

## PLANLICHE FESTSETZUNGEN

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET NACH § 4 BAUNVO
- 6 WE BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNUNGEN  
HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNHEINHEITEN (WE) IN WOHNGEBÄUDEN

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- GRZ 0,4 ZULÄSSIGES HÖCHSTMASS NACH § 19 BAUNVO
- GFZ 1,2 ZULÄSSIGES HÖCHSTMASS NACH § 19 BAUNVO
- II + UG MAX. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE  
UNTERGESCHOSS ALS VOLLGESCHOSS (HANGBAUWEISE)
- (GA) (UNTERGESCHOSS MIT GARAGENNUTZUNG)
- WH 9,00 M MAX. WANDHÖHE TALSEITS AB NATÜRLICHER GELÄNDOBERFLÄCHE

### BAUGRENZEN, BAUWEISE

- o OFFENE BAUWEISE
- BAUGRENZE (ABSTANDSFLÄCHEN GEMÄSS ART. 6 BAYBO SIND EINZUHALTEN.)
- NUR EINZEL - UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

### GRÜNORDNUNG

- Bestehende bzw. anzupflanzende Bäume und Sträucher, Bodenständige Arten

### SONSTIGE PLANZEICHEN

- SD; PD ZUL. DACHFORMEN: SATTEL-, PULTDACH  
FLACHDACH BEI GARAGEN ZULÄSSIG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 52. ÄNDERUNG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES  
"EICHET - OST" BZW. SEINER ÄNDERUNGEN
- BEBAUUNGSVORSCHLAG
- GARAGE MIT ZUFAHRT
- STELLPLATZ
- FIRSTRICHTUNG
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- UNTERIRDISCHER ABWASSERKANAL, ÖFFENTLICH

### HINWEISE

- Bestehende Grundstücksgrenze mit Grenzstein
- Höhenlinien mit Höhenangaben ü. NN

- 431/50 FLURSTÜCKSNUMMER
- Bestehendes Hauptgebäude mit Hausnummer
- Bestehendes Nebengebäude
- Zu beseitigendes Gebäude
- Sichtfeld

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### GEBÄUDE

DACHFORM: - BEI SATTELDACH NEIGUNG VON 20° - 35°; ZWERCHGIEBELAUSBILDUNG SENKRECHT ZUR FIRSTRICHTUNG IST ZULÄSSIG, ZWERCHGIEBEL JEDOCH MIND. 0,5 M TIEFER ALS DER HAUPTFIRST, BREITE MAX. 1/3 DER GEBÄUDELÄNGE; - BEI PULTDACH DACHNEIGUNG MAX. 25°

DACHDECKUNG: ZIEGEL- OD. DACHSTEINE, KUPFER- OD. TITAN-ZINK-BLECH SIND ZUL., STARK REFLEKTIERENDE MATERIALIEN SIND UNZULÄSSIG.

DACHAUFBAUTEN: DACHGAUBEN SIND ZULÄSSIG, JEDOCH MAX. 2 STÜCK PRO DACHSEITE MIT MAX. 2,0 M<sup>2</sup> VORDERANSICHTSFLÄCHE

### GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND IN IHRER DACHFORM, NEIGUNG UND DACHEINDECKUNG DEM HAUPTGEBÄUDE ANZUPASSEN.

### GELÄNDE

AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN SIND BIS MAXIMAL 1,50 M ZULÄSSIG.

STÜTZMAUERN SIND ZULÄSSIG BEI STATISCH, GELÄNDEBEDINGTEN ERFORDERNISSEN (Z. B. BEREICH GARAGENEINFARTEN, ETC.) HÖHE MAX. 1,20 M.

### GARAGENVORPLATZ/ STELLPLATZ:

BETON - ODER GRANITPLASTER MIT OFFENER FUGE ODER MIT SONSTIGEN WASSERDURCHLÄSSIGEN MATERIALIEN.

