

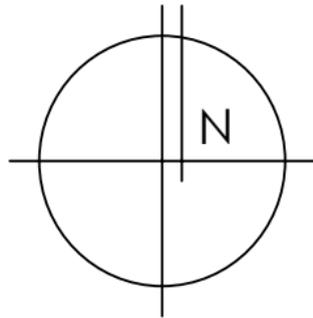
BEBAUUNGSPLAN DER STADT PASSAU

"DOBLWEG"

4. ÄNDERUNG

GEMARKUNG HAIDENHOF

Maßstab:
1:1000



Datum:
21.11.2016

Planung:

DENZ
ARCHITECTEN

BAHNHOFSTRASSE 32
9 4 0 3 2 P A S S A U

TELEFON 0851/57777
TELEFAX 0851/59621

www.architekten-denz.de
architekturbuero.denz@t-online.de

VERFAHRENSVERMERKE

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF VOM 21.11.16 MIT BEGRÜNDUNG HAT VOM 25.11.16 BIS 27.12.2016 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT PASSAU NR. 31 VOM 16.11.2016 BEKANNTGEMACHT. DIE STADT PASSAU HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT BESCHLUSS VOM 20.02.2017 GEMÄSS §10 BAUGB I. V. M. ART. 81 BAYBO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

PASSAU, 24. Februar 2017

STADT PASSAU

SIEGEL

OBERBÜRGERMEISTER

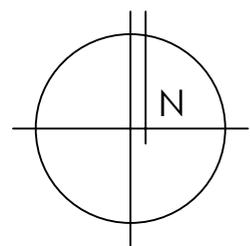
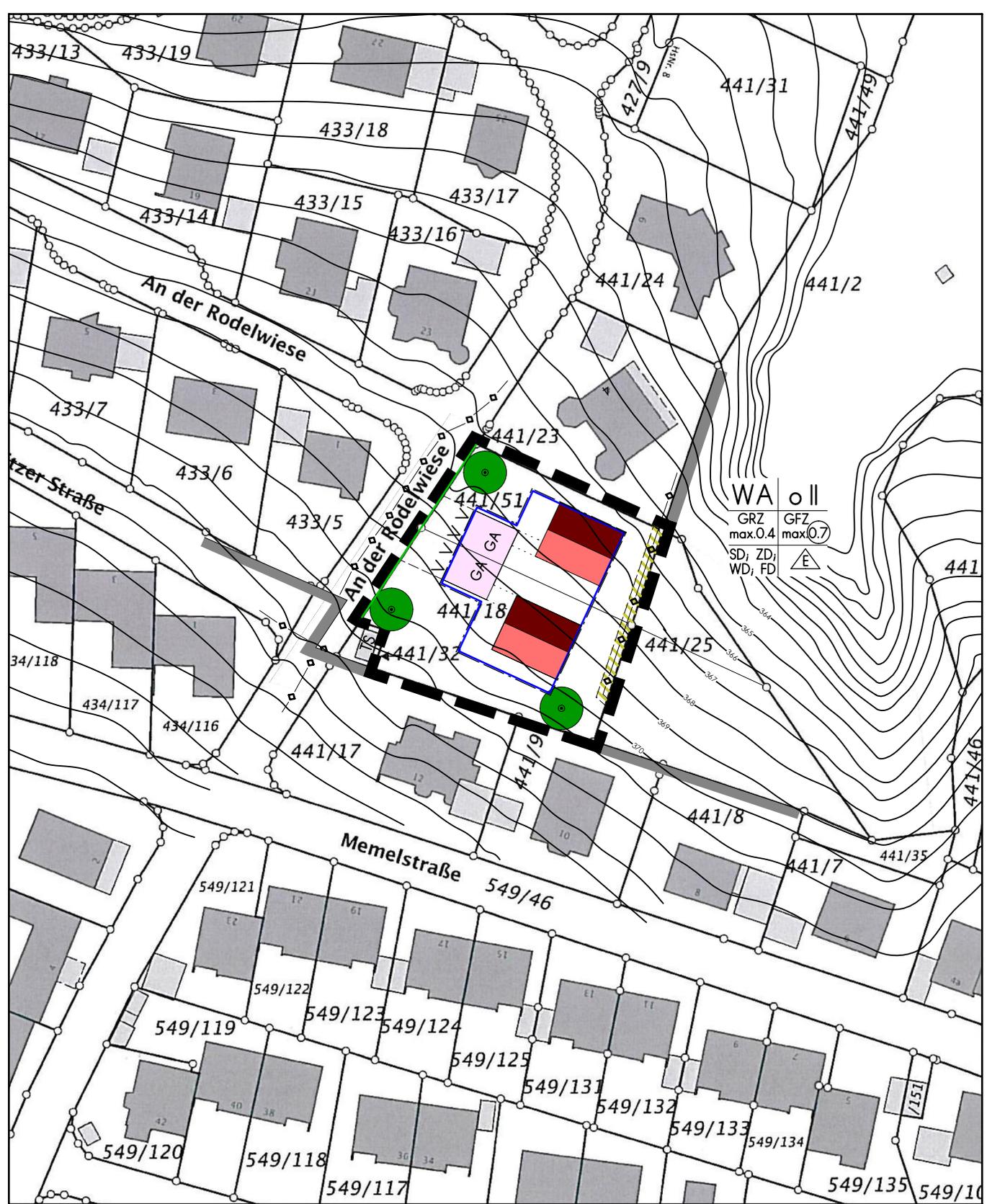
DER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEMÄSS §10 ABS. 3 BAUGB MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT DER STADT PASSAU NR. 07 AM 01.03.2017 RECHTSVERBINDLICH. DER BEBAUUNGSPLAN MIT DER BEGRÜNDUNG LIEGT MIT WIRKSAMWERDEN DER BEKANNTMACHUNG ZU JEDERMANNS EINSICHT IM AMT FÜR STADTPLANUNG WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN BEREIT.

