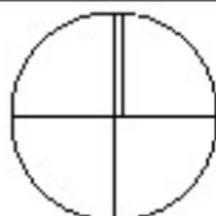


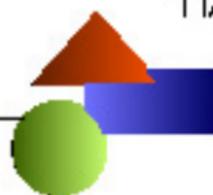
BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN "ÖSTLICHE SPITALHOFSTRASSE" GEMARKUNG HAIDENHOF



M 1:1000

	STATUS	DATUM	NAME
BEARBEITET	ENTWURF	23.04.2015	ELLER
GEÄNDERT	ENTWURF	05.05.2015	ELLER
GEÄNDERT	ENTWURF	15.05.2015	ELLER
GEÄNDERT	ENTWURF	30.07.2015	ELLER
GEÄNDERT	ENTWURF	30.09.2015	ELLER

DIPL. ING. (FH)
MANFRED ELLER
INGENIEURBÜRO FÜR
BAUPLANUNG



SAILERWOHR 16
94032 PASSAU

TEL 0851/989011+6 FAX 0851/989011+7 MAIL info@ib-eller.de

VERFAHRENSVERMERKE

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF VOM 30.09.2015 MIT BEGRÜNDUNG HAT VOM 08.10.2015 BIS 22.10.2015 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT PASSAU NR. 27 VOM 30.09.2015 BEKANNTGEMACHT. DIE STADT PASSAU HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT BESCHLUSS VOM 15.02.2016 GEMÄSS §10 BAUGB I. V. M. ART. 81 BAYBO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

STADT PASSAU
PASSAU, 26.02.2016

SIEGEL

OBERBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEMÄSS §10 ABS.3 BAUGB MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT DER STADT PASSAU NR. 5 AM 2. MÄRZ 2016 RECHTSVERBINDLICH.
DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG LIEGT MIT WIRKSAMWERDEN DER BEKANNTMACHUNG ZU JEDERMANNNS EINSICHT IM AMT FÜR STADTPLANUNG WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN BEREIT.

PASSAU, 26.02.2016
STADT PASSAU

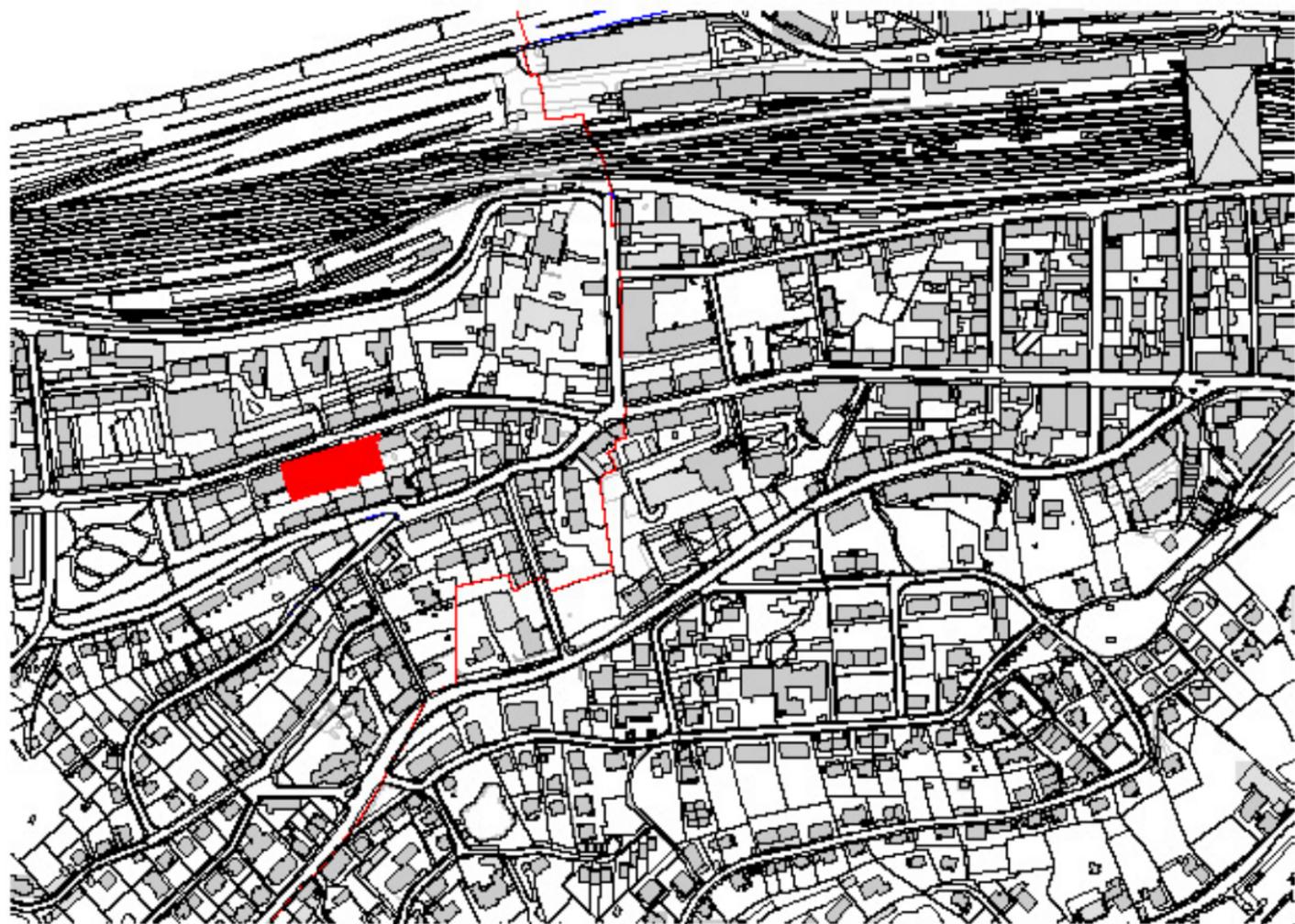
SIEGEL

OBERBÜRGERMEISTER



PASSAU

Leben an drei Flüssen





PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG



ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§4 BAUNVO I. D. FASSUNG V. 23.01.1990)
DIE AUSNAHME NACH 4§ ABS. 3,NR. 5 (TANKSTELLEN) IST NICHT ZUGELASSEN

