

# BEBAUUNGSPLAN DER STADT PASSAU

## „KARLSBADER STRASSE“

### 19. ÄNDERUNG

### GEMARKUNG HAIDENHOF

STADTPLANUNG		STATUS	DATUM	NAME
		BEARBEITET	13.03.2017	ARCH. OTT / (ESH/WH)
		GEÄNDERT		
	M 1 : 1000			

# Verfahrensvermerke

Der Bebauungsplanentwurf vom 13.03.2017 mit Begründung hat vom 17.03.17 bis 18.04.17 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung wurden im Amtsblatt der Stadt Passau Nr. 8 vom 08.03.2017 bekannt gemacht. Die Stadt Passau hat den Bebauungsplan mit Beschluss vom 03.07.2017 gemäß § 10 BauGB i.V.m. Art 81 BayBo als Satzung beschlossen.

Passau, den 06. Juli 2017  
STADT PASSAU

SIEGEL

Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Tage Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Passau Nr. 20 am 12.07.2017 rechtsverbindlich.

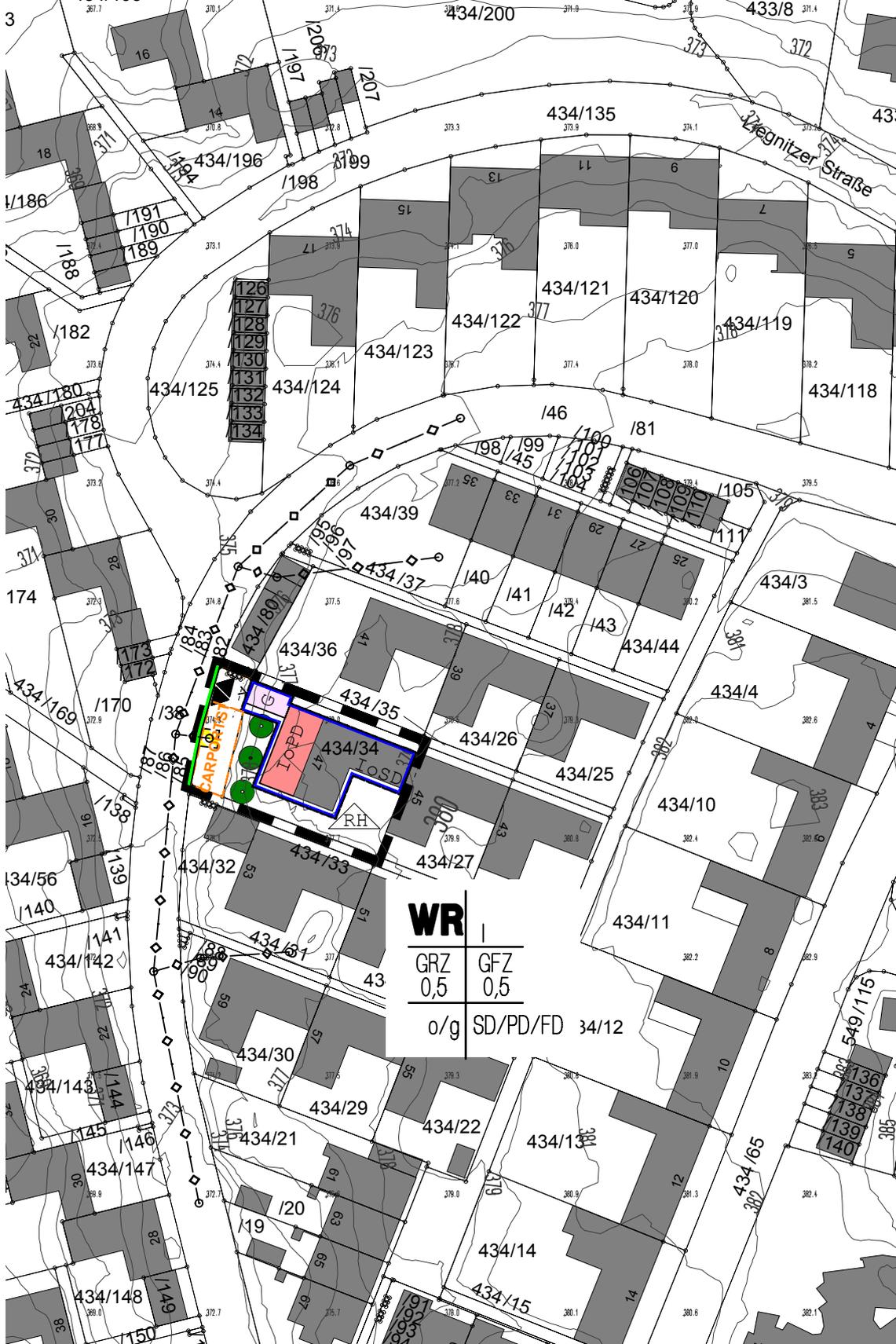
Der Bebauungsplan mit Begründung liegt mit Wirksamwerden der Bekanntmachung zu jedermanns Einsicht im Amt für Stadtplanung während der Dienststunden bereit.

