

BEBAUUNGSPLAN „KARLSBADER STRAÙE“ PASSAU, GEMARKUNG HAIDENHOF, 18. ÄNDERUNG

VERFAHREN

Der Bebauungsplanentwurf vom 04.07.2016 mit Begründung hat vom 08.07.2016 bis 08.08.2016... öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung wurden im Amtsblatt der Stadt Passau Nr. 16 vom 29.06.2016..... bekannt gemacht. Die Stadt Passau hat den Bebauungsplan mit Beschluss vom 14.11.2016..... gemäß § 10 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO als Satzung beschlossen.

Passau, den 30.11.2016.....
STADT PASSAU

SIEGEL _____

Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Passau Nr. 2.. am 25.01.2017..... rechtsverbindlich.

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

Passau, den 20.01.2017.....
STADT PASSAU

SIEGEL _____

Oberbürgermeister



PLANLICHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WR REINES WOHNGEBIET NACH § 3 BAUNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ 0,4 ZULÄSSIGES HÖCHSTMASS NACH § 19 BAUNVO

GFZ (1,2) ZULÄSSIGES HÖCHSTMASS NACH § 19 BAUNVO

III I, III, IX MAX. ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
(SIEHE PLANEINTRAG)

BAUGRENZEN, BAUWEISE

0 OFFENE BAUWEISE

 BAUGRENZE
AUSNAHMSWEISE DÜRFEN UNTERGEORDNETE BAUTEILE WIE TREPPEN,
VORDÄCHER, BALKONE ETC. BIS ZU EINER BREITE VON 1,00 M
VORTRETEN

GRÜNORDNUNG

 BÄUME ZU ERHALTEN

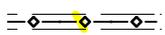
 BÄUME NEU ZU PFLANZEN

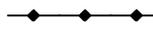
 BÄUME ZU ENTFERNEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

SD,PD,FD S. PLANEINTRAG, ANSONSTEN SIND
SATTELDACH, PULTDACH UND FLACHDACH ZULÄSSIG

max. WH MAX. ZULÄSSIGE WANDHÖHE, HIER OBERKANTE ATTIKA (S. PLANEINTRAG)
 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

 MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE, ZU GUNSTEN DER STADT
PASSAU BZW. UNTERIRDISCHER ABWASSERKANAL, ÖFFENTLICH

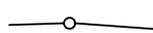
 110 KV-FREILEITUNG, BEIDSEITIG 19 M SCHUTZSTREIFEN

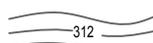
 GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES DER 18. ÄNDERUNG

GST GEMEINSCHAFTSGARAGEN/STELLPLÄTZE

 UMGRENZUNG DER STELLPLATZANLAGEN

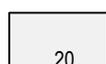
HINWEISE

 BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN

 HÖHENLINIEN MIT HÖHENANGABEN Ü. NN

434/9 FLURSTÜCKSNUMMER

 BÖSCHUNG

 BESTEHENDES HAUPTGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER

 BESTEHENDES NEBENGEBÄUDE

 GEPLANTER NEUBAU

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

GEBÄUDE

DACHFORM: SATTELDACH, PULTDACH 10 - 25°; FLACHDACH

DACHDECKUNG

ZIEGEL-/ BETONSTEINDECKUNG; UNBESCHICHTETE KUPFER-, ZINK- UNDBLEIDECKUNGEN ÜBER 50 M² DÜRFEN NUR IN VERBINDUNG MIT EINER ANLAGE ZUR VORREINIGUNG, DIE NACH BAUART ZUGELASSEN IST, VERWENDET WERDEN.

FALCHDACH: FOLIE MIT KIESSCHÜTTUNG, FOLIE, FOLIE BEGRÜNT

DACHAUFBAUTEN SIND UNZULÄSSIG AUSSER ANLAGEN ZUR SOLAREN/REGENRATIVEN ENERGIEERZEUGUNG

GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

SATTEL-, PULT- UND FLÄCHDÄCHER SIND ZULÄSSIG.

ZUSAMMENGEBAUTE GARAGEN SIND EINHEITLICH ZU GESTALTEN.

MITTLERE HÖHE AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE MAX. 3,00M

AUSSENANLAGEN

AUFSCHÜTTUNGEN SIND BIS ZU EINER HÖHE VON 1,00m ZULÄSSIG.

ABGRABUNGEN SIND BIS ZU EINER HÖHE VON 2,00m ZULÄSSIG:

IM BEREICH DER GEMEINSCHAFTSGARAGEN AN DER KÖNIGSBERGER STRASSE BIS ZU 2,50m ZULÄSSIG

STÜTZMAUERN SIND BIS ZU EINER HÖHE VON 1,50m UND AUSNAHMSWEISE

IM BEREICH DER GEMEINSCHAFTSGARAGEN AN DER KÖNIGSBERGER STRASSE BIS ZU 3,00m ZULÄSSIG.

BÖSCHUNGEN, STÜTZMAUERN, AUSSENTREPPEN UND STELLPLÄTZE SIND IM BEREICH DER

GEMEINSCHAFTSGARAGEN AN DER KÖNIGSBERGER STRASSE UND DES 3-GESCHOSSIGEN

MEHRFAMILIENHAUSES, AUSSERHALB DES BAUFENSTERS ZULÄSSIG.

STELLPLÄTZE

DIE STELLPLÄTZE WERDEN AUF DEM BAUGRUNDSTÜCK IN GEMEINSCHAFTSANLAGEN ERBRACHT.

VERSIEGELTE FLÄCHEN SIND DABEI ZU VERMEIDEN.

PRO WOHNHEINHEIT SIND MIND. 1,5 FAHRRADSTELLPLÄTZE ZU ERRICHTEN. DIE STELLPLÄTZE MÜSSEN SO BESCHAFFEN SEIN, DASS DER RAHMEN EINES FAHRRADES DIEBSTAHLSICHER ANGESCHLOSSEN WERDEN KANN. DIE FAHRRADSTELLPLÄTZE MÜSSEN VON DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE AUS EBENERDIG, ÜBER RAMPEN GUT ZUGÄNGLICH UND VERKEHRSSICHER SEIN. EIN GEEIGNETER FAHRRADSTELLPLATZ HAT EINE MINDESTGRÖÖE VON 1,25m².

FLÄCHEN FÜR FEUERWEHR

FLÄCHEN FÜR DIE FEUERWEHR AUF DEN GRUNDSTÜCKEN (INSBE-

SONDERE ZUFHARTEN, DURCHFARTEN, AUFSTELLFLÄCHEN, BEWEGUNGSFLÄCHEN USW.) SIND IN AUS-

REICHNDEM UMFANG VORZUSEHEN. DABEI SIND MINDESTENS DIE ANFORDERUNGEN DER IN AUSFÜHR-

UNG ZU ART. 15 ABS. 3 BAYBO A.F. (NUNMEHR ART. 12 BAYBO N.F.) ERLASSEN UND IN BAYERN BAU-

AUFSICHTLICH EINGEFÜHRTEN "RICHTLINIEN ÜBER FLÄCHEN FÜR DIE FEUERWEHR" (AUSGABE FEBRUAR 2007)

EINZUHALTEN.

EINFRIEDUNGEN

EINFRIEDUNGEN SIND NUR BEI EINFAMILIENHÄUSERN, DOPPELHÄUSERN, REIHENHÄUSERN UND HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG UND ZWAR LEBENDE ZÄUNE, MASCHENDRAHT- ODER HOLZZÄUNE HINTERPFLANZT, MAX. 1,50 M ÜBER GELÄNDE, INNERHALB VON SICHTFLÄCHEN 0,80 M. BEI WOHNBLÖCKEN IST DIE EINFRIEDUNG DER GRUNDSTÜCKE NUR IN FORM VON LEBENDEN ZÄUNEN ZULÄSSIG.

OBERFLÄCHENWASSER- UND SCHMUTZWASSERENTSORGUNG

DIE GRUNSTÜCKSENTWÄSSERUNGSANLAGE IST IM TRENNSYSTEM HERZUSTELLEN.

GEMÄSS § 55 WASSERHAUSHALTSGESETZ (WHG) IST DAS AUF EINEM GRUNDSTÜCK ANFALLENDE NIEDERSCHLAGSWASSER ORTSNAH ZU VERSICKERN ODER ÜBER EINE KANALISATION OHNE VERMISCHUNG MIT SCHMUTZWASSER IN EIN GEWÄSSER EINZULEITEN. BEI NEUANSCHLÜSSEN WIRD DAHER GRUNDSÄTZLICH EINE DEZENTRALE BESEITIGUNG ANGESTREBT. IST EINE VERSICKERUNG ODER EINE EINLEITUNG IN EIN GEWÄSSER AUS TECHNISCHEN ODER RECHTLICHEN GRÜNDEN NICHT MÖGLICH, KANN EINE EINLEITUNG IN DEN ÖFFENTLICHEN KANAL GESTATTET WERDEN.