1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- GRZ 0,6 MAX. ZUL. GRUNDFLÄCHENZAHL
EINE ÜBERSCHRITTUNG DER GRZ UM 0,1 DURCH ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE
UND GARAGEN ENTSPRECHEND §21A ABS. (3) BAUNVO WRD ZUGELASSEN.
- GFZ 2,5 MAX. ZUL. GESCHOSSFLÄCHENZAHL
ES WRD ZUGELASSEN, DASS GARANGESCHOSSE ENTSPRECHEND §21A ABS
(1, 4 UND 5) BAUNVO NICHT ALS VOLLGESCHOSSE ANGERECHNET WERDEN
MÜSSEN UND DAMIT AUCH NICHT IN DER GESCHOSSFLÄCHE BERÜCKSICHTIG
WERDEN MÜSSEN.

WANDHÖHE/ART DER BEBAUUNG

- GEBÄUDEHÖHEN ENTLANG DER BAULINIE AN DER SPITALHOFSTRASSE UND AN DER RÜCKSEITE AN DEN TRAUFEIN, VERSPRINGEND ANALOG DES HÖHENVERLAUFS DER STRASSE (SIEHE AUCH NACHFOLGENDEN SCHEMATISCHEN SCHNITT):

- A) NORDOSTECK (AN DER ECKE SPITALHOFSTR.15) BIS MITTE GRUNDSTÜCK FL.NR. 66/3 WANDHÖHE:
MAX. 335,30 ÜNN,
FIRSTHÖHE IN DIESEM BEREICH: MAX. 338,50 ÜNN
- B) WESTLICHE HÄLFTE VON GRUNDSTÜCK FL.NR. 66/3, WANDHÖHE: MAX. 334,10 ÜNN,
FIRSTHÖHE IN DIESEM BEREICH: MAX. 337,30 ÜNN
- C) GRUNDSTÜCK FL.NR. 36/4 UND TEILFLÄCHE FL.NR. 36/20, WANDHÖHE: MAX. 332,30 ÜNN,
FIRSTHÖHE IN DIESEM BEREICH: MAX. 335,50 ÜNN

ZUL. FIRSTHÖHE BEI SATTEL-/WALMDACH:

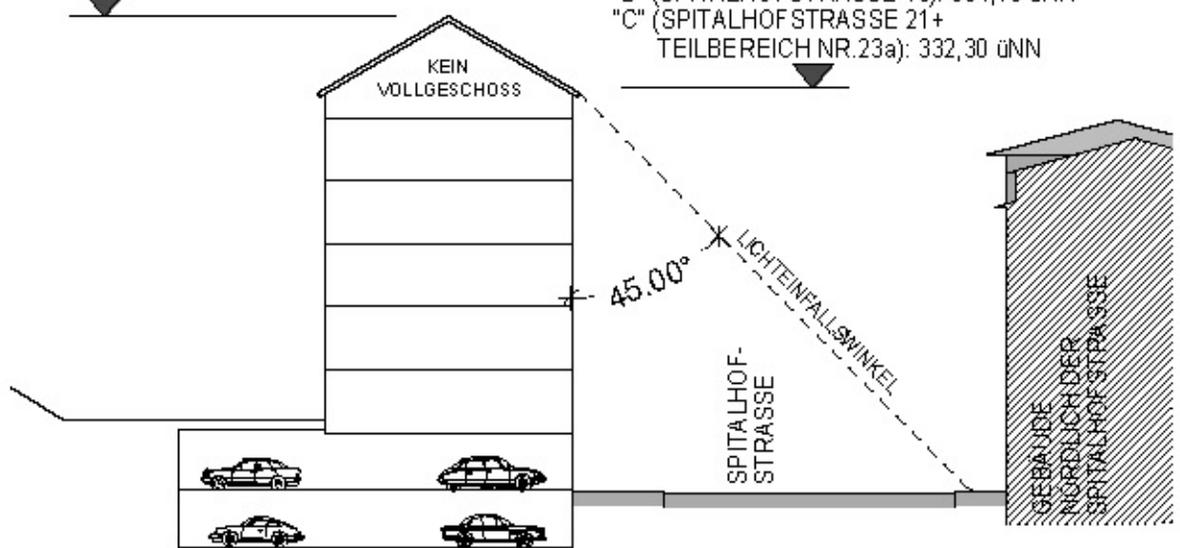
- "A" (SPITALHOFSTRASSE 17): 338,50 ÜNN
"B" (SPITALHOFSTRASSE 19): 337,30 ÜNN
"C" (SPITALHOFSTRASSE 21+
TEILBEREICH NR.23a): 335,50 ÜNN