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 VERKEHRSLÄCHE AUS EBENERDIG, ÜBER RAMPEN GUT ZUGÄNGLICH UND VERKEHRSSICHER SEIN. EIN GEEIGNETER FAHRRADSTELLPLATZ HAT EINE MINDESTGRÖSSE VON 1,25 M<sup>2</sup>.

### EINFRIEDUNG

ZULÄSSIGE EINFRIEDUNGEN  
A) ZÄUNE HOLZLATTEN ODER MASCHENDRAHRZÄUNE, HÖHE MAX. 1,50 M.  
B) HECKEN IN FREIGEWACHSENER UND GESCHNITTENER FORM, HÖHE MAX. 1,50 M ÜBER GELÄNDE.

### SICHTDREIECKE

AUS GRÜNDEN DER VERKEHRSSICHERHEIT SIND AN DEN STRASSENEINMÜNDUNGEN IM BEREICH DER SICHTDREIECKE BEPFLANZUNGEN, ANBÖSCHUNGEN UND SICHTBEHINDERENDE ANLAGEN UNZULÄSSIG, DEREN HÖHE 0,80 M (GEMESSEN VON OBERKANTE STRASSE) ÜBERSCHREITET.

## ÖBERFLÄCHENWASSER- UND SCHMUTZWASSERENTSORGUNG

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. 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 DER ENTWÄSSERUNG 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.

### HINWEISE

ERSCHLIESSUNGSANLAGEN: EVTL. ANFALLENDE KOSTEN FÜR DEN UMBAU DER ERSCHLIESSUNGSANLAGEN (BORDSTEINABSENKUNGEN, ETC.) GEHEN ZU LASTEN DES ANTRAGSTELLERS.

NATURNAHE AUSBILDUNG DER ENTWÄSSERUNGSEINRICHTUNGEN: DEZENTRALE REGENWASSERRÜCKHALTUNG AUF PRIVATEN BAUGRUNDSTÜCKEN (REGENWASSERZYSTERNEN) BEGRENZUNG DER NEU ZU VERSIEGELNDEN VERKEHRSLÄCHEN AUF DAS NOTWENDIGE MASS.

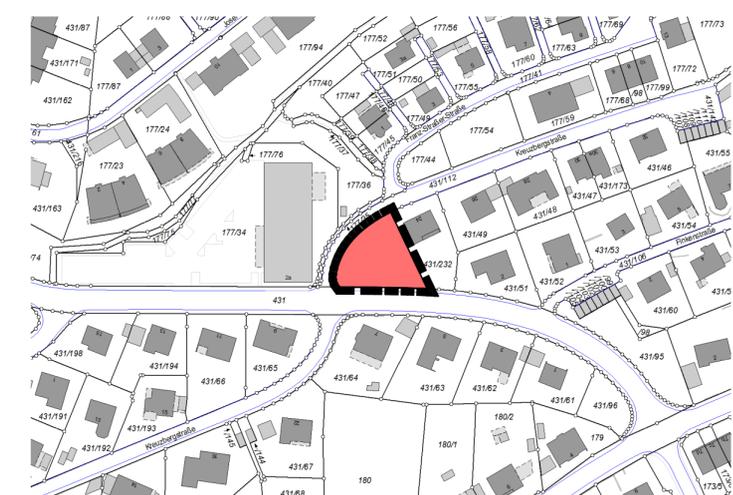
## VERFAHRENSVERMERKE

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  
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 WIRKSAMWERDEN DER BEKANNTMACHUNG ZU JEDERMANN'S EINSICHT IM AMT FÜR STADTPLANUNG WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN BEREIT.

PASSAU,  
STADT PASSAU  
OBERBÜRGERMEISTER



ÜBERSICHTSPLAN OHNE MASSTAB

BEBAUUNGSPLAN DER STADT PASSAU "EICHET - OST" 52. ÄNDERUNG GEMARKUNG HEINING				
STADTPLANUNG	BEARBEITET	STATUS	DATUM	NAMÉ
	GEÄNDERT	ENTWURF	07.02.2017	WH
M 1 : 1000				