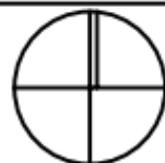


BEBAUUNGSPLAN DER STADT PASSAU
"RITTSTEIG"
23. ÄNDERUNG
GEMARKUNG HEINING



M 1 : 1000

		STATUS	DATUM	NAME
	BEARBEITET	ENTWURF	26.01.2016	
	ERGÄNZT		26.04.2016	

VERFAHRENSVERMERKE

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF VOM _____ MIT BEGRÜNDUNG HAT VOM
BIS _____ ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER
AUSLEGUNG WURDE 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

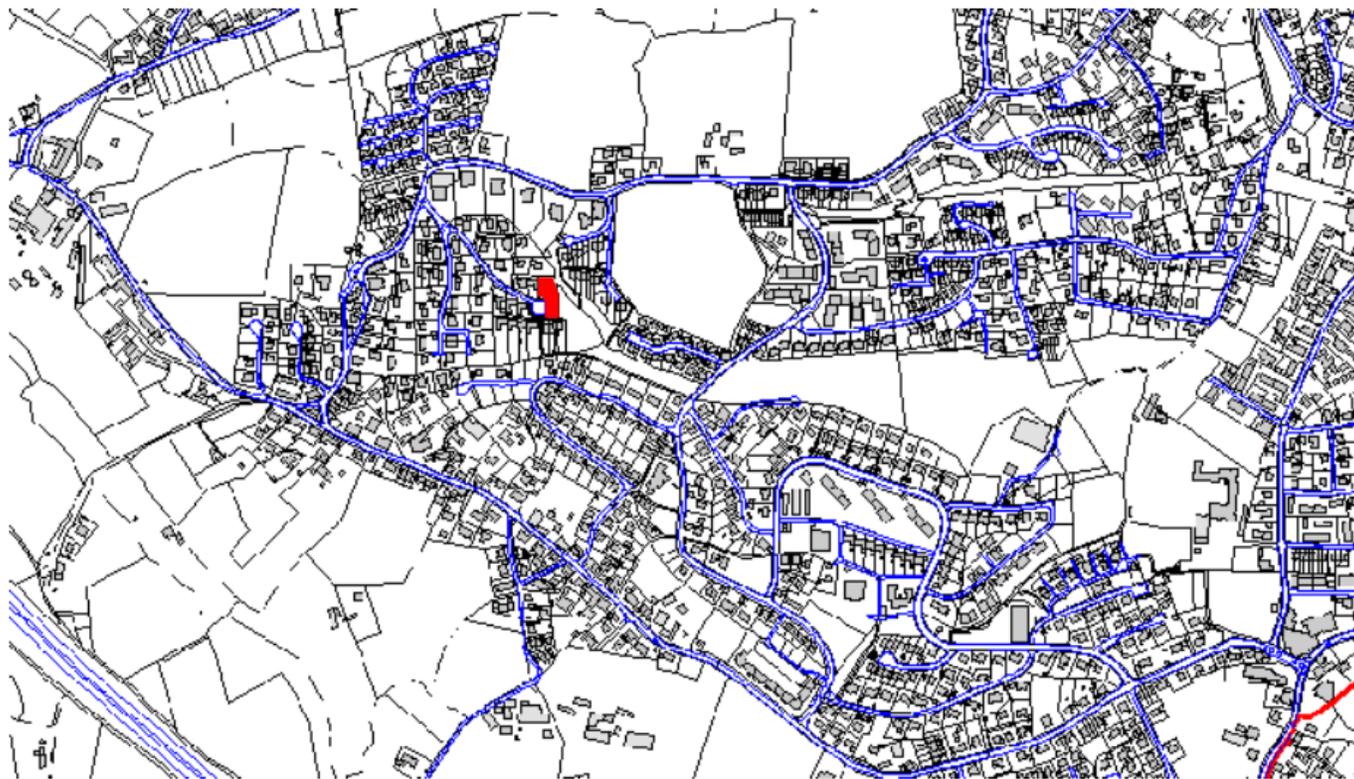
OBERBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEMÄSS § 10 ABS. 3 BAUGB MIT DEM TAGE DER
BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT DER STADT PASSAU NR. _____ AM
RECHTSVERBINDLICH. DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG LIEGT MIT WIRKSAM-
WERDEN DER BEKANNTMACHUNG ZU JEDERMANNS EINSICHT BEI DER STADT
PASSAU - STADTPLANUNG WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN BEREIT.

