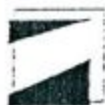


BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN



„SPORTZENTRUM SCHALDING/HEINING AM REUTHINGER WEG“

29

STADT PASSAU
GMKG. HEINING



NORD

M 1:1000

Der Bebauungsplanentwurf vom ...07.03.97... mit Begründung hat vom 26.03.97 bis 28.04.97 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung wurden im Amtsblatt der Stadt Passau Nr. ...6... vom 19.03.97... bekanntgemacht.

Die Stadt Passau hat den Bebauungsplan mit Beschluß vom ...09.06.1997... gemäß § 10 BauGB und Art. 98 BayBO als Satzung beschlossen.



Siegel

Passau, ...11.06.1997...
Stadt Passau

Gilli Rindler
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 i.V.m. Abs. 3 BauGB der Regierung von Niederbayern angezeigt. ~~Der Genehmigung liegt das Schreiben vom ...Nr. ... zugrunde.~~

Die Regierung hat mit Schreiben vom ...23.10.1997... keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.



Siegel



Landshut, 23.10.1997
Regierung von Niederbayern
J.A.

Hafner, ORN

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Passau Nr. 23... am 12.11.1997... rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan mit Begründung liegt mit Wirksamwerden der Bekanntmachung zu jedermanns Einsicht im Amt für Stadtplanung und Stadtgestaltung während der Dienststunden bereit.



Sien

Passau, 07.11.1997...
Stadt Passau

Gilli Rindler
Oberbürgermeister



I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1. Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

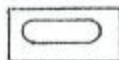
II + UG 2 Vollgeschosse und 1 Untergeschoß als Vollgeschoß

2. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

2.1.  Baugrenze

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

3.1.  Flächen für Sport- und Spielanlagen

 Sportanlage

4. VERKEHRSFLÄCHEN

4.1.  Straßenverkehrsfläche öffentlich mit Angabe der Fahrbahnbreite

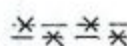
4.2.  Straßenbegrenzungslinie

4.3.  öffentlicher kombinierter Geh- und Radweg mit Angabe der Breite

4.4.  öffentlicher Fußweg

5. HAUPTVERSORGUNGS- UND ABWASSERLEITUNGEN

5.1.  Elektro-Hochspannungsleitung 20-kv

5.2.  Zu verlegende Abwasserleitung

5.3.  Neue Abwasserleitung

6. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSER-SCHUTZ UND DIE REGELUNG DES ABWASSERABFLUSSES

6.1.  Regenrückhalteweiher

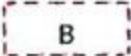
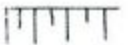
7. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

7.1.  Flächen für die Landwirtschaft

8. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

- 8.1.  zu erhaltende bestehende Einzelbäume
- 8.2.  abzuholende Bäume
- 8.3.  zu pflanzende Einzelbäume der 1. Wuchsordnung nach Artenliste in den textlichen Festsetzungen
- 8.4.  zu pflanzende Einzelbäume der 2. Wuchsordnung nach Artenliste in den textlichen Festsetzungen
- 8.5.  zu pflanzende Bäume und Sträucher als flächige Gehölzpflanzung nach Artenliste in den textlichen Festsetzungen
- 8.6.  Wiese oder Rasen

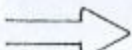
9. SONSTIGE PLANZEICHEN

- 9.1.  Umgrenzung von Flächen für öffentliche Stellplätze
- 9.2.  Umgrenzung von Flächen für Busbuchten
- 9.3.  Sichtfeld
- 9.4.  Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen
- 9.5.  Böschungen, nicht stärker geneigt als 1:2
- 9.6.  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 9.7. SD;PD Satteldach/Pulldach, Dachneigung 20- 30°
- 9.8.  vorgeschlagene Firstrichtung
- 9.9.  aufzulassende Flächen, Trassen und Grundstücksgrenzen
- 9.10.  geplante Höhenkote in Metern bezogen auf NN, zulässige Abweichung maximal +/- 1,00 Meter
- 9.11.  Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

10. HINWEISE

- 10.1.  bestehende Grundstücksgrenzen
- 10.2. 1018 Flurstücksnummer
- 10.3.  Höhenlinie mit Höhenangabe
- 10.4.  bestehende Haupt-/Nebengebäude

10.5 Acker bestehende Flächennutzung

10.6  Blickbeziehung

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

GRÜNORDNUNG

Festsetzungen nach Art. 3 des Gesetzes über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (BayNatSchG).

1. Die nicht überbauten Flächen mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze, der Sportanlagen sowie der Flächen für die Landwirtschaft sind zu begrünen, mit Bäumen und Sträuchern standortgerechter Arten zu bepflanzen oder als Grasfläche anzulegen, zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume und Sträucher sind arten- und qualitätsgleich nachzupflanzen.
2. Baumscheiben in befestigten Flächen müssen einen Minstdurchmesser von 2,00 Meter aufweisen. Die Pflanzgrubentiefe muß mindestens 1,00 Meter betragen. Die Baumscheiben sind mit Rasenpflaster, Rasen oder Bepflanzungen zu versehen.
3. Pflanzungen im Einmündungsbereich von Straßen sind nach den gültigen Verkehrsvorschriften so anzulegen und zu pflegen, daß keine Sichthindernisse entstehen. Bäume sind aufzuastern, Sträucher dürfen die Höhe von 0,80 Meter nicht überschreiten.
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 oberflächlich mit einer Decksaat zu versehen.
5. Stellplatzanlagen
 - 5.1. Oberirdische Stellplatzanlagen sind einzugrünen und mit Pflanzstreifen für Bäume und Sträucher zu gliedern:

Je 4 Stellplätze sind zu pflanzen: 1 Großbaum STU 18- 20 cm
10 qm dichte Strauchpflanzung
 - 5.2. Die Stellplatzflächen dürfen nicht versiegelt werden, soweit nicht nach anderen Rechtsvorschriften eine Versiegelung des Bodens erforderlich ist (z.B. Wasserschutz). Zulässig sind z.B. Schotterrasen oder Pflasterbeläge mit Rasenfugen.
6. Bei Wegen, Plätzen und sonstigen z.B. für Betriebsabläufe erforderlichen Befestigungen soll die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß beschränkt werden.
7. Vorhandener Gehölzbestand auf Grünflächen und sonstigen Freiflächen soll, auch wenn der Grünordnungsplan dazu keine Festsetzungen enthält, erhalten werden.

8. Zu erhaltender Baum- und Vegetationsbestand ist vor Beginn der Bauarbeiten durch geeignete Maßnahmen zu schützen.

9. Artenauswahl für Neupflanzungen, Pflanzpflicht:

9.1. Bäume I. Wuchsordnung

Pflanzqualität mindestens Hochstamm oder Stammbusch 3 x v.,

Stammumfang 18- 20 cm

Arten:

Acer platanoides	Spitzahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Fagus sylvatica	Buche
Quercus robur	Eiche
Salix spec.	Weide in Arten
Tilia cordata/platyph.	Linde
Pinus sylvestris	Wald-Kiefer

9.2. Bäume II. Wuchsordnung

Pflanzqualität mindestens Hochstamm oder Stammbusch, STU 16- 18 cm

Arten

Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Acer campestre	Feld-Ahorn
Betula Nigra/pendula	Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus monogyna	Weißdorn
Malus domestica	Apfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus/serotina	Traubenkirsche
Salix spec.	Weide in Arten
Sorbus aucuparia	Eberesche

Obstbäume, Hochst. oder
Halbst. ab 7 cm STU

in Arten

9.3. Sträucher

Pflanzqualität mindestens Sträucher 2 x v. 60- 100 cm

Arten:

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn

<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum
<i>Salix spec.</i>	Weide in Arten
<i>Syringa vulgaris</i>	Flieder
<i>Sambucus nigra/racemosa</i>	Hollunder
<i>Viburnum lantana/opulus</i>	Schneeball

- 9.4. Ergänzend zugelassen für strauchartige und bodendeckende Bepflanzung in öffentlichen und privaten Flächen, z.B. Verkehrsbegleitgrün, Baumscheiben, Bepflanzungen innerhalb des Sportgeländes

Pflanzqualität mindestens Sträucher 2 x v. bzw. nach Art

Arten:

<i>Amelanchier lamarckii</i>	Felsenbirne
<i>Philadelphus virginialis</i>	Pfeifenstrauch
<i>Kolkwitzia</i>	Kolkwitzie
<i>Syringa</i>	Flieder
<i>Rosa</i>	Park-, Strauch- und Bodendeckerrosen
<i>Euonymus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Lonicera</i>	Heckenkirsche
<i>Symphoricarpus</i>	Schneebirne
<i>Spiraea</i>	Spierstrauch
<i>Potentilla</i>	Fünffingerstrauch
<i>Taxus</i>	Eibe
<i>Hedera helix</i>	Efeu

10. Die Pflanzenauswahl ist im Rahmen der Artenauswahl gemäß 9. freigestellt. Nicht zulässig sind standortfremde bzw. in ihrem Wuchscharakter landschaftsfremde Gehölze.
11. Bei der Durchführung von Gehölzpflanzungen sind die entsprechenden Abstandsvorschriften von Fernmeldeamt, Energieversorgungsunternehmen, Nachbarrecht, Straßenbauamt usw. zu beachten.
12. Bodenmodellierungen des Geländes sind zulässig. Sie dürfen nicht kantig angelegt werden sondern sind landschaftsgerecht „weich“ auszuführen. Böschungen sind zu begrünen durch Ansaat oder standortgerechte dichte Gehölzpflanzungen (Erosionsschutz, Naturhaushalt, Landschaftsbild).
13. Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2,50 Metern über Gelände zulässig. Der Höhenverlauf ist parallel zum Gelände auszuführen. Die Einfriedungen sind transparent zu gestalten (z.B. Maschendrahtzaun, Stahlgitterzaun). Mauern als Einfriedungen sind nicht zulässig.
14. Ballfangzäune sind bis zu einer Höhe von 6,00 Metern über Gelände zulässig. Der Höhenverlauf ist parallel zum Gelände auszuführen; sie sind transparent zu gestalten (z.B. Maschendrahtzaun, Stahlgitterzaun).
15. Stützmauern sind nur als Fußmauern mit einer Höhe bis 1,20 Meter zulässig.