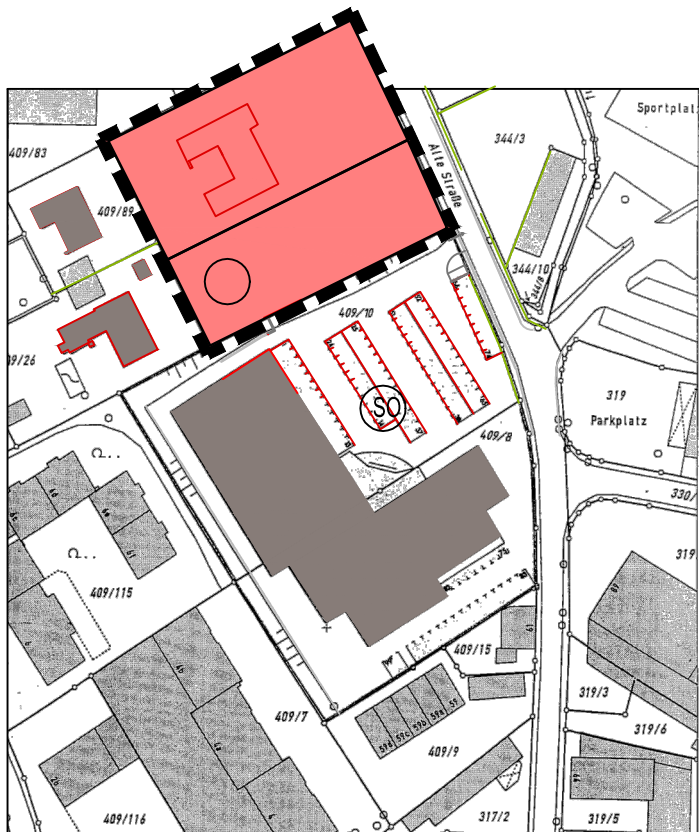




ÜBERSICHT

M 1:2000

BEBAUUNGSPLAN DER STADT PASSAU

ROSENAU

43. ÄNDERUNG

GEMARKUNG: GRUBWEG



M 1 : 1000
M 1 : 2000

BEARBEITET	STATUS	DATUM	NAME
	ENTWURF	08.09.2015	

VERFAHRENSVERMERKE

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

PASSAU,
STADT PASSAU

SIEGEL

OBERBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEMÄSS §10 ABS.3 BAUGB MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG IM
AMTSBLATT DER STADT PASSAU NR. ..5.... AM **02.03.2016** RECHTSVERBINDLICH.
DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG LIEGT MIT WIRKSAMWERDEN DER BEKANNTMACHUNG ZU
JEDERMANN'S EINSICHT IM AMT FÜR STADTPLANUNG WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN BEREIT.

PASSAU,
STADT PASSAU

SIEGEL

OBERBÜRGERMEISTER

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

MI MISCHGEBIET NACH § 6 ABS. 1–4 BAUNVO
I.D.F. vom 23. JAN. 1990

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ 0,6 ZULÄSSIGES HÖCHSTMASS NACH § 17 BAUNVO, EINE
ÜBERSCHREITUNG BIS 0,8 IST ZULÄSSIG NACH § 19, ABS 4

GFZ (1,2) ZULÄSSIGES HÖCHSTMASS NACH § 17 BAUNVO

II ZAHL DER MAX. ZULÄSSIGEN VOLLGESCHOSSE

BAUGRENZEN, BAUWEISE

o OFFENE BAUWEISE

 BAUGRENZE
(ABSTANDSFLÄCHEN GEMÄSS ART. 6 BAYBO SIND EINZUHALTEN.)

VERKEHRSFLÄCHEN

 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

VERKEHRSFLÄCHEN

 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

GRÜNORDNUNG

  BESTANDSBÄUME, STRÄUCHER, ZU ERHALTEN BZW. NEU ZU PFLANZEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

 BEBAUUNGSVORSCHLAG

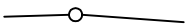
SD SATTELDACH

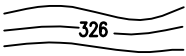
PD PULTDACH

FD FLACHDACH

 GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES DER 43. ÄNDERUNG

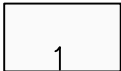
HINWEISE

 BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN

 HÖHENLINIEN

 TOPOGRAFISCHE LINIEN BESTEHEND

55 FLURSTÜCKSNUMMER

 BESTEHENDES HAUPTGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER

 BESTEHENDES NEBENGEBÄUDE

 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER MASSE DER NUTZUNG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(FESTSETZUNGEN NACH ART. 81 BAYBO ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN)

