 VOM BAUHERRN VORZULEGEN. DARZUSTELLEN IST DIE VORGEGEHENE NUTZUNG DER FREIFLÄCHEN UND DEREN BEGRÜNUNG, WOBEI IM EINZELNEN ANGABEN ZU MACHEN SIND FÜR: ERSCHLIESSUNG, STELLPLATZANORDNUNG, LAGERFLÄCHEN, LAGE UND UMFANG DER BEGRÜNTE FLÄCHEN, STANDORTE, ART SOWIE PFLANZGRÖSSEN VORGEGEHENER GEHÖLZE, AUSMASS UND HÖHE VON EVTL. GEPLANTEN AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN.

0.21 BÖSCHUNGEN DÜRFEN NICHT HÖHER ALS 5,00 METER UND NICHT STEILER GENEIGT SEIN ALS 1 : 2,5.

BÖSCHUNGEN SIND ZU BEGRÜNEN DURCH ANSAAT ODER DICHTEN, STANDORTGERECHTE GEHÖLZFLÄCHEN (EROSIONSSCHUTZ, NATURHAUSHALT, LANDSCHAFTSBILD).

0.22 WALDSCHUTZ

WALDUNGEN (BANNWALD GEMÄSS REGIONALPLAN) SIND DURCH ANNÄHERND FLÄCHENGLEICHE ERSATZAUFFORSTUNGEN AUSZUGLEICHEN. DIESE SIND ALS MISCHWALDBESTÄNDE AUFZUBAUEN: ARTENZUSAMMENSETZUNG IN ANLEHNUNG AN DIE POTENTIELLE NATÜRLICHE VEGETATION.

DIE ART UND WEISE DER ERSATZAUFFORSTUNGEN, MIT FESTLEGUNG VON DETAILS ZU BESTOCKUNGSTYPEN, BEWIRTSCHAFTUNG, PFLANZVERBÄNDE, PFLANZENHERKUNFT, WILDSCHUTZ ETC. ERFOLGT IM EINVERNEHMEN MIT DEM ZUSTÄNDIGEN FORSTAMT.

WERDEN WALDRÄNDER AUFGERISSEN, SO SIND DIE VERBLEIBENDEN BESTÄNDE ZUR HAUPTWINDRICHTUNG HIN NORD- BIS SÜDWEST ZU STABILISIEREN UND GEGEN WINDWURF ZU SCHÜTZEN. EINE GEEIGNETE MASSNAHME HIERZU IST DAS ANLEGEN EINES WALDMANTELS IN 10 - 15 M BREITE AUS WURZELINTENSIVEN LAUBBAUM- UND STRAUCHARTEN (VORPFLANZEN UND UNTERPFLANZEN).

0.23 LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER-BEGLEITPLAN - GLEISANSCHLUSS -

ZUR VERMEIDUNG ODER VERMINDERUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN DES NATURHAUSHALTS UND DES LANDSCHAFTSBILDES DURCH DEN GEPLANTEN GLEISANSCHLUSS, VOR ALLEM IM QUERUNGSBEREICH HAMMERBACHTAL, IST MIT DER PROJEKTIERUNG EIN "LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER BEGLEITPLAN" VORZULEGEN.