SATTELDACH, WALMDACH

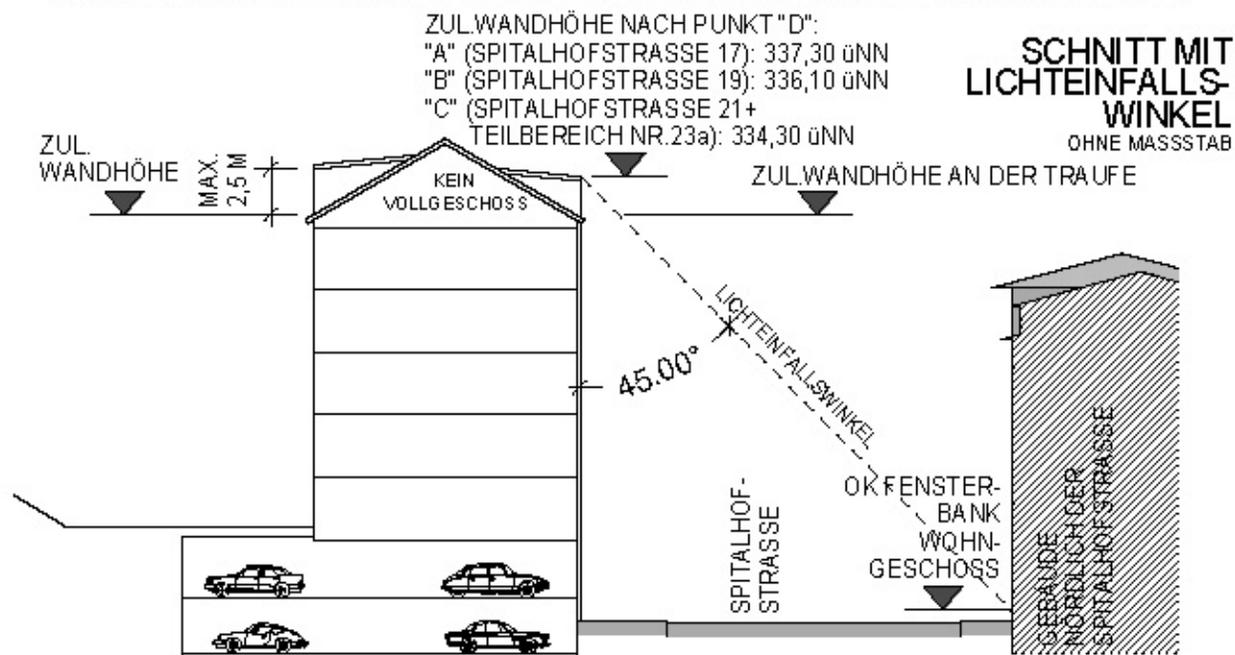
OHNE MASSSTAB

ZUL. WANDHÖHE:

- "A" (SPITALHOFSTRASSE 17): 335,30 ÜNN
"B" (SPITALHOFSTRASSE 19): 334,10 ÜNN
"C" (SPITALHOFSTRASSE 21+
TEILBEREICH NR.23a): 332,30 ÜNN



- D) ENTLANG DER BAULINIE DARF, ZUR BETONUNG DES EINGANGS, AUF EINE LÄNGE VON JEWEILS 5,25 M PRO HAUSEINGANG (HAUSNUMMER), DIE WAND HÖHER SEIN, ALS IN DEN PUNKTEN A BIS C ANGEZEIGT. DIE ZULÄSSIGEN MAX. WANDHÖHEN SIND DEM NACHFOLGENDEN SCHNITT ZU ENTNEHMEN. FÜR DIESE BEREBICHE IST SPEZIELL NACHZUWEISEN, DASS DER LICHTEINFALLSWINKEL VON 45° ZU DEN GEGENÜBERLIEGENDEN GEBÄUDEN NICHT ÜBER DIE FENSTERBANKHÖHE DER DORT BEFINDLICHEN WOHNGESCHOSSE REICHT. DAS GILT AUCH FÜR DACHAUFBAUTEN UND ERHÖHUNGEN AUF DEM DACH, DIE NICHT UNTER DIE REGELUNG VON UNTERGEORDNETEN BAUTEILEN FALLEN, WENN DIESE RÜCKSPRINGEND IN DER DACHFLÄCHE LIEGEN UND NICHT HÖHER SIND, ALS WENN VON DER VORGENANNTEN GEBÄUDEHÖHE ANSTIEGEND IM WINKEL VON 45 GRAD EIN DACH AUSGEFÜHRT WÜRD (DER LICHTEINFALL WIRD DADURCH NICHT WEITER BINGESCHRÄNKT). GIEBELHÖHEN VON DACHAUFBAUTEN SIND BIS ZU EINER NEIGUNG VON 70° ZU 1/3 ANZURECHNEN DER PUNKT "D" GILT NICHT FÜR DIE TRIFLÄCHE FL.NR. 36/20.
- E) AN DER GEBÄUDERÜCKSEITE SIND DACHAUFBAUTEN MIT EINER GESAMTLÄNGE VON 60% DER JEWEILIGEN GEBÄUDELÄNGE ZULÄSSIG, DIE UM 2,50 M HÖHER SEIN DÜRFEN ALS DIE UNTER DEN PUNKTEN A BIS C MAX. ANGEZEIGTEN WANDHÖHEN. DIE ZUSÄTZLICHE ZULÄSSIGKEIT VON UNTERGEORDNETEN DACHAUFBAUTEN NACH ART. 6, ABS. 8 BLEIBT VON DIESEM PASSUS UNBERÜHRT.



F) UNTERGEORDNETE BAUTEILE NACH ART 6, ABS.8 BAYBO DÜRFEN DIE OBEN GENANNTEN WANDHÖHEN ÜBERSCHREITEN. DABEI WIRD, ABWEICHEND ZUR BAYBO, ZUGELASSEN, DASS AN DER STRASSENSBTE PRO HAUSNUMMER DIE UNTERGEORDNETEN DACHAUFBAUTEN EINE GESAMTLÄNGE VON 6,5 M HABEN DÜRFEN. DIE GEBÄUDE SPITALHOFSTRASSE 17 UND SPITALHFSTRASSE 19 WERDEN JEWEILS ALS EIGENSTÄNDIGE GEBÄUDE BEWERTET. BEIM GEBÄUDE AUF DER TEILFLÄCHE 36/20 DARF DIE GESAMTLÄNGE 3,50 M BETRAGEN.