Passau, den 06. Juli 2017  
STADT PASSAU

SIEGEL

Oberbürgermeister





<b>WR</b>	
GRZ 0,5	GFZ 0,5
o/g SD/PD/FD 34/12	

# Planliche Festsetzungen

## Art der baulichen Nutzung:

WR Reines Wohngebiet (nach §3 BauNVO  
in der Fassung v. 23.01.1990)

## Mass der baulichen Nutzung:

I I max. zulässige Zahl der Vollgeschosse  
GRZ Grundflächenzahl max. 0,5 nach § 19 BauNVO  
GFZ Geschossflächenzahl max. 0.5 nach § 19 BauNVO

## Bauweise, Baugrenzen:

o,g offene Bauweise, geschlossene Bauweise  
Baugrenze: Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO  
sind einzuhalten.



Reihenhausbebauung

## Verkehrsflächen:



Straßenbegrenzungslinie



Ein-/Ausfahrt

## Versorgungsleitungen:



bestehender Mischwasserkanal, öffentlich

## Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung der Landschaft



neu anzupflanzende Bäume und Sträucher  
zu erhaltende Bäume

## Sonstige Planzeichen und Hinweise:

SD, PD, FD Satteldach 18-24°,  
Pulldach 0-10°,  
Flachdach 0-5°  
Unbeschichtete Flächen mit einer  
Kupfer-, Zink- oder Bleiblechfläche über  
50 m<sup>2</sup> dürfen nur errichtet werden, wenn  
zur Vorreinigung des Niederschlagswassers  
Anlagen verwendet werden, die der Bauart  
nach zugelassen sind



Grenze des räuml. Geltungsbereiches der 19. Änderung  
mit Leitungsrecht belastete Fläche  
zu Gunsten der Stadt Passau



Umgrenzung von Gemeinschaftsstellplätzen, welche  
jedoch nicht allseitig umschlossen ausgeführt werden  
(Carports) und keine Sichtbehinderung darstellen  
dürfen



Bebauungsvorschlag



Garage mit Vorfläche

## Textliche Festsetzungen

### Niederschlagswasser:

Gemäß § 55 WHG ist das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser ortsnah zu versickern oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten. Bei Neuanschlüssen wird grundsätzlich eine dezentrale Beseitigung angestrebt. Eine Einleitung in den öffentlichen Kanal kann daher nur gestattet werden, wenn eine Versickerung oder ein geeignetes Ableiten in ein Gewässer aus technischen oder rechtlichen Gründen nicht möglich sein sollte.

Zur Vermeidung einer Überlastung der bestehenden Kanalisation hat die Einspeisung des Oberflächenwassers gedrosselt zu erfolgen. Diesbezüglich ist die gesamte Entwässerungsplanung des Vorhabens mit der Dienststelle 450, Stadtentwässerung abzustimmen. Die Bestimmungen der Entwässerungssatzung der Stadt Passau sind zu beachten und einzuhalten.

### Erschließungsanlagen:

Evtl. anfallende Kosten für den Umbau der Erschließungsanlagen (Bordsteinabsenkungen, etc.) gehen zu Lasten des Vorhabenträgers

Im Übrigen gelten die Festsetzungen des rechtverbindlichen Bebauungsplanes, Karlsbaderstrasse, 15. Änderung

## Hinweise:

	bestehendes Hauptgebäude mit Hausnummer
	bestehendes Nebengebäude
	Flurstücksgrenzen
434/30	Flurnummer
	Höhenlinien mit Höhenangaben ü.N.N.

## Empfehlungen:

Um den Anfall von Oberflächenwasser gering zu halten, die Verdunstung zu fördern und den Grundwasserhaushalt zu stärken, werden folgende Maßnahmen empfohlen:

- Naturnahe Ausbildung der Entwässerungseinrichtungen
- Dezentrale Regenwasserrückhaltung auf privaten Baugrundstücken
- Begrenzung der neu zu versiegelnden Verkehrsflächen auf das unbedingt notwendige Maß
- Ausbildung untergeordneter Verkehrsflächen mit versickerungsfähigen Belägen