

BEBAUUNGSPLAN DER STADT PASSAU  
"AN DER CAROSSASTRASSE"  
1. ÄNDERUNG  
GEMARKUNG HEINING

STADTPLANUNG	6356_45_5_AE_LINDENTAL		STATUS	DATUM	NAME
	M 1 : 1000	BEARBEITET		05.08.2016	WH
		GEÄNDERT			

STADTPLANUNG



# VERFAHRENSVERMERKE

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF VOM 05.08.2016 MIT BEGRÜNDUNG HAT VOM 09.09.2016 BIS 10.10.2016 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT PASSAU NR. 22 VOM 31.08.2016 BEKANNT GEMACHT. DIE STADT PASSAU HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT BESCHLUSS VOM 19.12.2016 GEMÄSS §10 BAUGB I. V. M. ART. 81 BAYBO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

PASSAU, DEN 23.12.2016

STADT PASSAU

SIEGEL

OBERBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEMÄSS §10 ABS.3 BAUGB MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT DER STADT PASSAU NR. 36 AM 28.12.2016 RECHTSVERBINDLICH. DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG LIEGT MIT WIRKSAMWERDEN DER BEKANNTMACHUNG ZU JEDERMANNS EINSICHT IM AMT FÜR STADTPLANUNG WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN BEREIT.

PASSAU, DEN 23.12.2016

STADT PASSAU

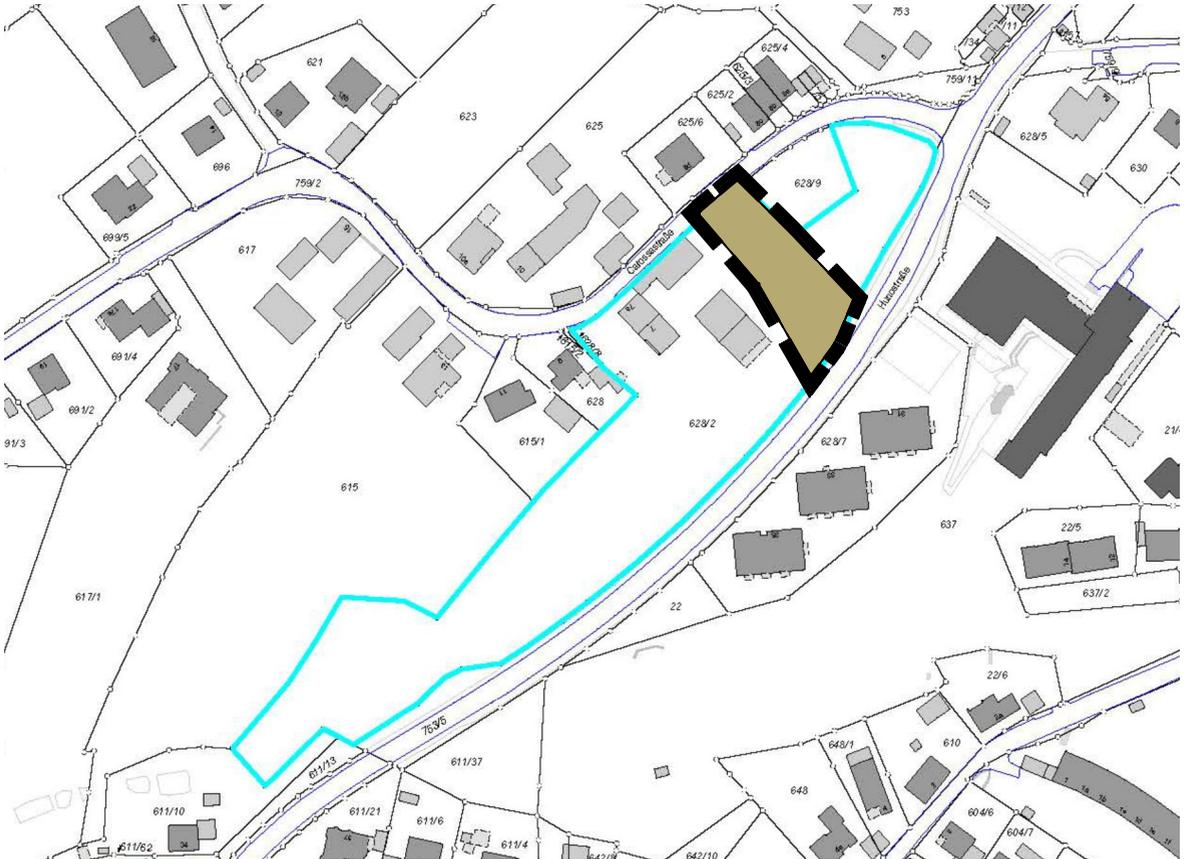
SIEGEL

OBERBÜRGERMEISTER



# PASSAU

Leben an drei Flüssen





# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## GEBÄUDE

DACHFORM : HAUPTGEBÄUDE (WOHNHAUS), SATTEL-, PULT-, WALM-, KRÜPPELWALMDACH AB 35° NEIGUNG - WALMHÖHE MAX. 1,5 M SENKRECHT GEMESSEN.  
DACHNEIGUNG MAX. 40°  
NEBENGEBÄUDE SIND IN IHRER DACHFORM, DACHNEIGUNG, UND DACH-  
DECKUNG DEM HAUPTGEBÄUDE ANZUPASSEN.

DACHDECKUNG: DACHZIEGEL UND DACHPFANNEN, NATURROT ODER DUNKELBRAUN

GESCHOSSHÖHE: MAX. 3,00 M

ANLAGEN ZUR NUTZUNG DER SONNENENERGIE SIND ZULÄSSIG

STÜTZMAUERN: NUR STATISCH BEDINGT ZULÄSSIG

## ÖKOLOGIE

GARAGEN- UND STELLPLATZZUFahrTEN SOWIE STELLPLÄTZE SIND MÖGLICHT  
VERSICKERUNGSFÄHIG AUSZUBILDEN.  
ZULÄSSIG SIND PFLASTER, RASENPFLASTER ODER RASENGITTERSTEINE.

## OBERFLÄCHENWASSER- UND SCHMUTZWASSERENTSORGUNG

GEMÄSS § 55 WASSERHAUSHALTSGESETZ (WHG) IST DAS AUF EINEM GRUNDSTÜCK ANFALLENDE  
NIEDERSCHLAGSWASSER ORTSNAH ZU VERSICKERN ODER ÜBER EINE KANALISATION OHNE VER-  
MISCHUNG 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 EIN EINLEITUNG IN DEN ÖFFENTLICHEN KANAL GESTATTET WERDEN.  
DIE GRUNDSTÜCKSENTWÄSSERUNGSANLAGE IST IM TRENNSYSTEM HERZUSELLEN.  
DAS OBERFLÄCHENWASSER IST NACH GEEIGNETER RÜCKHALTUNG BZW. DEN VORGABEN DER  
DIENSTSTELLE UMWELTSCHUTZ/ WASSERRECHT, MÖGLICHT IN DEN IM SÜDLICHEN BEREICH DES  
GESAMTGRUNDSTÜCKS VERLAUFENDEN KLaffenBACH EINZULEITEN.  
HIERZU IST VOM BAUWERBER GGF. EIN ENTSPRECHENDES WASSERRECHTSVERFAHREN BEIM UMWELT-  
AMT DER STADT PASSAU/ WASSERRECHT ZU BEANTRAGEN.  
SOFERN DIES ODER EINE GEEIGNETE VERSICKERUNG NICHT MÖGLICH IST UND EINE EINLEITUNG IN  
DAS KANALNETZ DER STADT PASSAU ERFORDERLICH WIRD, HAT DIE EINSPEISUNG DES OBERFLÄCHEN-  
WASSERS NACH DEN VORGABEN DER DST. 450 STADTENTWÄSSERUNG ZU ERFOLGEN.  
DIESBEZÜGLICH SIND DIE ENTWÄSSERUNGSPLANUNGEN DER JEWELIGEN EINZELBAUVORHABEN  
MIT DER DIENSTSTELLE 450 STADTENTWÄSSERUNG ABZUSTIMMEN. DIE WEITEREN DETAILS DER ENT-  
WÄSSERUNG SIND IM BAUGENEHMIGUNGSVERFAHREN BZW. IM FREISTELLUNGSVERFAHREN EBEN-  
FALLS MIT DER DIENSTSTELLE 450 STADTENTWÄSSERUNG ZU REGELN. DIE BESTIMMUNGEN DER  
ENTWÄSSERUNGSSATZUNG DER STADT PASSAU SIND ZU BEACHTEN UND EINZUHALTEN.

## VERKEHRSFLÄCHEN

DIE ERFORDERLICHEN SICHTFLÄCHEN SIND EINZUHALTEN. VON DEN GRUNDSTÜCKEN  
DARF KEIN OBERFLÄCHENWASSER AUF DIE ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN GELEITET  
WERDEN. DER SCHUTZ VOR EVTL. OBERFLÄCHENWASSER VON DEN VERKEHRSFLÄCHEN  
OBLIEGT DEN EINZELNEN GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMERN BZW. BAUWERBERN.

## IMMISSIONEN

AUF DIE BELANGE DES BENACHBARTEN BETRIEBES WIRD RÜCKSICHT GENOMMEN.  
IMMISSIONEN, DIE VON DEM LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZTEN ANGRENZERGRUNDSTÜCK  
AUSGEHEN, SIND ZU DULDEN.

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

ANSONSTEN GELTEN DIE FESTSETZUNGEN DES RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLANES.

# PLANLICHE FESTSETZUNGEN

## ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

MD DORFGEBIET GEMÄSS § 5 BAUNVO 2013  
BEGRENZUNG DER WÖHNEINHEITEN:  
PRO BAUFELD SIND MAX. 2 WÖHNEINHEITEN ZULÄSSIG.

## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ 0,4 ZULÄSSIGES HÖCHSTMASS NACH § 19 BAUNVO  
GFZ (0,7) ZULÄSSIGES HÖCHSTMASS NACH § 19 BAUNVO  
II ZAHL DER MÖGLICHEN VOLLGESCHOSSE NACH PLANEINTRAG

## BAUGRENZEN, BAUWEISE

o OFFENE BAUWEISE



BAUGRENZE



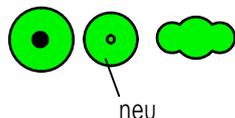
NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

## VERKEHRSFLÄCHEN



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

## GRÜNORDNUNG



BESTEHENDE BZW. NEU ZUPFLANZENDE BODENSTÄNDIGE BÄUME UND STRÄUCHER

## SONSTIGE PLANZEICHEN



BEBAUUNGSVORSCHLAG MIT SATTELDACH

SD, KWD, WD, PD

SATTELDACH, KRÜPPELWALDACH, WALMDACH, PULTDACH



GARAGE MIT GARAGENVORFLÄCHE (DIESE VORFLÄCHEN SIND MIT MINDESTENS 5 M LÄNGE AUSZUBILDEN)  
(SIEHE HIERZU AUCH DEN PUNKT ÖKOLOGIE DER TEXTLICHE FESTSETZUNGEN)



MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE ZUGUNSTEN DER STADT PASSAU  
BZW. UNTERIRDISCHER ABWASSERKANAL



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 1. BEBAUUNGSPLAN -  
ÄNDERUNG

## HINWEISE



BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE



HÖHENLINIEN MIT HÖHENANGABEN Ü. NN



TOPOGRAFISCHE LINIEN BESTEHEND

628/2

FLURSTÜCKSNUMMER



BESTEHENDES HAUPTGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER



BESTEHENDES NEBENGEBÄUDE