G) BEBAUUNG AN DEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN:

- GRENZBEBAUUNG BE DEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ZW. FL.NR. 66/4 UND 66/3: DIE ZULÄSSIGE HÖHE ERGIBT SICH AUS DER ZULÄSSIGEN WANDHÖHE, DIE ENTLANG DER SPITALHOFSTRASSE FESTGELEGT WURDE UND DER DAZUGEHÖRIGEN FIRSHÖHE.

- GRENZBEBAUUNG BE DEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ZW. FL.NR. 36/4 UND 36/20: DIE ZULÄSSIGE HÖHE ERGIBT SICH AUS DER ZULÄSSIGEN WANDHÖHE, DIE ENTLANG DER SPITALHOFSTRASSE FESTGELEGT WURDE UND DER DAZUGEHÖRIGEN FIRSHÖHE.

- EINE GRENZBEBAUUNG MIT MAX. 3,50 M WANDHÖHE ZW. FL.NR. 66/3 UND 36/4 AUF DEM GRUNDSTÜCK MIT DER FL.NR. 66/3 AUSSERHALB DER BAUGRENZE IST FÜR DIE TIEFGARAGENZUFAHRT ZULÄSSIG. AUF DEM GRUNDSTÜCK MIT DER FL.NR.36/4 MUSS EINE DURCHFART MIT EINER BREITE VON MIND. 3,0 M ENTLANG DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ERHALTEN WERDEN.

DIE ZULÄSSIGE WANDHÖHE PARALLEL ZUR GRUNDSTÜCKSGRENZE IM ABSTAND VON MIND. 2,50M AUF DEM GRUNDSTÜCK MIT DER FL.NR 66/3 UND IM ABSTAND VON MIND. 3,0 M (DURCHFARTSBREITE) AUF DEM GRUNDSTÜCK MIT DER FL.NR 36/4 ERGIBT SICH AUS DER JEWEILS ZULÄSSIGEN WANDHÖHE, DIE ENTLANG DER SPITALHOFSTRASSE FESTGELEGT WURDE UND DER DAZUGEHÖRIGEN FIRSHÖHE.

H) DACHAUFBAUTEN:

DACHAUFBAUTEN AUF DEN STRASSEN- UND GIEBELSEITEN DÜRFEN DIE TRAUFKANTE NICHT DURCHSCHNEIDEN UND SIND VON DER DACHKANTE DEUTLICH ZURÜCKGESETZT AUSZUFÜHREN.

I) FIRSLINIEN:

DIE FIRSLINIEN DER NEUEN GEBÄUDE MÜSSEN IM BEREICH DER FLUCHTEN DER VORHANDENEN FIRSLINIEN DER GEBÄUDE SPITALHOFSTRASSE 15 (FL.NR. 66/4) UND SPITALHOFSTRASSE 23a (FL.NR. 36/20) LIEGEN.

BEI EINHALTUNG DER IN DEN PUNKTEN A BIS G ANGEGEBENEN WANDHÖHEN, MÜSSEN ABSTANDSFLÄCHEN NACH ART. 6, BAYBO NICHT EINGEHALTEN WERDEN.

V MAX. ZUL. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GARAGENGESCHOSSE WERDEN ENTSPRECHEND §21A ABS. (1 UND 4) BAUNVO
NICHT ALS VOLLGESCHOßE ANGERECHNET.

1.3 BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE

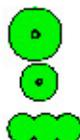
 BAUGRENZE
UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN, DIE DEM NUTZUNGSZWECK DES BAUGEBIETS DIENEN, SIND AUSNAHMSWEISE AUSSERHALB DER BAUGRENZEN ZULÄSSIG.
DIE ABSTANDSFLÄCHEN NACH ART. 6 BAYBO SIND EINZUHALTEN, SOWEIT IM BEBAUUNGSPLAN NICHTS ANDERES FESTGELEGT IST.

 BAULINIE
VOR- ODER RÜCKSPÜRNGE ZUR AKZENTUIERUNG DER EINGÄNGE BIS
2,00 M TIEFE SIND ZULÄSSIG.

1.4 VERKEHRSFLÄCHEN

 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

1.5 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT



STANDORTVORSCHLAG FÜR

BNZELBAUM 1. WUCHSORDNUNG NACH ARTENLISTE

BNZELBAUM 2. WUCHSORDNUNG NACH ARTENLISTE

STRAUCHGEHÖLZPFLANZUNGEN NACH ARTENLISTE

DER KONKRETE STANDORT DER BÄUME IST IM ZUGE DES BAUGENEHMIGUNGSVERFAHRENS MIT DEM STADTBRANDRAT ABZUSTIMMEN, DAMIT EINE UNGEHINDERTE ANLEITERUNG DURCH DIE FEUERWEHR GEWÄHRLEISTET WERDEN KANN!