0.1 GEBÄUDE

- 0.1.1 DACHFORM: FLACHDACH, SATTELDACH 17–25°, PULTDACH 5–25°
- 0.1.2 WANDHÖHE: MAX. 6,50 M AB URGELÄNDE; DIE WANDHÖHE WIRD VON URGELÄNDE BIS ZUR VERSCHNEIDUNG OBERSTE DECKE MIT AUSSENWAND GEMESSEN; ATTIKAHÖHE MAX. 1,0 M
- 0.1.3 ANLAGEN ZUR NUTZUNG DER SONNENENERGIE SIND ZULÄSSIG

0.2 EINFRIEDUNGEN

- 0.2.1 STÜTZMAUERN: HÖHE MAX. 2,0 M AB URGELÄNDE

0.3 AUSSENANLAGEN

- 0.3.1 AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN SIND IN GERINGEM UMFANG ZULÄSSIG

0.4 ENTWÄSSERUNG

0.4 ENTWÄSSERUNG

- 0.4.1 GEM. § 55 WASSERHAUSHALTSGESETZ (WHG) IST DAS AUF EINEM GRUNDSTÜCK ANFALLENDE NIEDERSCHLAGSWASSER ORTSNAH ZU VERSICKERN. BEI NEUANSCHLÜSSEN WIRD DAHER GRUNDSÄTZLICH EINE DEZENTRALE BESEITIGUNG ANGESTREBT. IST EINE VERSICKERUNG AUS TECHNISCHEN ODER RECHTLICHEN GRÜNDEN NICHT MÖGLICH, KANN EINE EINLEITUNG IN DEN ÖFFENTLICHEN KANAL GESTATTET WERDEN. ZUR VERMEIDUNG EINER ÜBERLASTUNG DER BESTEHENDEN KANALISATION HAT DIE EINSPEISUNG DES OBERFLÄCHENWASSERS JEDOCH GEDROSSELT ZU ERFOLGEN. DIESBEZÜGLICH SIND DIE ENTWÄSSERUNGSPLANUNGEN DER JEWEILIGEN EINZELBAUVORHABEN MIT DER DIENSTSTELLE 450 STADTENTWÄSSERUNG ABZUSTIMMEN. DIE GRUNDSTÜCKSENTWÄSSERUNGSANLAGE IST IM TRENNSYSTEM HERZUSTELLEN. DIE WEITEREN DETAILS SIND IM BAUGENEHMIGUNGSVERFAHREN BZW. IM FREISTELLUNGSVERFAHREN EBENFALLS MIT DER DIENSTSTELLE 450 STADTENTWÄSSERUNG ZU REGELN. DIE BESTIMMUNGEN DER ENTWÄSSERUNGSSATZUNG DER STADT PASSAU SIND ZU BEACHTEN UND EINZUHALTEN.

0.5 FAHRRADABSTELLPLÄTZE

- 0.5.1 FÜR ALLE NUTZUNGEN SIND AUSREICHENDE STELLPLÄTZE FÜR FAHRRÄDER IN GEEIGNETER GRÖÖE UND BESCHAFFENHEIT VORZUSEHEN. EIN GEEIGNETER FAHRRADSTELLPLATZ HAT EINE MINDESTGRÖÖE VON 1,25 M². DIE FAHRRADSTELLPLÄTZE SIND SO ZU ERSTELLEN, DASS ZUR SICHERUNG DES RADES DER RAHMEN ANGESCHLOSSEN WERDEN KANN. DIE FAHRRADSTELLPLÄTZE MÜSSEN VON DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSLÄCHE AUS EBENERDIG, ÜBER RAMPEN ODER ÜBER TREPPEN MIT RAMPEN GUT ZUGÄNGLICH UND VERKEHRSSICHER ZU ERREICHEN SEIN.
- FÜR WOHNNUTZUNG IST 1 FAHRRADSTELLPLATZ PRO WOHNHEINHEIT (AUÖER BEI EINFAMILIENHÄUSERN) ZU ERRICHTEN.
 - FÜR BÜRO– UND VERWALTUNGSRÄUME ALLGEMEIN IST 1 FAHRRADSTELLPLATZ JE 150 M² HAUPTNUTZFLÄCHE ZU ERRICHTEN.
 - FÜR BÜRO–, VERWALTUNGS– UND PRAXISRÄUME MIT ERHEBLICHEM BESUCHERVERKEHR IST 1 FAHRRADSTELLPLATZ JE 100 M² HAUPTNUTZFLÄCHE ZU ERRICHTEN.
 - FÜR VERKAUFSFLÄCHEN (Z.B. APOTHEKE U.Ä.) IST 1 FAHRRADSTELLPLATZ JE 100 M² VERKAUFSFLÄCHE, MIND. ABER 2 STELLPLÄTZE, ZU ERRICHTEN.

DIE RESTLICHEN FESTSETZUNGEN DES BEST. BEBAUUNGSPLANES BEHALTEN IHRE GÜLTIGKEIT