SOFERN EINE EINLEITUNG IN DAS KANALNETZ DER STADT PASSAU ERFORDERLICH WIRD, HAT DIE EINSPEISUNG DES OBERFLÄCHENWASSERS NACH DEN VORGABEN DER DST. 450 STADTENTWÄSSERUNG ZU ERFOLGEN. DIESBEZÜGLICH SIND DIE ENTWÄSSERUNGSPLANUNGEN DER JEWEILIGEN EINZELBAUVORHABEN MIT DER DIENSTELLE 450 STADTENTWÄSSERUNG ABZUSTIMMEN. DIE WEITEREN DETAILS DER ENTWÄSSERUNG SIND IM BAUGENEHMIGUNGSVERFAHREN BZW. IM FREISTELLUNGSVERFAHREN EBENFALLS MIT DER DIENSTELLE 450 STADTENTWÄSSERUNG ZU REGELN. DIE BESTIMMUNG DER ENTWÄSSERUNGSSATZUNG DER STADT PASSAU SIND ZU BEACHTEN UND EINZUHALTEN.

LÖSCHWASSERVERSORGUNG

IM RAHMEN DES BAUGENEHMIGUNGS/ FREISTELLUNGSVERFAHRENS IST NACHZUWEISEN, DASS EINE AUSREICHENDE LÖSCHWASSERVERSORGUNG, INSBESONDERE FÜR DIE SICHERSTELLUNG EINES ÜBER DEN GRUNDSCHUTZ HINAUS GEHENDEN LÖSCHWASSERMITTELBEDARFS FÜR DEN OBJEKTBEZOGENEN BRANDSCHUTZMITTELBEDARF SICHER GESTELLT WERDEN KANN. ZU BEACHTEN IST DVGW-ARBEITSBLATT W405 MIT REGELUNG SÄMTLICHER DETAILS. EIN GGF. ERFORDERLICH WERDENDER UNTERIRDISCHER LÖSCHWASSERBEHÄLTER IST NACH DIN14230 AUSZUFÜHREN UND AUSREICHEND ZU DIMENSIONIEREN. ALS ENTNAHMESTELLE SIND NACH DIN14230 EIN SAUGSCHACHT UND DIE NACH NORM ERFORDERLICHEN SAUGROHRE EINZUSETZEN. DER STANDORT EINES ETWA ERFORDERLICHEN UNTERIRDISCHEN LÖSCHWASSERBEHÄLTERS IST SO ZU WÄHLEN, DASS ER FÜR DIE FEUERWEHR OHNE BEHINDERUNG MIT LÖSCHFAHRZEUGEN ANFAHRBAR IST UND DASS EINE UNGEHINDERTE WASSERENTNAHME ÜBER SAUGROHR/ SAUGSCHACHT JEDERZEIT GEWÄHRLEISTET IST.

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

BEI DER BEPFLANZUNG DER GRÜN- UND FREIFLÄCHEN SOLLEN VORRANGIG STANDORTGERECHTE UND EINHEIMISCHE LAUBGEHÖLZE VERWENDET WERDEN:

HOCHSPANNUNGSLEITUNG

GEMÄß § 9 ABS. 2 NR. 2 BAUGB WIRD FÜR EINE 110-KV-FREILEITUNG EIN BEDINGTES BAURECHT FESTGESETZT. ALLE GEPLANTEN EINZELMAßNAHMEN, WIE GELÄNDEVERÄNDERUNGEN, BAU- UND ANPFLANZUNGSMAßNAHMEN IM BEREICH DER HOCHSPANNUNGSLEITUNG EINSCHLIEßLICH EINES BEIDSEITIG 19M BREITEN SCHUTZSTREIFENS BEDÜRFEIN DER ZUSTIMMUNG DER BAYERNWERK AG, LUITPOLDSTRASSE 51, 96052 BAMBERG. EINWIRKUNGEN UND MAßNAHMEN, DIE DEN BESTAND ODER BETRIEB DER LEITUNG BEINTRÄCHTIGEN ODER GEFÄHRDEN, DÜRFEN NICHT VORGENOMMEN WERDEN.

DIESE FESTSETZUNG GILT BIS DIE 110-KV-LEITUNG ENTFERNT UND ABGEBAUT WORDEN IST. ALS FOLGENUTZUNG GELTEN DANN DIE FESTSETZUNGEN ZUR ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG, DIE DURCH PLAN-EINSCHRIEB FESTGESETZT WORDEN SIND.

HINWEISE

EVTL. ANFALLENDE KOSTEN FÜR DEN UMBAU DER ÖFFENTLICHEN ERSCHLIEßUNGSANLAGEN (BORDSTEIN-ABSENKUNGEN ETC.) GEHEN ZU LASTEN DES ANTRAGSTELLERS.