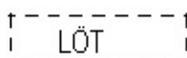
1.6 SONSTIGE PLANZEICHEN



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES



UMGRENZUNG GEMEINSCHAFTSGARAGEN (HIER TIEFGARAGEN)



LÖSCHWSSERTANK DIN 14230

(STANDORTVORSCHLAG - DER KONKRETE STANDORT IST IM BAUGENEHMIGUNGS-
VERFAHREN FESTZULEGEN)



VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN:
SCHALLSCHUTZ, SIEHE PKT. 6 DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

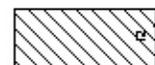


GEH- UND FAHRTRECHT ODER LEITUNGSRECHT

1.7 HINWEISE



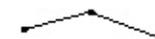
HÖHENLINIEN



BEST. GEBÄUDE MIT HAUSNUMMER

66/3

FLURSTÜCKSNUMMER



BEST. FLURSTÜCKSGRENZE

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A BAULICHE NUTZUNG

1. GARAGEN, TIEFGARAGEN UND NEBENANLAGEN
TIEFGARAGEN, GARAGEN UND CARPORTS SIND NUR INNERHALB DER BAUGRENZEN ZULÄSSIG. AUF DER HANGSEITE IST EINE ERDÜBERDECKTE TIEFGARAGE BIS ZUR DORT EINGETRAGENEN ZUSÄTZLICHEN BAUGRENZE ZULÄSSIG. ENTLANG DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ZWISCHEN DER FL.NR. 66/3 UND FL.NR.36/4 IST AUF DEM GRUNDSTÜCK MIT DER FL.NR. 66/3 EINE TIEFGARAGENZUFAHRT ALS GRENZBEBAUUNG AUSSERHALB DER BAUGRENZE ZULÄSSIG.
DIE TIEFGARAGEN SIND ALS SOCKELGESCHOSS AUSZUFÜHREN.

B. ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

1. GEBÄUDE
 - 1.1 DIE GEBÄUDE SIND BEI HANGLAGE SO ZU ERRICHTEN, DASS DIE OBERFLÄCHE DES GRUNDSTÜCKES IN IHRER HÖHENENTWICKLUNG WEITGEHEND ERHALTEN BLEIBT. DURCH GEBÄUDESTAFFELUNG SOLLEN MASSIVE GELÄNDEABTRAGUNGEN VERHINDERT WERDEN.
 - 1.2 DIE FASSADENGESTALTUNG UND DACHAUSBILDUNG IST IM ZUGE DER GENEHMIGUNGSPLANUNG MIT DER DIENSTSTELLE STADTGESTALTUNG EINVERNEHMLICH ABZUSTIMMEN.
 - 1.3 DACHAUSBILDUNG
ALS DACHAUSBILDUNG SIND SATTELDACH UND WALMDACH MIT EINER NEIGUNG VON 5° - 40° ZULÄSSIG. EBENSO SIND DACHAUFBAUTEN IN ORTSÜBLICHER FORM AUSZUBILDEN.
PULT- UND FLACHDÄCHER SIND AUF DEN HAUPTDÄCHERN NICHT ZULÄSSIG.
ALS DECKUNGSMATERIALIEN SIND ZULÄSSIG:
BLECHEINDECKUNG, FASERZEMENTPLATTEN UND ZIEGEL- BZW. BETONSTEINPLATTEN (IN NATURTÖNEN).
KUPFER, ZINK UND BLEIDÄCHER SIND WEITGEHEND ZU VERMEIDEN.
 - 1.4 WERBEANLAGEN SIND GENEHMIGUNGSPFLICHTIG.
2. AUSSENANLAGEN
 - 2.1 OBERIRDISCHE STELLPLÄTZE ENTLANG DER SPITALHOFSTRASSE SIND IN GRUPPEN MIT JEWEILS MAX. 4 STELLPLÄTZEN ZU GLEDERN.
 - 2.2 MIND. 50% DER NICHT ÜBERBAUTEN TEILE DER TIEFGARAGEN MÜSSEN EINE ERDÜBERDECKUNG VON MIND. 40 CM ERHALTEN. DIESE FLÄCHEN KÖNNEN DANN ZU DEN GRÜNFLÄCHEN DES PUNKTES C. 1.1 DER GRÜNORDNUNG MIT ANGERECHNET WERDEN.
 - 2.3 STÜTZMAUERN
SICHTBARE STÜTZMAUERN SIND NUR BEI GELÄNDE ODER BETRIEBSBEDINGTEN ERFORDERNISSEN BIS ZU EINER HÖHE VON 2,00 M ZULÄSSIG.
SIE MÜSSEN EINEN ABSTAND ZUR GRUNDSTÜCKSGRENZE VON MINDESTENS 3,00 M HABEN UND SIND DURCH VORPFLANZUNG ODER PFLANZUNG VON ÜBERHÄNGENDEN ARTEN EINZUGRÜNEN.

AUSNAHMEN:
DIE STÜTZMAUER AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE FL.NR.66/3 UND 34/4 KANN ERHALTEN WERDEN ODER KANN IN GLEICHER HÖHE AN DER GRENZE WIEDER HERGESTELLT WERDEN, OK DERZEIT AM GEBÄUDE.CA 318,62 ÜNN, AN DER HÖCHSTEN STELLE CA. 320,10 ÜNN.

ENTLANG DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ZUR SPITALHOFSTRASSE HIN KANN EINE ÄHNLICHE STÜTZMAUER, WIE DERZIT VORHANDEN, WIEDER HERGESTELLT WERDEN, HÖHE BIS MAX. 1,00 M
 - 2.4 BÖSCHUNGEN
DAS VORHANDE GELÄNDE HAT IM SÜDLICHEN GRUNDSTÜCKSBEREICH EINE NEIGUNG VON CA. 1:1,4. BÖSCHUNGEN DÜRFEN IN ÄHNLICHER FORM WIEDER HERGESTELLT WERDEN. SIE MÜSSEN AN DAS URSPRÜNGLICHE GELÄNDE AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ANSCHLIESSEN.

2.5 EINFRIEDUNGEN/MAUERN
ZULÄSSIG SIND METALL-, HOLZ- UND MASCHENDRAHTZÄUNE, HÖHE MAX. 2,0 M
MASCHENDRAHTZÄUNE SIND ZU HINTERPFLANZEN; HECKEN IN FRÜHWACHSENDE
UND GESCHNITTENER FORM

3. ABWASSER

DIE GRUNDSTÜCKSENTWÄSSERUNG IST IM TRENNSYSTEM HERZUSTELLEN.

GEMÄSS § 55 WHG (WASSERHAUSHALTSGESETZ) IST DAS AUF EINEM GRUNDSTÜCK ANFALLENDE NIEDERSCHLAGSWASSER ORTSNAH ZU VERSICKERN ODER ÜBER EINE KANALISATION OHNE VERMISCHUNG MIT SCHMUTZWASSER IN EIN GEWÄSSER EINZULEITEN. BEI NEUANSCHLÜSSEN IST GRUNDSÄTZLICH EINE DEZENTRALE BESEITIGUNG ANZUSTREBEN.

EINE EINLEITUNG VON NEUANSCHLÜSSEN IN DEN ÖFFENTLICHEN KANAL KANN DAHER NUR GESTATTET WERDEN, WENN EINE VERSICKERUNG ODER EIN GEEIGNETES ABLEITEN IN EIN GEWÄSSER AUS TECHNISCHEN ODER RECHTLICHEN GRÜNDEN NICHT MÖGLICH SEIN SOLLTE.

ZUR VERMEIDUNG EINER ÜBERLASTUNG DER BESTEHENDEN KANALISATION HAT EINE EINSPESUNG DES OBERFLÄCHENWASSERS GGF. GEDROSSELT ZU ERFOLGEN.

DIE ENTWÄSSERUNGSPLANUNGEN DER JEWEILIGEN EINZELBAUVORHABEN - INSBESONDERE BEZÜGLICH EINER EINLEITUNG IN DIE KANALISATION - SIND DAHER MIT DER DIENSTSTELLE 450 STADT-ENTWÄSSERUNG ABZUSTIMMEN.

DIE WEITEREN DETAILS DER ENTWÄSSERUNG SIND IM BAUGENEHMIGUNGSVERFAHREN BZW. IM FRÜHSTELLUNGSVERFAHREN MIT DER DST. 450 STADTENTWÄSSERUNG ZU REGELN.

DIE BESTIMMUNGEN DER ENTWÄSSERUNGSSATZUNG DER STADT PASSAU SIND ZU BEACHTEN UND EINZUHALTEN.

4. VERSORGUNGS- UND TELEFONLEITUNGEN

VERSORGUNGS- UND TELEFONLEITUNGEN SIND UNTERIRDISCH ZU VERLEGEN.

5. ABWEHRENDER BRANDSCHUTZ UND KATASTROPHENSCHUTZ

ALLE BAULICHEN ANLAGEN MÜSSEN ÜBER BEFESTIGTE STRASSEN UND WEGE ERREICHBAR SEIN. DIE FLÄCHE FÜR DIE FEUERWEHR AUF DEM GRUNDSTÜCK, EINSCHL. IHRER ZUFAHRTEN, MÜSSEN DEN BAUAUFSICHTLICH EINGEFÜHRTEN RICHTLINIEN ÜBER FLÄCHEN FÜR DIE FEUERWEHR ENTSPRECHEN. DIE MÖGLICHKEITEN ZUR ANLEITERUNG MITTELS DREHLEITERN SIND DABEI BESONDERS ZU BERÜCKSICHTIGEN. DER ANLEITERBEREICH IST SO FREIZUHALTEN, DASS EINE UNGEHINDERTE ANLEITERUNG MÖGLICH IST. ZWISCHEN DER ANZULEITERNDEN AUSSENWAND UND DEN AUFSTELLFLÄCHEN DÜRFEN SICH KEINE DEN EINSATZ VON HILFSMITTELN ERSCHWERENDEN HINDERNISSE WIE BAULICHE ANLAGEN ODER BÄUME BEFINDEN.

6. FESTSETZUNGEN ZUM SCHALLSCHUTZ
- 6.1 GRUNDRISSORIENTIERUNG UND PASSIVER SCHALLSCHUTZ
 WOHNUNGSGRUNDRISSE VON NEU- ODER ERSATZBAUTEN SIND NACH MÖGLICHKEIT SO ZU ORGANISIEREN, DASS IN DEN WEST-, NORD- UND OSTFASSADEN KEINE AUSSENWANDÖFFNUNGEN (Z.B. FENSTER, TÜREN) ZU LIEGEN KOMMEN, DIE ZUR BELÜFTUNG VON IM SINNE DER DIN 4109 SCHUTZBEDÜRFTIGEN AUFENTHALTSRÄUMEN NOTWENDIG SIND. ANDERENFALLS SIND DIE BETROFFENEN RÄUME ZUR SICHERSTELLUNG AUSREICHEND NIEDRIGER INNENPEGEL MIT SCHALLGEDÄMMTEN AUTOMATISCHEN BELÜFTUNGSFÜHRUNGEN/SYSTEMEN/ANLAGEN AUSZUSTATTEN. DEREN BETRIEB DARF IN EINEM METER ABSTAND EIN GERINGERÄUSCHPEGEL $L_{A\text{F}eq} \sim 20 \text{ dB(A)}$ NICHT ÜBERSCHRITTEN UND MUSS AUCH BEI VOLLSTÄNDIG GESCHLOSSENEN FENSTERN EINE RAUMBELÜFTUNG MIT AUSREICHENDER LUFTWECHSELZAHL ERMÖGLICHEN.
- 6.1 SCHALLSCHUTZNACHWEIS NACH DIN 4109
 DIE LUFTSCHALLDÄMMUNGEN DER UMFASSUNGSBAUTEILE VON SCHUTZBEDÜRFTIGEN AUFENTHALTSRÄUMEN VON NEU- ODER ERSATZBAUTEN MÜSSEN DEN DIESBEZÜGLICH ALLGEMEIN ANERKANNTEN REGELN DER TECHNIK GENÜGEN. IN JEDEM FALL SIND DIE MINDESTANFORDERUNGEN AN DIE LUFTSCHALLDÄMMUNG VON AUßENBAUTEILEN GEMÄß DEN TABELLEN 8 BIS 10 DER DIN 4109 ZU ERFÜLLEN.