PASSAU, 24. Februar 2017

STADT PASSAU

SIEGEL

OBERBÜRGERMEISTER



PLANLICHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

WA

ALLGEMEINES WOHNGEBIET NACH §4 BAUNVO
BEGRENZUNG DER WOHN-EINHEITEN: BEI DEN GRUNDSTÜCKEN FL.NR.
441/51 UND FL.NR. 441/18 IST JEWEILS NUR 1 WOHN-EINHEIT ZULÄSSIG

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ 0,4 ZULÄSSIGES HÖCHSTMASS NACH §19 BAUNVO

GFZ (0,7) ZULÄSSIGES HÖCHSTMASS NACH §19 BAUNVO

II MAX. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
BEI EINER GELÄNDENEIGUNG VON MEHR ALS 1,50 M AUF
HAUSTIEFE IST HANGBAUWEISE ANZUWENDEN.

BAUGRENZEN, BAUWEISE

○ OFFENE BAUWEISE

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

△ NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

GRÜNORDNUNG

● BÄUME NEU ZU PFLANZEN (VORGESCHLAGENER STANDORT)

SONSTIGE PLANZEICHEN

SD; ZD; WD; FD ZUL. DACHFORMEN: SATTEL-, ZELT-, WALM-, FLACHDACH
FLACHDACH BEI GARAGEN ZULÄSSIG

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

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 4. ÄNDERUNG

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER ANGRENZENDEN
BEBAUUNGSPLÄNE "DOBLWEG" BZW. "BEREICH ZWISCHEN SÖLDEN-
PETERWEG UND DOBLWEG".

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

BEBAUUNGSVORSCHLAG MIT HAUPTFIRSTRICHTUNG

GA GARAGE MIT GARAGENVORFLÄCHE

HINWEISE

BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEIN

HÖHENLINIEN MIT HÖHENANGABEN U. NN

441/18 FLURSTÜCKSNUMMER

TS TRAFOSTATION BESTEHEND

BEST. BEBAUUNG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

GEBÄUDE

WANDHÖHE: BERGSEITS MAX. 6,00 M/ TALSEITS MAX. 6,75 M AB NATURLICHER GELÄNDEOBERFLÄCHE.
GARAGEN: GRENZGARAGEN SIND EINHEITLICH ZU GESTALTEN.

GELÄNDE

STUTZMAUERN HÖHE MAX. 1,00 M. VON DER ÖSTLICHEN GRUNDSTUCKSGRENZE
IST EIN ABSTAND VON 3,00 M EINZUHALTEN.
ABGRABUNGEN BIS 1,00 M SIND ZULÄSSIG.
EVTL. ANFALLENDE KOSTEN FÜR DEN UMBAU DER ERSCHLIESSUNGSANLAGEN
(BORDSTEINABSINKUNGEN, ETC.) GEHEN ZU LASTEN DES ANTRAGSTELLERS.

OBERFLÄCHENWASSER- 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.
DIESBEZUGLICH SIND DIE ENTWÄSSERUNGSPLANUNGEN DER JEWEILIGEN
EINZELBAUVORHABEN MIT DER DIENSTSTELLE 450 STADTENTWÄSSERUNG ABZUSTIMMEN.

DIE GRUNDSTUCKSENTWÄSSERUNGSANLAGE 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.

ANSONSTEN GELTEN DIE FESTSETZUNGEN DES RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLANES.