

PLANISCHE FESTSETZUNGEN

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG



SONDERGEBIET SO EINZELHANDEL: HIER LEBENSMITTELDISCOUNTER (§ 11 BAUNVO I. D. FASSUNG V. 23.01.1990) DIE VERKAUFSFLÄCHE DARF JE DISCOUNTER INSGESAMT 1200 QM NICHT ÜBERSCHREITEN. DIE BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE IST INSGESAMT AUF 1800 QM BEGRENZT.

IM HINBLICK AUF DIE GEPLANTE STELLPLATZSITUATION IST DIE GEWERBLICHE NUTZUNG, INKLUSIVE DES DAMIT VERBUNDENEN AN-, ABFAHRTS- UND LIEFER- VERKEHR NUR WAHREND DER TAGESZEIT (06.00 - 22.00 UHR) ZULÄSSIG. WAHREND DER NACHT (22.00 - 6.00 UHR) DARF EIN FLÄCHEN- BEZOGENER SCHALLLEISTUNGSPEGEL VON 45 dB(A) NICHT ÜBER- SCHRIITTEN WERDEN. DER STÖRUNGSGRAD WIRD ENTSPRECHEND EINEM MISCHGEBIET FESTGESETZT.

1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GEMÄSS NUTZUNGSSCHABLONE

GRZ	0,8 MAX. ZUL. GRUNDFLÄCHENZAHL
GFZ	1,0 MAX. ZUL. GESCHOSSFLÄCHENZAHL
II	MAX. ZUL. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

1.3 BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE

g	GESCHLOSSENE BAUWEISE
o	OFFENE BAUWEISE
	BAUGRENZE DIE ABSTANDSFLÄCHEN GEM. ART. 6 BAYBO SIND EINZUHALTEN

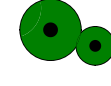
1.4 VERKEHRSFLÄCHEN

	STRASSENABGRENZUNGSLINIE (ABTRENNUNG ZWISCHEN ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN GRUND)
	FUSSWEG (EIGENTÜMERWEG)
	EIN- UND AUSFAHRTEN

1.5 GRÜNFLÄCHEN

	GRÜNFLÄCHE, PRIVAT
--	--------------------

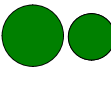
1.6 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT



BAÜME, GEHÖLZ ZU ERHALTEN



FREIWACHSENDE, STANDORTHEIMISCHE LAUBHECKEN ZU ERHALTEN



LAUBBÄUME 1. UND 2. ORDNUNG ZU PFLANZEN GEMÄSS PFLANZLISTE

1.7 SONSTIGE PLANZEICHEN

DIFFERENZIERTER DACHFORMEN

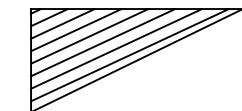
ZUL. DACHFORMEN: SATTELDACH, PULTDACH, FLACHDACH WALMDACH ETC.



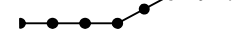
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 3. ÄNDERUNG

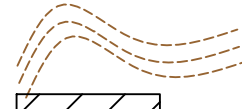


SICHTDREIECKE (INNERHALB VON SICHTDREIECKEN AN EINMÜNDUNGEN ZU ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN DARF DIE SICHT AB 0,80 METER HÖHE NICHT BEEINTRÄCHTIGT WERDEN.)

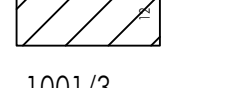


ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN

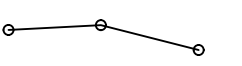
1.8 HINWEISE



HÖHENLINIEN



BEST. GEBÄUDE MIT HAUSNUMMER



FLURSTÜCKSNUMMER



BEST. FLURSTÜCKSGRENZE



UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS

B

BIOTOP-NR. PA-1043-002
BIOTOPTYP: BAUMREIHE
LANDKREIS PASSAU, STADT
NATURRAUM: PASSAUER ABTEILAND U. NEUBURGER WALD
TF 02: BAUMGRUPPE AUS STIELEICHEN (STAMMDURCHMESSER 30 - 60 CM) AUF EINER BÖSCHUNG. IM UNTERWUCHS WENIG STRÄUCHER UND LICHTER GRASFLUREN.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. BAULICHE NUTZUNG

1. GARAGEN, TIEFGARAGEN UND CARPORTS
GARAGEN, TIEFGARAGEN UND CARPORTS SIND NUR INNERHALB DER BAUGRENZEN ZULÄSSIG. SIE SIND AUF DAS HAUPTGEBÄUDE BEZÜGLICH MATERIAL, FASSADENGESTALTUNG UND DACHAUSBILDUNG ABZUSTIMMEN.