C. GRÜNORDNUNG

1. BEPFLANZUNG, § 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB
- 1.1 AUFBAU VON GRÜNZÜGEN
 MINDESTENS 30% DER PRIVATEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND ALS GRÜN- BZW. GEHÖLZFLÄCHEN OHNE JEDE VERSIEGELUNG ODER IN ANSPRUCHNAHME ANZULEGEN.
 DURCH PLANZEICHEN FESTGESETZTE GRÜN- BZW. GEHÖLZFLÄCHEN SIND DARAUF ANZURECHNEN.
- 1.2 WIRD EINE NUTZUNG DES BAURECHTS AUF DEN GRUNDSTÜCKEN IN ANSPRUCH GENOMMEN, SO IST ZUGLEICH EIN BAUM JE 700 M² GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ZU PFLANZEN:
 1 GROSSKRONIGER LAUBBAUM (1. WUCHSORDNUNG) ODER 2 KLEINKRONIGE LAUBBÄUME (2. WUCHSORDNUNG). DIE PLANLICH FESTGESETZTEN BÄUME SIND DARAUF ANZURECHNEN.
- 1.3 BEPFLANZUNG PARKPLÄTZE
 ZUR BEGRÜNUNG VON STELLPLÄTZEN IN DEN FREIFLÄCHEN IST PRO 6 STELLPLÄTZE EIN BAUM 2. WUCHSORDNUNG NACH PKT. 1.6.2 ZU PFLANZEN.
- 1.4 DIE BEPFLANZUNG VON EINZELBÄUMEN INNERHALB DER SICHTDRÜBECKE BEDARF DER ZUSTIMMUNG DES JEWEILIGEN STRASSENBAULASTTRÄGERS.
 DIE BEPFLANZUNG DARF NICHT IN DAS LICHTRAUMPROFIL DER STRASSE RAGEN.
 AUF DIE STRASSENENTWÄSSERUNG IST ENTSPRECHEND RÜCKSICHT ZU NEHMEN.
- 1.5 ZUR FÖRDERUNG DER VERDUNSTUNG UND VERSICKERUNG SOWIE ZUR NATÜRLICHEN REINIGUNG VON OBERFLÄCHENWASSER DURCH BEWACHSENEN BODEN SIND WASSERDURCHLÄSSIGE BELÄGE ZU VERWENDEN, FÜR GEHFLÄCHEN PFLASTERBELÄGE, FÜR FAHR- UND PARKFLÄCHEN RASENGITTERSTEINE ODER PFLASTERBELÄGE MIT RASENFUGEN.
 ES WIRD EMPFOHLEN, DEZENTRALE VERSICKERUNGSFLÄCHEN VORZUHALTEN UND DACHFLÄCHENWASSER ZUR BRAUCHWASSERNUTZUNG HERANZUZIEHEN.
- 1.6 ARTENAUSWAHL FÜR NEUPFLANZUNGEN, PFLANZPFLICHT
 NEUPFLANZUNGEN SIND LANDSCHAFTSGERECHT VORZUNEHMEN. DIE ARTENAUSWAHL IST DABEI DER "POTENTIELLEN NATÜRLICHEN VEGETATION" ANZUGLEICHEN (HAINSIEMENBUCHENWALD) BZW. NACH WUCHSGEBIET ENTSPRECHEND DER NATURRÄUMLICHEN GLIEDERUNG DEM NATURRAUM 408 PASSAUER ABTEILAND UND NEUBURGER WALD.
- 1.6.1 GROSSKRONIGE LAUBBÄUME (BÄUME 1. ORDNUNG)
 PFLANZQUALITÄT MINDESTENS HOCHSTAMM ODER STAMMBUSCH 3_{xy} mB
 STAMMUMFANG 18-20 ODER 20-25 CM
- | | | | |
|---------------------|----------------|---------------------------|--------------------------|
| ACER PLATANOIDES | SPITZAHORN | PLATANUS ACERIFOLIA | PLATANE |
| ACER PSEUDOPLATANUS | BERGAHORN | POPULUS SPEC. | PAPPEL |
| CARPINUS BETULUS | HAINBUCHE | QUERCUS ROBUR /PETRAEA | STIELEICHE /TRAUBENEICHE |
| FAGUS SYLVAICA | ROTBUCHE | TILIA CORDATA /PLATYPHYL. | WINTERLINDE /SOMMERLINDE |
| FRAXINUS EXCELSIOR | GEMEINE ESCHEN | ULMUS MINOR | FELDULME |

1.6.2 KLEINKRONIGE LAUBBÄUME (BÄUME 2. ORDNUNG)

PFLANZQUALITÄT: HOCHSTAMM ODER STAMMBUSCH, 3xv. mB
STAMMUMFANG 16-18 CM

ACER CAMPESTRE	FELDAHORN	JUGLANS REGIA	WALNUSS
ALNUS GLUTINOSA	SCHWARZERLE	MALUS SYLVESTRIS	WILDAPFEL
ALNUS INCANA	GRAUERLE	PRUNUS AVIUM	VOGELKIRSCH
CRATAEGUS SPEC.	WEISSDORN	SORBUS AUCUPARIA	EBERESCHE

1.6.3 STRAUCHGEHÖLZPFLANZUNGEN

PFLANZQUALITÄT: v.STR, 5 TRIEBE, HÖHE 60-100, 100-150

CORNUS MAS	KORNEKIRSCH	RIBES ALPINUM	BERJOHANNISBEERE
CORNUS SANGUINEA	ROTER HARTRIEGEL	ROSA CANINA	HUNDROSE
CORYLUS AVELLANA	HASELNUSS	ROSA GLAUCA	HECHTROSE
CRATAEGUS MONOGYNA	EINGRIFFEL, WEISSDORN	RHAMNUS FRANGULA	FAULBAUM
EUONYMUS EUROPAEUS	PFÄFFENHÜTCHEN	SAMBUCUS NIGRA	SCHWARZER HOLLUNDER
LIGUSTRUM VULGARE	LIGUSTER	SAMBUCUS RADEMOSA	TRAUBENHOLLUNDER
LONICA XYLOSTEUM	ROTE HECKENKIRSCH	VIURNUM LANTANA	WOLLIGER SCHNEEBALL
PRUNUS SPINOSA	SCHLEHE	VIURNUM OPULUS	GEMEINER SCHNEEBALL

1.6.4 ERGÄNZEND ZUGELASSEN FÜR STRAUCHARTIGE UND BODENBEDECKENDE BEPFLANZUNGEN IN PRIVATEN FREIFLÄCHEN, VERKEHRSGRÜNFLÄCHEN, GÄRTNERISCH ZU GESTALTENDEN BEREICHEN, BAUMSCHEIBEN:

PFLANZQUALITÄT: v.STR/Tb/Co JE NACH ART

AMELANCHIER LAMARCKII	FELSENBIERNE	LONICERA SPEC.	HECKENKIRSCH
COTONEASTER	ZWERGMISPEL	POTENTILLA SPEC.	FÜNFINGERSTRAUCH
FORSYTHIA SPEC.	GOLDGLÖCKCHEN	ROSA SPEC.	ROSEN/BODENDECKERROSEN
PHILADELPHUS VIRGINALIS	PFEIFENSTRAUCH	SPIREA SPEC.	SPIERSTRAUCH
KOLKWIZIA SPEC.	KOLKWIZIE	VINCA	IMMERGRÜN

1.7 DIE PFLANZENAUSWAHL IST IM RAHMEN DER ARTENAUSWAHL NACH NR. 1.6 FRB GESTELLT, SOWEIT MÖGLICH SOLL AUTOCHTONES PFLANZMATERIAL VERWENDET WERDEN. NICHT ZULÄSSIG SIND STANDORTFREMDE BZW. IN IHREM WUCHSCHARAKTER LANDSCHAFTSFREMDE GEHÖLZE WIE BLAUFICHTE, HÄNGEBUCHE ODER SERBISCHE FICHTE.

1.8 PFLEGE DER PFLANZUNG

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

1.9 BEHANDLUNG DES OBERBODENS

ZUM SCHUTZ DES BELEBTE OBERBODENS SIND FOLGENDE MASSNAHMEN ZU TREFFEN: VOR BAUBEGINN ABSCHIEBEN DES OBERBODENS IN SEINER GANZEN STÄRKE; AUFSETZEN IN MIETEN VON MAX. 3,0 M UND 1,5 M HÖHE. ANSAAT MIT LEGUMINÖSEN ODER WEIDELGRAS BIS ZUR WIEDERVERWENDUNG.

- 1.10 ZU ERHALTENDER BAUM- UND SONSTIGER VEGETATIONSBESTAND IST VOR BEGINN VON BAUARBEITEN DURCH GEEIGNETE BAUMASSNAHMEN ZU SCHÜTZEN. VORHANDENER GEHÖLZBESTAND AUF GRÜN- UND FREIFLÄCHEN SOLL, WENN DER BEBAUUNGSPLAN HIERZU KEINE FESTSETZUNGEN ENTHÄLT, ERHALTEN WERDEN.
- 1.11 BEI DER DURCHFÜHRUNG VON GEHÖLZPFLANZUNGEN SIND DIE ENTSPRECHENDEN ABSTANDSVORSCHRIFTEN VON VERSORGUNGSTRÄGERN BZW. NACH DEM NACHBARRECHT ZU BEACHTEN.
2. VERKEHRSFLÄCHEN
- 2.1 STELLPLÄTZE UND PRIVATWEGE
STELLPLÄTZE UND PRIVATWEGE SIND, SOWEIT NICHT NACH ANDEREN RECHTSVORSCHRIFTEN EINE VERSIEGELUNG DES BODENS ERFORDERLICH IST, MIT WASSERDURCHLÄSSIGEN BELÄGEN WIE FOLGT ZU GESTALTEN:
- BETONPFLASTER MIT RASENFUGE, GRAU
 - NATURSTEINPFLASTER MIT RASENFUGE
 - RASENGITTERSTEINE
 - SCHOTTERRASEN
3. FREIFLÄCHENREGELUNG BEI ÜBERSCHRITTUNG DER ZULÄSSIGEN GRZ
BEI EINER GEMÄSS BAUNVO ZULÄSSIGEN ÜBERSCHRITTUNG DER GRZ VON 0,6 SIND DIE ZUSÄTZLICH ZU BEFESTIGENDEN FREIFLÄCHEN MIT WASSERDURCHLÄSSIGEN MATERIALIEN - WIE IN 2.1 FESTGESETZT - AUSZUFÜHREN.
4. FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN
JEDEM BAUANTRAGIST EIN FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN MIT BEPFLANZUNGS- UND MATERIALANGABEN, DIE AUS DER GRÜNORDNERISCHEN FESTSETZUNGEN ENTWICKELT WURDEN, BEIZUGEBEN. DER FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN IST TEIL DER GENEHMIGUNGSPLANUNG.