PASSAU,
STADT PASSAU

SIEGEL

OBERBÜRGERMEISTER

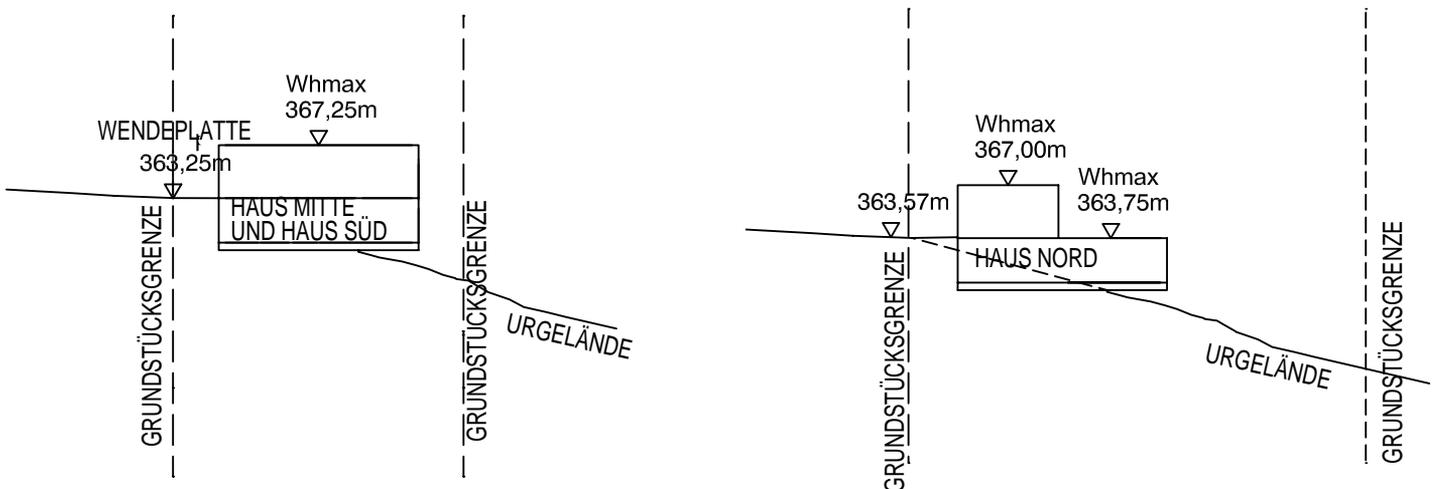


ÜBERSICHTSPLAN

OHNE MASSSTAB



SCHEMASCHNITTE M = 1/200



PLANLICHE FESTZUTUNGEN

§ 1 GELTUNGSBEREICH

DER RÄUMLICHE GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGS_ UND GRÜNORDNUNGSPLANES ERGIBT SICH AUS DER BEBAUUNGS_ UND GRÜNORDNUNGSZEICHNUNG

 GELTUNGSBEREICH DER 23. ÄNDERUNG

§ 2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

 REINES WOHNGEBIET NACH § 3 BAUNVO

§ 3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ (1) MAX. ZULÄSSIGE GRZ 0,4

GFZ (2) MAX. ZULÄSSIGE GFZ 0,8

II (3) MAX. ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

E+H ZULÄSSIG ERDGESCHOSS UND 1 HANGGESCHOSS (HANGBAUWEISE)

I GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND EINGESCHOSSIG AUSZUFÜHREN

WH_{MAX} (4) DIE MAX. WANDHÖHE, GEMESSEN VON URGELÄNDE BIS SCHNITTPUNKT AUSSENWAND/DACHHAUT BZW. OBERKANTE ATTIKA DARF ENTSPRECHEND PLANEINTRAG (HÖHENANGABE Ü.NN.) NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

§ 4 BAUWEISE

o OFFENE BAUWEISE (§ 22 ABS. 4 BAUNVO)

§ 5 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

 (1) BAUGRENZEN ÜBERBAUBARE FLÄCHEN GEMÄSS PLANEINTRAG

DIE ABSTANDSFLÄCHEN ZU NACHBARGRUNDSTÜCKEN AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICH SIND GEMÄSS ART. 6 BAYBO EINZUHALTEN.

§ 6 FLÄCHEN FÜR DEN VERKEHR

 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

§ 7 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN MIT IHREN EINFAHRTEN

GA (1) STELLPLÄTZE UND GARAGEN SIND IN NEBENGEBÄUDEN UND AUF DEN DAFÜR AUSGEWIESENEN FLÄCHEN ZULÄSSIG. STELLPLÄTZE UND ZUFAHRTEN SIND IN WASSERDURCHLÄSSIGER BAUWEISE HERZUSTELLEN (KIESDECKE, SCHOTTERASEN, NATURSTEIN- BZW. BETONPLASTER MIT RASENFUGE)

(2) STELLPLÄTZE IM BEREICH DER ZUFAHRTEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

(3) ZUFAHRTSBEREICH

§ 8 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
PFLANZLISTEN/ GEHÖLZ-ARTENAUSWAHL

(1) LAUBBÄUME (BÄUME 2. WUCHSORDNUNG, AUTOCHTHONER HERKUNFT)
FÜR DIE BEPFLANZUNG DES DOBELS

ARTEN:

ALNUS GLUTINOSA (AG) SCHWARZERLE, 3xv mdB, STU 14-16

CARPINUS BETULA (CB) HAINBUCH, 3xv mdB, STU 14-18

(2) LAUBBÄUME (BÄUME 2. WUCHSORDNUNG)

FÜR PRIVATE GÄRTEN: HOCHSTAMM 2xv mdB STU 14-16

BEI OBSTBÄUMEN H, STU 12-14

ARTEN:

ACER CAMPESTRE FELDAHORN

PRUNUS AVIUM VOGELKIRSCH

SORBUS ARIA MEHLBEERE

SORBUS AUCUPARIA EBERESCHE

OBSTBÄUME IN REGIONALEN ARTEN UND SORTEN

(3) FÜR PRIVATE STRAUCHGEHÖLZPFLANZUNGEN ALS FREIWACHSENDE HECKEN

PFLANZABSTAND: 120 - 150 cm VERSETZT

PFLANZQUALITÄT: V.STR. TRIEBE, HÖHE 100-150 cm

ARTEN:

AMELANCHIER OVALIS ECHE FELSENBIRNE

CORNUS MAS KORNELKIRSCH

CORYLUS AVELLANA HASELNUSS

CRATAEGUS MONOGYNA WEISSDORN

LIGUSTRUM VULGARE RAINWEIDE

ROSA CANINA HUNDSROSE UND ANDERE WILDROSEN

VIBURNUM OPULUS GEMEINER SCHNEEBALL

(4) STRAUCHGEHÖLZPFLANZUNGEN ALS GESCHNITTENE HECKE

PFLANZABSTAND CA. 50 cm, HEISTER 2xv mB HÖHE 125-150 cm

ARTEN:

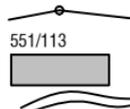
CARPINUS BETULUS HAINBUCH

§ 9 SONSTIGE PLANZEICHEN



ÖFFENTLICHER MISCHWASSERKANAL, BESTEHEND MIT GRUNDDIENSTBARKEIT

HINWEISE



GRUNDSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEINEN
FLURNUMMER
BESTEHENDE BEBAUUNG
HÖHENLINIEN

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. DÄCHER

(1) DACHFORM, DACHNEIGUNG UND DECKUNGSMATERIAL

SATTELDACH (SD) 15-22°, ZIEGEL, METALL, BESCHICHTET

WALMDACH (WD) 15-22°, ZIEGEL, METALL, BESCHICHTET

PULTDACH (PD) 5-15°, ZIEGEL, METALL, BESCHICHTET

FLACHDACH (FD)

UNBESCHICHTETE BLEI- UND ZINKDECKUNGEN DÜRFEN NUR IN VERBINDUNG MIT ANLAGEN ZUR VORREINIGUNG, DIE NACH BAUART ZUGELASSEN SIND, VERWENDET WERDEN.

HAUPTFIRSTRICHTUNG IN GEBÄUDELÄNGSRICHTUNG

ANBAUTEN, GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE: DACHAUSBILDUNG WIE HAUPTGEBÄUDE

(2) DACHAUFBAUTEN: DACHGAUPEN SIND BEI WOHNGEBÄUDEN ZULÄSSIG, MAX. 1 QUERGIEBEL PRO DACHSEITE, JEDOCH 50 cm UNTER FIRST HAUPTDACH, DACHNEIGUNG WIE HAUPTDACH

(3) DACHEINSCHNITTE SIND BEI WOHNGEBÄUDEN ZULÄSSIG.