2. NEBENANLAGEN
NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 ABS. 1 U. 2 BAUNVO SIND AUSSERHALB DER BAUGRENZEN NUR AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG.

B. ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (ART. 81 BAYBO)

1. GEBÄUDE
1.1 DIE ERDGESCHOSSOBERKANTE DER GEPLANTEN GEBÄUDE IST AUF OBERKANTE DER STRASSE ZU BEZIEHEN. FOK EG SOWIE DIE KELLERLICHTSCHÄCHTE SIND MIND. 30 CM ÜBER GEPLANTES GOK ZU FÜHREN.

1.2 DACHAUSBILDUNG
ALS DACHAUSBILDUNG SIND SATTELDACH (SD), ZELTDACH (ZD), WALMDACH (WD), PULTDACH (PD) UND FLACHDACH (FD) MIT EINER NEIGUNG VON 5°-15° ZULÄSSIG. ALS DECKUNGSMATERIALIEN SIND ZULÄSSIG: BLEICHEINDECKUNG, FASERZEMENTPLATTEN UND ZIEGEL- BZW. BETONSTEINPLATTEN (IN NATURTÖNEN).

1.3 FASSADEN
DIE FARBLICHE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN IST MIT DER STADT PASSAU ABZUSTIMMEN. WERBEANLAGEN AN FASSADEN MÜSSEN SICH NACH MASSSTAB, ANBRINGUNGSART, WERKSTOFF UND FARBE IN DIE GESAMTARCHITEKTUR DES JEWELIGEN GEBÄUDES EINGLIEDERN.

1.4 DACHDECKUNG
UNBESCHICHTETE KUPFER-, ZINK- UND BLEIGEDECKTE DACHFLÄCHEN SIND ZU VERMEIDEN. AB EINER FLÄCHE VON 50 M² MÜSSEN BEI DIESEN MATERIALIEN ZUGELASSENE ANLAGEN GEM. ART. 41 BAYWG ZUR VORREINIGUNG DES NIEDERSCHLAGSWASSERS VERWENDET WERDEN.

1.5 SONNENENERGIE
ANLAGEN ZUR NUTZUNG DER SONNENENERGIE SIND SOWOHL AUF DACHFLÄCHEN ALS AUCH AUF SENKRECHTEN BAUTEILEN WIE AUSSENFASSADEN ZULÄSSIG.

2. AUSSENANLAGEN
2.1 STÜTZMAUERN
SICHTBARE STÜTZMAUERN SIND NUR BEI GELÄNDE- ODER BETRIEBSBEDINGTEN ERFORDERNISSEN BIS ZU EINER HÖHE VON 1,50 M ZULÄSSIG. SIE MÜSSEN EINEN ABSTAND ZUR GRUNDSTÜCKSGRENZE VON MINDESTENS 3 M HABEN UND SIND NACH MÖGLICHKEIT EINZUGRÜNEN.

2.2 EINFRIEDUNG
ZULÄSSIG SIND METALL- UND MASCHENDRAHTZÄUNE IN EINER HÖHE BIS 2,5 M. SIND AN GRUNDSTÜCKSGRENZEN PRIVATE GRÜNFLÄCHEN IM ANSCHLUSS AN ÖFFENTLICHE GEHWEGE, SO SIND DIESE PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN VON EINFRIEDUNGEN FREI ZUHALTEN.

C. VER- UND ENTSORGUNG

1. OBERFLÄCHENWASSER DER BAUFLÄCHEN
ABWASSER UND OBERFLÄCHENWASSER ALLER ART DÜRFEN VON BAUFLÄCHEN, EINSCHLIESSL. DER VERKEHRSFLÄCHEN, NICHT AUF ÖFFENTLICHENSTRASSENGRUND BZW. IN DIE STRASSENENTWASSERUNGSANLAGEN ABGELEITET WERDEN.

2. WASSERVERSORGUNG
EINE ORDNUNGSGEMÄSSE VERSORGUNG MIT TRINK- UND BRAUCHWASSER IST SICHERGESTELLT. MIT GRUNDWASSER IST SPARSAM UMZUGEHEN. AUF DIE TECHNISCHE MÖGLICHKEITEN WIRD HINGEWIESEN.

3. ABWEHRENDER BRANDSCHUTZ
ALLE BAULICHEN ANLAGEN MÜSSEN ÜBER BEFESTIGTE STRASSEN UND WEGE ERREICHBAR SEIN. DIE FLÄCHEN FÜR DIE FEUERWEHR AUF DEM GRUNDSTÜCK EINSCHL. IHRER ZUFahrTEN MÜSSEN DEN BAUAUFSICHTLICH EINGEFÜHRTEN RICHTLINIEN ÜBER FLÄCHEN FÜR DIE FEUERWEHR ENTSPRECHEN. DIE MÖGLICHKEITEN ZUR ANLEITERUNG MITTELS DREHLEITERN SIND DABEI BESONDERS ZU BERÜCKSICHTIGEN.

D. VERKEHRSFLÄCHEN

1. STELLPLÄTZE SIND MIT WASSERDURCHLÄSSIGEN BELÄGEN WIE FOLGT ZU GESTALTEN:
- WASSERGEUNDENER BELAG
- BETONPFLASTER MIT RASENFUGE, GRAU
- NATURSTEINPFLASTER MIT RASENFUGE
- RASENGITTERSTEINE
- SCHOTTERASEN
- DRAINFAHIGES BETONPFLASTER

2. DIE FLÄCHEN, DIE NICHT FÜR ZUFahrTEN UND ZUGÄNGE BENÖTIGT WERDEN, SIND ALS GRÜNFLÄCHEN AUSZUBILDEN.

E. WERBENANLAGEN

1. WERBEANLAGEN MÜSSEN NACH GRÖSSE, ART, GESTALTUNG UND PROPORTIONALITÄT SO GESTALTET SEIN, DASS SIE NICHT VERUNSTALTEND WIRKEN UND AUCH DAS STRASSEN-, ORTS- UND LANDSCHAFTSBILD NICHT VERUNSTALTEN.

F. GRÜNORDNUNG

BEPFLANZUNG
§ 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB
PFLANZUNG VON BÄUMEN

1.1 AUF DEM BAUGRUNDSTÜCK IST EIN STANDORTGERECHTER LAUBBAUM JE 200 M² BEBAUTER UND BEFESTIGTER GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ZU PFLANZEN. DIE DURCH PLANZEICHEN FESTGESETZTEN BÄUME SIND MIT ANZURECHNEN.

1.2 ZUR BEGRÜNUNG VON STELLPLÄTZEN IST PRO 10 STELLPLÄTZE EIN BAUM 1. ODER 2. ORDNUNG GEMÄSS C1.4 IN EINER MIND. 10 QM GROSSEN ANGESÄTEN ODER BEPFLANTEN BAUMSCHEIBE ZU PFLANZEN.

1.3 DIE PFLANZUNG VON EINZELBÄUMEN INNERHALB DER SICHTDREIECKE BEDARF DER ZUSTIMMUNG DES JEWELIGEN STRASSENBAUSTRÄGERS. DIE BEPFLANZUNG DARF NICHT IN DAS LICHTRAUMPROFIL DER STRASSE RAGEN. BÄUME SIND AUSZUASTEN, STRÄUCHER DÜRFEN DIE HÖHE VON 0,80 M NICHT ÜBERSCHREITEN. AUF DIE STRASSENENTWASSERUNG IST RÜCKSICHT ZU NEHMEN.

1.4 BEI DER DURCHFÜHRUNG VON GEHÖLZPFLANZUNGEN SIND DIE ENTSPRECHENDEN ABSTANDSVORSCHRIFTEN VON FERNMELDEAMT, ENERGIEVERSORGUNGSUNTERNEHMEN, NACHBARRECHT, STRASSENBAUAMT USW. ZU BEACHTEN.

1.5 ZU ERHALTENDER BAUM- UND VEGETATIONSBESTAND IST VOR BEGINN DER BAUARBEITEN DURCH GEEIGNETE MASSNAHMEN ZU SCHÜTZEN.

1.6 DURCH PLANZEICHEN FESTGESETZTE BAUMPFLANZUNGEN
ES SIND HEIMISCHE STANDORTGERECHTE LAUBBÄUME 1. UND 2. ORDNUNG AUTOCHTHONER HERKUNFT ALS HOCHSTAMM MIND. 3x MB, STU 16-18 CM GEMÄSS ARTENLISTE 3.1 ZU VERWENDEN. FÜR DIE BEPFLANZUNG VON STELLPLÄTZEN SIND SORTEN ZULÄSSIG.

2. MINDESTENS 20% DER GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND ALS WIESEN- BZW. GEHÖLZFLÄCHEN OHNE JEGLICHE VERSIEGELUNG ODER INANSPRUCHNAHME ANZULEGEN. DURCH PLANZEICHEN FESTGESETZTE GRÜN- BZW. GEHÖLZPFLANZUNGEN SIND DARAUF ANZURECHNEN. FÜR DIE ANLAGE VON WIESENFLÄCHEN IST AUTOCHTHONES SAATGUT ZU VERWENDEN. GEHÖLZPFLANZUNGEN SIND GEMÄSS ARTENLISTE 3.2 VORZUNEHMEN.

3. ARTENLISTEN

3.1 ARTENLISTE 1
LAUBBÄUME I. UND II. ORDNUNG AUTOCHTHONER HERKUNFT MIT AUSNAHME DER SORTEN H. 3XV. MB, STU 16 - 18 CM

ACER CAMESTRE - FELDAHORN
ACER PLATANOIDES - SPITZAHORN
ACER PLATANOIDES "GLOBOSUM" - KUGELAHORN
AESULUS CARNEA "BRIOTI" - ROTBLÜHENDE KASTANIE
BETULA PENDULA - BIRKE
CARPINUS BETULUS - HAINBUCH
PRUNUS AVIUM - VOGELKIRSCH
PYRUS PYRASTER - HOLZBIRNE
QUERCUS ROBUR - STIELEICHE
SORBUS AUCUPARIA - VOGELBEERE
TILIA CORDATA - WINTERLINDE

3.2 ARTENLISTE 2
STRÄUCHER UND HEISTER AUTOCHTHONER HERKUNFT
80 % STRÄUCHER
20 % HEISTER

STRÄUCHER: 60 - 100 CM
CORYLUS AVELLANA - HASEL
CRATAEGUS OXYACANTHA - ZWEIFRÜHLER WEISSDORN
CRATAEGUS MONOGYNA - EINGRIFFLER WEISSDORN
CORNUS SANGUINEA - HARTRIEGEL
CORNUS MAS - KORNELKIRSCH
EUONYMUS EUROPAEUS - PFAFFENHÜTCHEN
LIGISTRUM VULGARE - GEMEINER LIGUSTER
LONICERA XYLOSTEUM - GEWÖHNLICHE HECKENKIRSCH
PRUNUS SPINOSA - SCHLEHE
RHAMNUS CATHARTICUS - KREUZDORN
ROSA ARVENSIS - HECKENROSE
VIBURNUM OPULUS - GEWÖHNLICHER SCHNEEBALL

HEISTER: 2XV.MB, 200 - 250 CM
ACER CAMESTRE - FELDAHORN
BETULA PENDULA - BIRKE
CARPINUS BETULUS - HAINBUCH
PRUNUS AVIUM - VOGELKIRSCH
PYRUS PYRASTER - HOLZBIRNE
QUERCUS PETRAEA - TRAUBENEICHE
QUERCUS ROBUR - STIELEICHE
SALIX CAPREA - SALWEIDE
SORBUS AUCUPARIA - VOGELBEERE
SORBUS TORMINALIS - ELSBEERE
TILIA CORDATA - WINTERLINDE

4. SCHUTZ DES OBERBODENS
BEI ALLEN BAUMMASSNAHMEN IST DER OBERBODEN SO ZU SCHÜTZEN UND ZU PFLEGEN, DASS ER ZU JEDER ZEIT VERWENDUNGSFAHIG IST. OBERBODENLAGER SIND OBERFLÄCHIG MIT EINER DECKSAAT ZU VERSEHEN.

5. PFLEGE DER PFLANZUNG
DIE FESTGESETZTE BEPFLANZUNG IST ZU PFLEGEN UND ZU ERHALTEN. BEI AUSFALL VON PFLANZUNGEN IST ENTSPRECHEND DEN GRÜNORDNERISCHEN FESTSETZUNGEN NACHZUPFLANZEN.

6. FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN
JEDEM BAUANTRAG IST EIN QUALIFIZIERTER FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN MIT BEPFLANZUNGS- UND MATERIALANGABEN, DIE AUS DEN GRÜNORDNERISCHEN FESTSETZUNGEN ENTWICKELT WURDEN, BEIZUGEBEN. DER FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN IST TEIL DER GENEHMIGUNGSPLANUNG.

VERFAHRENSVERMERKE

GEMARKUNG: PASSAU

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

SIEGEL OBERBÜRGERMEISTER

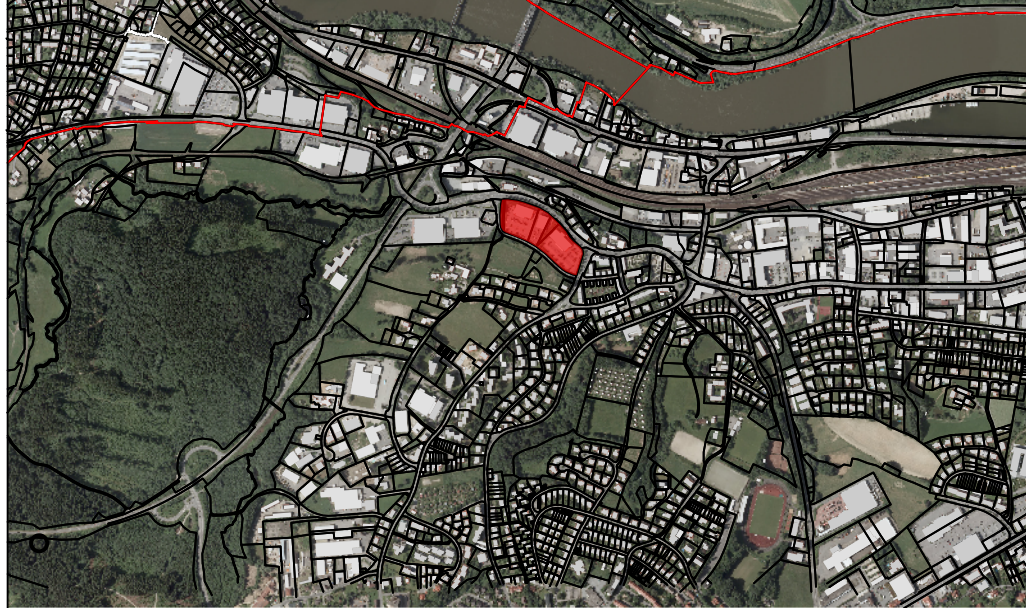
DER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEMÄSS §10 ABS.3 BAUGB MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT DER STADT PASSAU NR. AM RECHTSVERBINDLICH. DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG LIEGT MIT WIRKSAMWERDEN DER BEKANNTMACHUNG ZU JEDERMANN'S EINSICHT IM AMT FÜR STADTPLANUNG WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN BEREIT.

PASSAU,
STADT PASSAU

SIEGEL OBERBÜRGERMEISTER



PASSAU
Leben an drei Flüssen



ÜBERSICHTSPLAN

OHNE MASSSTAB

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN DER STADT PASSAU

"GRANECK",
4. ÄNDERUNG
GEMARKUNG HAIDENHOF

STADTPLANUNG	BEARBEITET	STATUS	DATUM	NAME
			20.06.2017	

M 1:1000

STADTPLANUNG