(4) DACHVERGLASUNGEN UND ANLAGEN ZUR SOLAREN NUTZUNG SIND ZULÄSSIG.

2. HÖHENLAGE DER GEBÄUDE

DIE GEBÄUDE SIND SO IN DAS NATÜRLICHE GELÄNDE EINZUFÜGEN, DASS SICH MÖGLICHST WENIG ABGRABUNGEN UND ANBÖSCHUNGEN ERGEBEN. DER VORHANDENE UND DER GEPLANTE GELÄNDEVERLAUF IST IN DER GENEHMIGUNGSPLANUNG EINZUTRAGEN. SOCKELBEREICHE SIND MÖGLICHST UNAUFFÄLLIG ZU GESTALTEN UND SIND IN DER FARBE DEN FASSADEN ANZUPASSEN. STÜTZMAUERN SIND NUR IN EINER HÖHE BIS MAX. 1,50 m ZULÄSSIG.

3. OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG

DIE ENTWÄSSERUNG HAT IM TRENNSYSTEM ZU ERFOLGEN: GEMÄSS §55 WHG IST DAS AUF DEM GRUNDSTÜCK ANFALLENDE NIEDERSCHLAGSWASSER ORTSNAH ZU VERSICKERN ODER ÜBER EINE KANALISATION OHNE VERMISCHUNG MIT SCHMUTZWASSER IN EINE GEWÄSSER EINZULEITEN. BEI NEUANSCHLÜSSEN WIRD GRUNDSÄTZLICH EINE DEZENTRALE BESEITIGUNG ANGESTREBT.

EINE EINLEITUNG IN DEN ÖFFENTLICHEN KANAL KANN DAHER NUR GESTATTE WERDEN; WENN EINE VERSICKERUNG ODER EIN GEEIGNETES ABLEITEN IN EINE GEWÄSSER AUS TECHNISCHEN ODER RECHTLICHEN GRÜNDEN NICHT MÖGLICH BZW. HERSTELLBAR SEIN SOLLTE. IN DIESEM FALL HAT EINE EINSPEISUNG DES OBERFLÄCHENWASSERS ZUR VERMEIDUNG EINER ÜBERLASTUNG DER BESTEHENDEN KANALISATION GEDROSSELT ZU ERFOLGEN. DIESBEZÜGLICH IST DIE GESAMTE ENTWÄSSERUNGSPLANUNG DES VORHABENS MIT DER DIENSTSTELLE 450 ENTWÄSSERUNG ABZUSTIMMEN. DABEI WIRD DIE MAX. EINLEITUNGSMENGE/DROSSELABFLUSS FESTGELEGT; DIE ANSCHLUSSPUNKTE AN DEN BESTEHENDEN MISCHWASSERKANAL SIND EBENFALLS MIT DER STADTENTWÄSSERUNG FESTZULEGEN.

4. BESTEHENDE ÖFFENTLICHE KANALLEITUNGEN

DER BESTEHENDE STÄDTISCHE KANAL DARF NICHT BEEINTRÄCHTIGT WERDEN. EIN STATISCHER NACHWEIS IST GGF. (D.H. INSBESONDERE AUF VERLAGEN DER DIENSTSTELLE STADTENTWÄSSERUNG) ZU ERBRINGEN. DIE WEITEREN DETAILS ZUR VERMEIDUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN DER KANALLEITUNG SIND IM BAUGENEHMIGUNGS- BZW. IM FREISTELLUNGSVERFAHREN MIT DER DIENSTSTELLE STADTENTWÄSSERUNG ZU REGELN.

BEZÜGLICH DER BESTEHENDEN KANALTRASSEN SIND ENTSPRECHENDE GRUNDDIENSTBARKEITEN ZU GUNSTEN DER STADT EINZURÄUMEN.

EMPFEHLUNGEN

NATURNÄHE AUSBILDUNG DER ENTWÄSSERUNGSEINRICHTUNGEN; DEZENTRALE REGENWASSERRÜCKHALTUNG AUF PRIVATEN BAUGRUNDSTÜCKEN (REGENWASSERZYSTERNEN)
BEGRENZUNG DER NEU ZU VERSIEGELNDEN VERKEHRSLÄCHEN AUF DAS NOTWENIGDE MASS